

ATENCIÓN. SIN EMBARGO, LA DEMANDA QUE EXISTE POR PROYECTOS DE ALTO COSTO EN LIMA ES CADA VEZ MAYOR.

Solo el 12% del total de viviendas disponibles apunta al sector A

INSUFICIENTE. SI BIEN LA OFERTA DE INMUEBLES DE ALTO COSTO SIGUE AUMENTANDO, LAS EMPRESAS AÚN NO PUEDEN CONSTRUIR LO SUFICIENTE.

El costo de un inmueble se fija en función de la satisfacción de las necesidades específicas de cada cliente y de sus aspiraciones. Ahí, en esos detalles, puede radicar el verdadero valor de una propiedad de lujo, suelen decir los expertos.

“Un inmueble es considerado de alto costo de acuerdo a la inversión monetaria que se haga en él. En consecuencia, el precio que uno paga es lo que marca esa diferencia”, nos explica Adriana Chuman, gerente de Marketing y Ventas de la promotora inmobiliaria Shamrock.

Costo

Un elemento para identificar un inmueble de lujo es la distinción que se debe hacer entre los conceptos costo y valor, precisa Chuman.

“El valor de un inmueble se puede elevar por el tipo de construcción, la clase y tipo de acabados, la cercanía que tiene a colegios, universidades y centros laborales, el reconocimiento de marca o el servicio de atención que brindan al cliente las empresas constructoras y vendedoras, tanto en la compra como en la posventa”, señala la ejecutiva.

En el sector oficinas las empresas “buscan hoy en día no solo el espacio físico donde trabajar, sino mejores diseños y comodidades adicionales en sus áreas de servicios”, añade Humberto Martínez de la inmobiliaria Marcan.



Shamrock espera más de US\$50 millones por El Rancho y US\$90 millones por ventas en Paracas Lagoon.

A manera de análisis, Adriana Chuman comenta que el mercado inmobiliario tiene un déficit muy grande de viviendas, percibido en todos los sectores. “De todas las viviendas disponibles, solamente el 12% apunta al sector A, cuando la demanda es aún mayor”, puntualiza.

En ese sentido, “los precios seguirán aumentando, pero el mercado seguirá exigiendo

“Los precios seguirán aumentando, pero el mercado seguirá exigiendo altos estándares, entonces los edificios evolucionarán en todos los sentidos, incluso en el precio”.

altos estándares, entonces los edificios evolucionarán en todos los sentidos, incluso en el precio”, añade Martínez.

Valor agregado

Un proyecto de lujo debe destacar por sus puntos de diferenciación y por el valor agregado de su oferta. Adriana Chuman refiere que el énfasis del proyecto no debe limitarse al uso de acabados de primera, distri-



Un proyecto A debe tener lujo en todos los rincones.

LAS CLAVES

Inversiones en Lima y provincias

♦♦ **Proyectos.** Con tres proyectos en ejecución, dos en Lima (El Polo y Miraflores) y uno en Paracas (Ica), Shamrock continuará en los próximos 5 años con proyectos de lujo en Lima como en las principales provincias.

♦♦ **Oficinas.** Marcan cuenta con un proyecto de más de 40,000 m² construidos, de los cuales casi 25,000 m² serán destinados a oficinas

prime ubicadas en San Isidro y Surco.

♦♦ **Estrategia.** Lima está entre las 10 mejores ciudades para hacer negocios en América Latina, entre ellos, proyectos de lujo.

♦♦ **Proyección.** El reto para las grandes inmobiliarias es iniciar la construcción de edificios para oficinas prime en las ciudades del interior del país.

bución ideal o buena iluminación natural, sino que también debe llevar el lujo hacia las áreas comunes del proyecto incorporando amenities (comodidades) de gran valor para los residentes. “Si un condominio usualmente tiene gimnasio, piscina y sala de reuniones, un condominio de lujo tiene mayores áreas de recreación como playgrounds, spa, sala de yoga, piscina temperada, teatro,

además de áreas libres o áreas verdes”, explica.

Si bien los municipios definen un mínimo de áreas verdes en los proyectos, en Shamrock cada proyecto de lujo tiene mayor porcentaje de área libre. “Nuestra meta es hacer ciudad en cada proyecto y ofrecer un mejor estilo de vida. Cada proyecto tiene un atributo muy importante”, afirma Chuman.