

RE/MAX VALLE



Comportamiento del mercado inmobiliario en **VALLE DE BRAVO** a finales del año **2023**

Rebecca Quintanilla, Broker RE/MAX Valle

Una de las preguntas más recurrente que actualmente me hacen los clientes propietarios, ya sea porque tienen listada su propiedad para la venta y están intranquilos por la falta de resultados o porque están considerando poner en venta una propiedad es:

¿cómo se está comportando en este momento el mercado en Valle?.

Curiosamente, ellos mismos se adelantan con la respuesta y dejan notar que sienten que el mercado de compradores está muy lento. Mi respuesta contempla varios aspectos:

- El movimiento, desde la pandemia, ha sido más constante en la renta de propiedades, que en la venta de ellas. Hay más movimiento de renta que de venta.
- Los precios de las rentas han bajado considerablemente, porque tenemos más propiedades disponibles para rentar.
- Los motivos por los que los propietarios deciden rentar su propiedad son entre otros: porque no la están usando de manera periódica y los gastos de operación de la propiedad empiezan a ser una carga para ellos o porque la pusieron a la venta y el lograr este objetivo está tomando más tiempo del esperado, así que deciden rentarla.
- Están vendiéndose principalmente propiedades que son una oportunidad ya sea porque son un gran producto por la ubicación, concepto para vivir la propiedad, proyecto, precio, etc., o porque su precio a bajado bastante. En ambos casos, lo que más está acercando a los clientes compradores es el considerar muy atractivo el precio de una propiedad. ¡Es un mercado de compradores!
- Las propiedades que se consideran oportunidad son aquellas que se estaban promoviendo en dólares, que los propietarios no cambiaron el precio y que debido al “superpeso”, su precio en pesos es menor.
- El origen de los clientes compradores está cambiando. Siempre la mejor fuente de contactos son los clientes recomendados por clientes anteriores satisfechos por el servicio que se les brindó en su momento y por fortuna para RE/MAX Valle, esta sigue siendo la forma más recurrente de generar contactos calificados. Sin embargo, un número considerable de los contactos llegaban por los portales inmobiliarios. ¡Esta tendencia ha cambiado mucho! Actualmente, empezamos a generar contactos a través de redes sociales: FB, Instagram y YouTube y sobre todo, a través de posicionar la red de búsqueda de Google.
- Las propiedades que se promueven en “exclusiva”, se venden más rápido y en mejores condiciones que las propiedades que se listan como “no exclusiva”. Esto obedece a que el compromiso de cualquier asesor profesional es mucho más serio e invierte más recursos de creatividad, tiempo y dinero en su promoción, cuando la maneja en exclusiva.
- A diferencia de otras empresas y asesores independientes, que prefieren listar en “no exclusiva” para no crear el compromiso con los propietarios de vender la propiedad en tiempos retadores como los que estamos viviendo, sino dejar a la suerte el tener algún cliente que se interese por la propiedad, en RE/MAX Valle se premia muchísimo la promoción de propiedades “en exclusiva”.

¡Realmente nos comprometemos a crear la estrategia de promoción que más resultados pueda tener para la propiedad!

En resumen, la oferta de propiedades en venta se está incrementando, los precios en general están bajando y se venden las propiedades que son un buen producto y/o se consideran oportunidad por el precio. La renta sigue demandada y los precios bajaron bastante en relación a los precios que se manejaron en los años 2020 - 2021.

La demanda de propiedades para compra está lenta, pero sigue habiendo movimiento, por lo que considero que si su interés es vender o comprar una propiedad, este es el mejor momento para hacerlo.

Como todo en la vida, atendiendo a la experiencia de **25 años que ha acumulado RE/MAX Valle** como líder en la industria local, crecemos exponencialmente buscando el aprendizaje en los retos. ¡No nos victimizamos!, continuamos capacitándonos, creando más y mejores herramientas para atender a nuestros clientes, con la certeza de que en tiempos difíciles, imantener el compromiso y la pasión por lo que hacemos es fundamental!

RE/MAX VALLE

Nosotros te brindamos un servicio personalizado y de calidad para ayudarte con tu búsqueda inmobiliaria.

📍 Ruta del Bosque #127, Avandaro, Valle de Bravo, CP. 51200

