

INFOGRAFIAS NUCLEOS



Descubre 5 ventajas de invertir hoy en el mercado inmobiliario, pese a las altas tasas Hipotecarias establecidas en la industria.

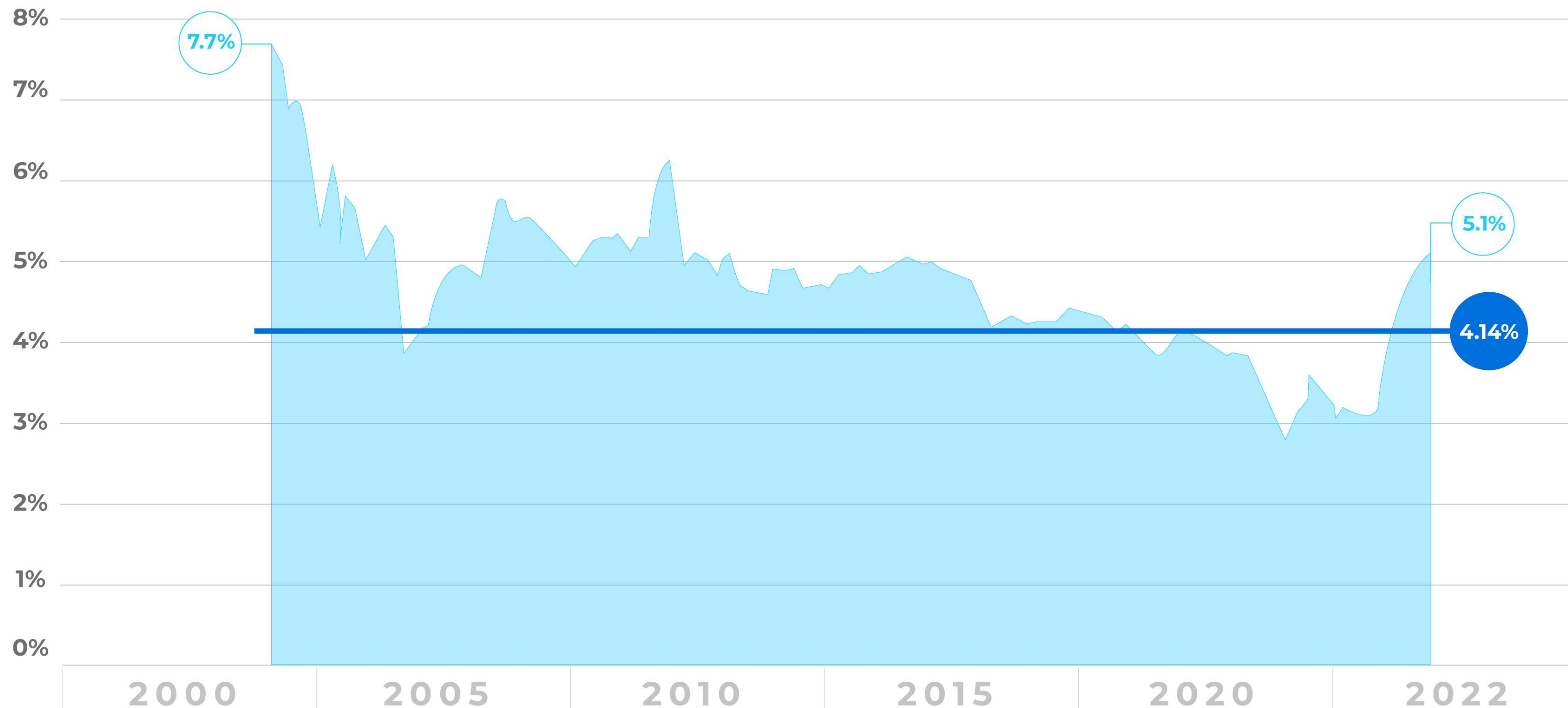
NUCLEO'S
inmobiliaria





EVOLUCIÓN TASA DE INTERÉS

▶ Hoy son más altas que hace 1 o 2 años y se ubican en un rango promedio histórico.



PROMEDIO

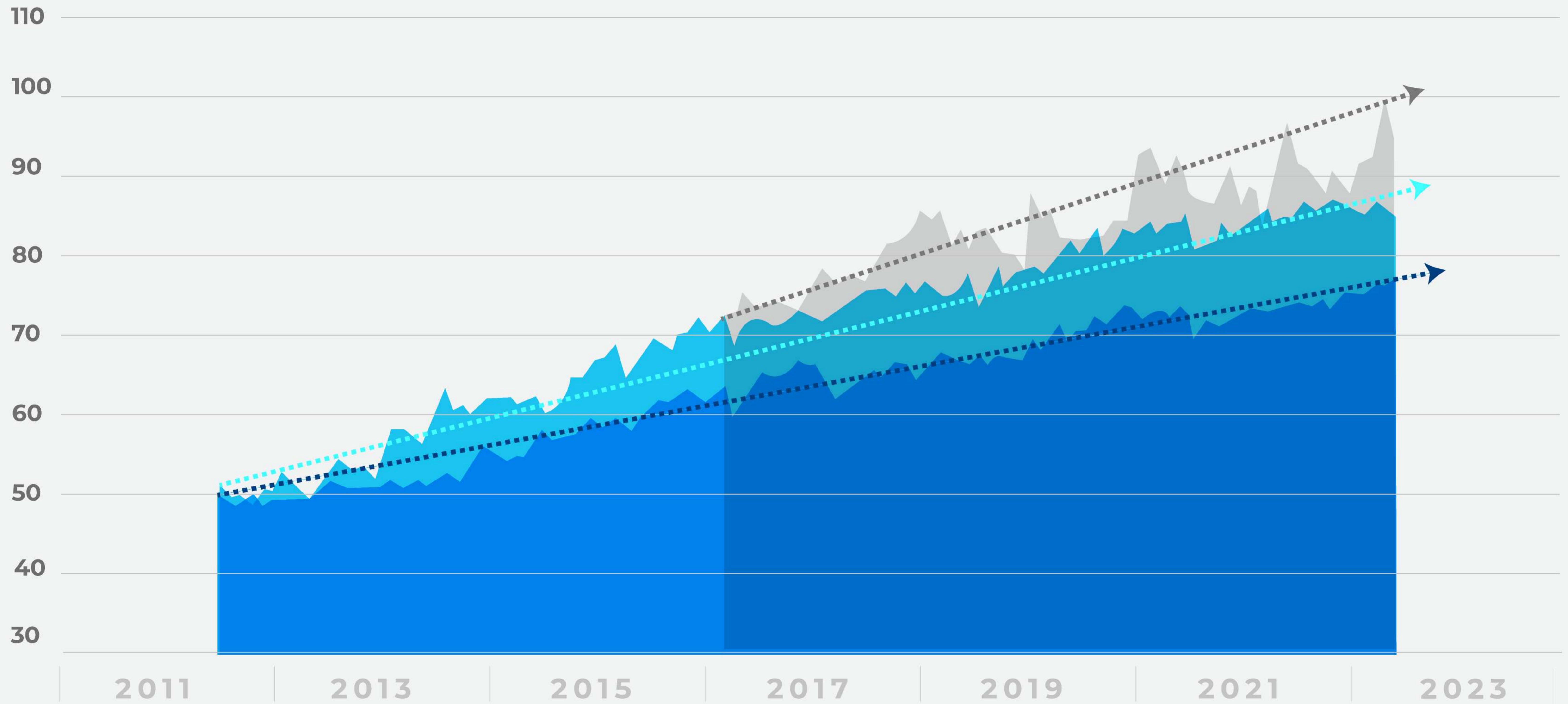
TASA MENSUAL

FUENTE: BANCO CENTRAL



DEPARTAMENTOS EN ÑUÑO A Y SU EVOLUCIÓN DE PRECIOS (UF/M2)

▶ A pesar de las distintas situaciones adversas que se han vivido en el país en los últimos años: tales como desastres naturales, crisis sociales, crisis sanitarias, etc. Las propiedades siguen subiendo de valor, en especial las que cumplen con muy buenas ubicaciones, abastecidas de una gran infraestructura urbana, conectividad (metro), comercio, oficinas, seguridad y buena calidad de vida de barrio.



RM

ÑUÑO A

SECTOR PROYECTO

LÍNEA RM

LÍNEA ÑUÑO A

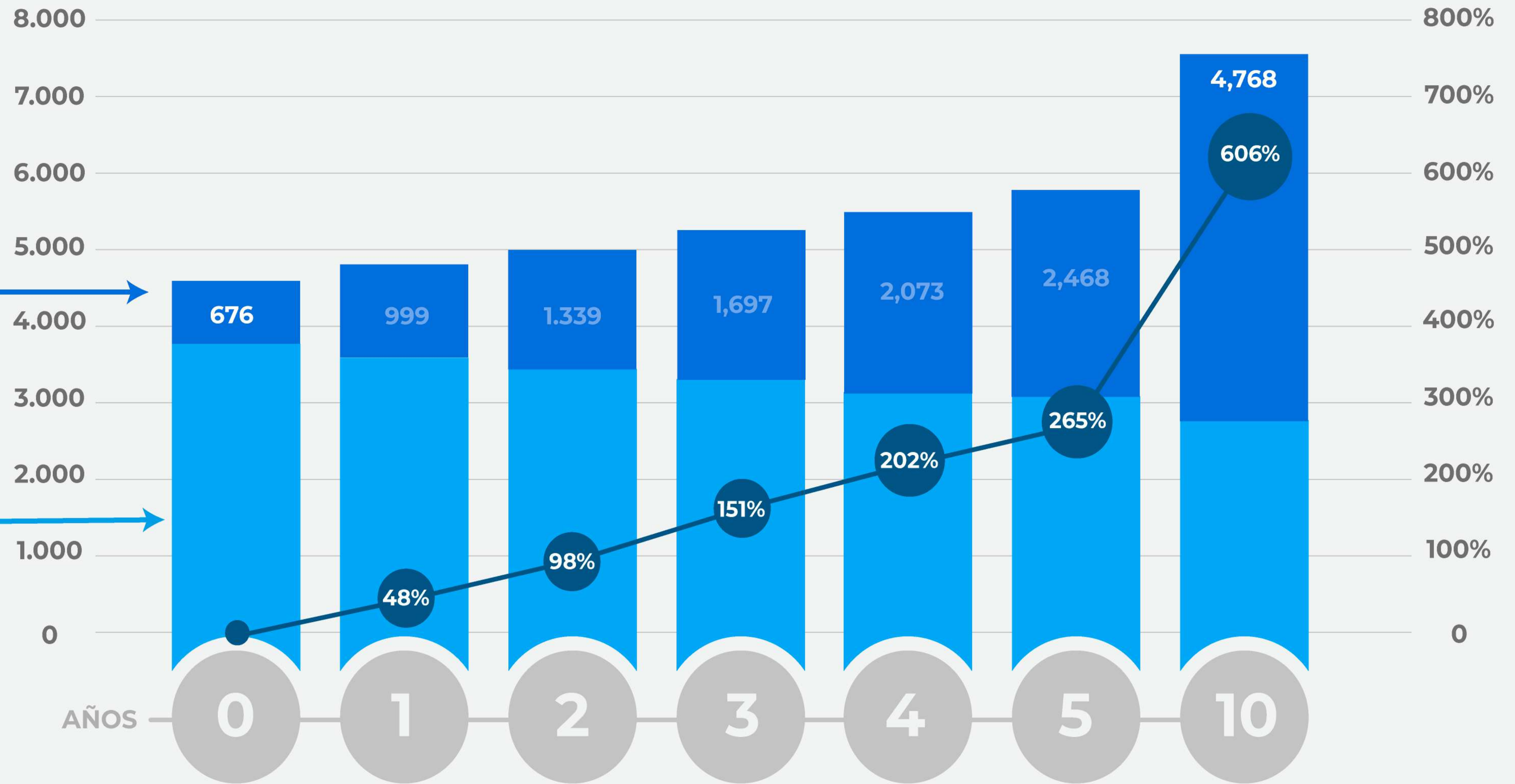
LÍNEA PROYECTO

FUENTE: INFOINMOBILIARIO.CL/TOCTOC



DUBLÉ ALMEYDA ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO PATRIMONIAL A 10 AÑOS

Valor dpto	4.505
Pie%	15%
Pie UF	676
Crédito UF	3.829
Plazo años	25
Tasa	4,5%
Plusvalía anual promedio	5,3%








▼ Invertir en un departamento te permite aumentar tu patrimonio a un bajo riesgo. Ya que el patrimonio ha crecido más de 600% en 10 años. (de 676 UF a 4768 UF).

FUENTE: NÚCLEOS

COMPRAR HOY SIEMPRE ES MEJOR QUE MAÑANA

Propiedades que históricamente han subido de precio con una Tasa refinanciable si esta baja a futuro. Debido a la plusvalía de la propiedad que costará 490 UF más en dos años, incluso con una Tasa 1 punto más baja que la de un dividendo.

	2022	2024	DIFERENCIA
 PRECIO VENTA	4.505 UF	4.995 UF	490 UF
 PIE (15%)	676	749	74
 CRÉDITO	3.829	4246	417
 TASA DEL HIPOTECARIO	4,5%	3,5%	
 VALOR DIVIDENDO UF HOY	\$ 683.564	\$ 682.658	\$ -906
 DIVIDENDO REFINANCIADO 2024	\$ 587.763	\$ 682.658	\$ 94.890



ARRENDAR VERSUS COMPRAR EN ESCENARIO DE ALTAS TASAS

Si el valor de un dividendo es más alto que el de un arriendo, el 100% del arriendo se pierde. Versus una compra, donde solo se pierde lo pagado en intereses, lo cual es menor al precio del arriendo.

VALOR ARRIENDO

INTERES

AMORTIZACIÓN

FUENTE: NÚCLEOS

