

Análisis de Mercado

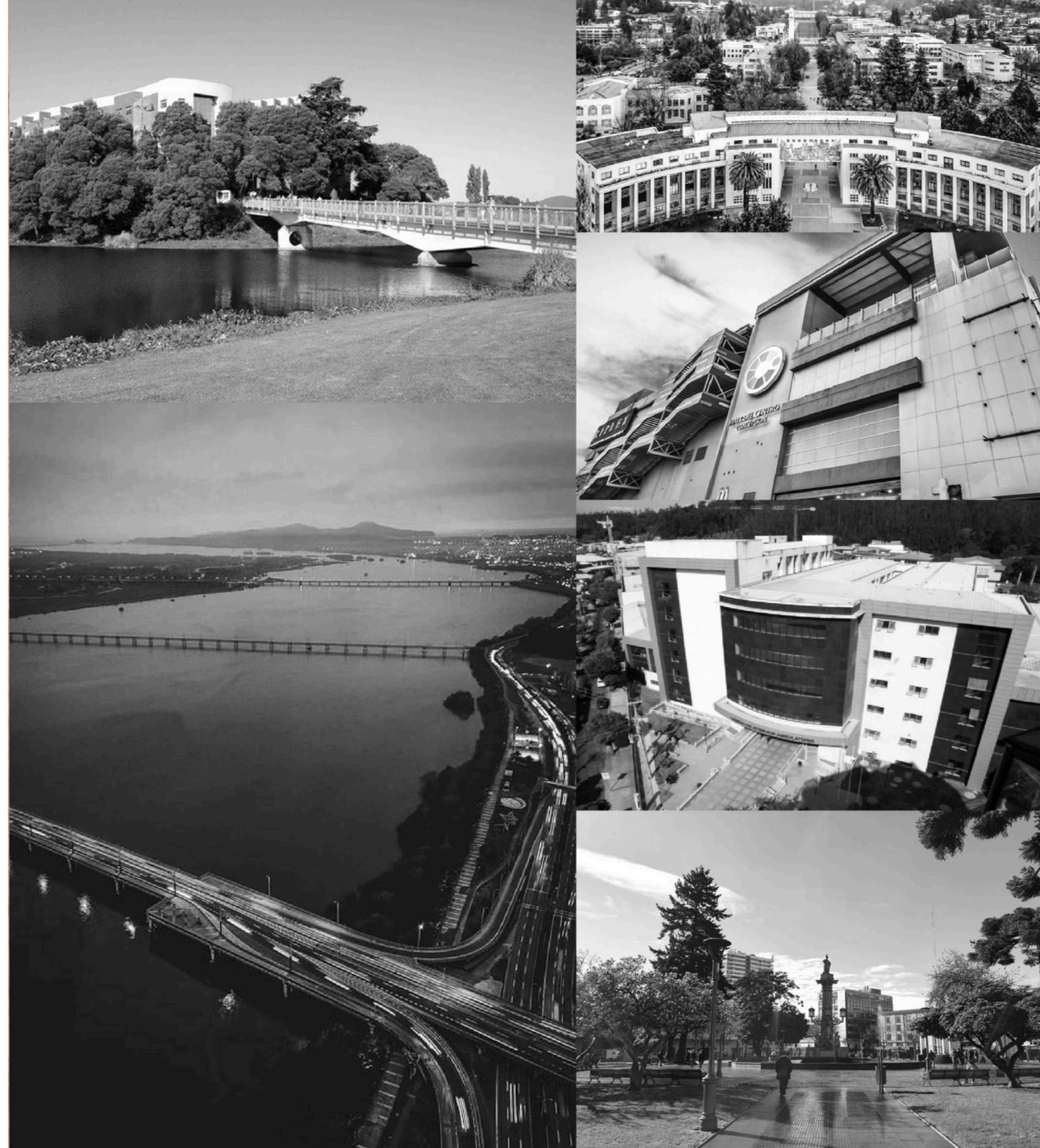
AVANCE COMERCIAL

Área Comercial Bee capital



El **Proyecto Paicaví 633** está estratégicamente ubicado en una de las zonas de mayor crecimiento y demanda de la ciudad, lo que lo convierte en una oportunidad única para inversores y residentes por igual.

En este análisis de mercado, hemos identificado una serie de factores clave que respaldan su viabilidad y potencial a largo plazo.





Ubicación estratégica

El Proyecto Paicaví 633 se sitúa en una ubicación privilegiada, cerca de universidades, hospitales y centros comerciales, garantizando una excelente conectividad y un entorno atractivo tanto para residentes como para inversionistas.



Tendencias de la Industria

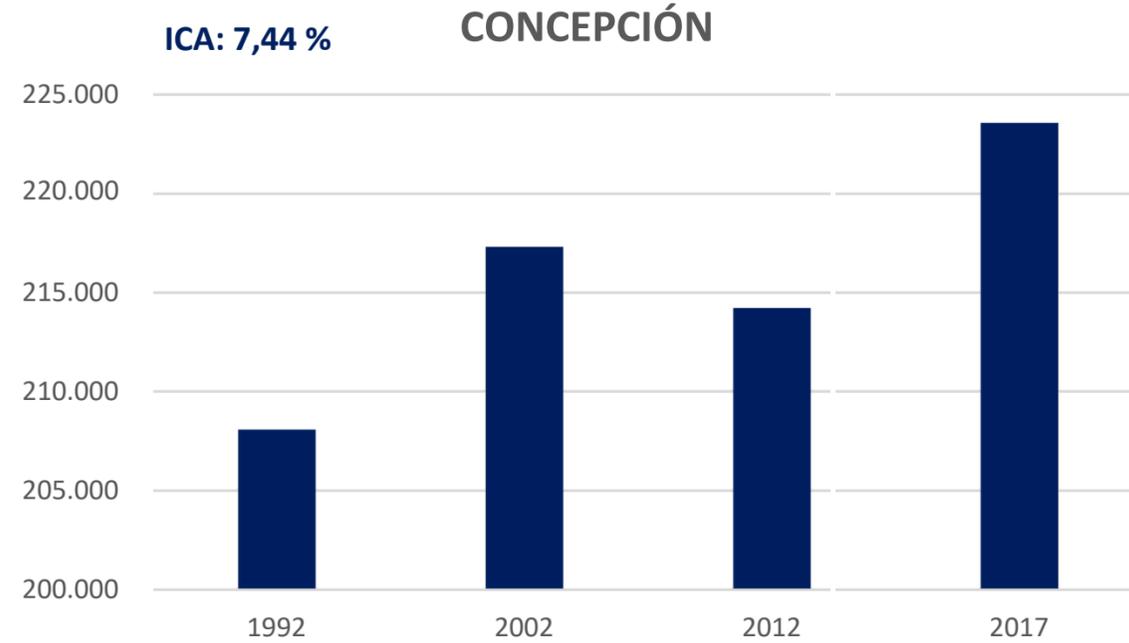
Además, responde a las tendencias actuales de la industria de la construcción, como el uso de materiales sostenibles como la **madera laminada cruzada (CLT)** y la industrialización de procesos, permitiendo la reducción de costos y tiempos de entrega.

ANÁLISIS DE LA COMUNA

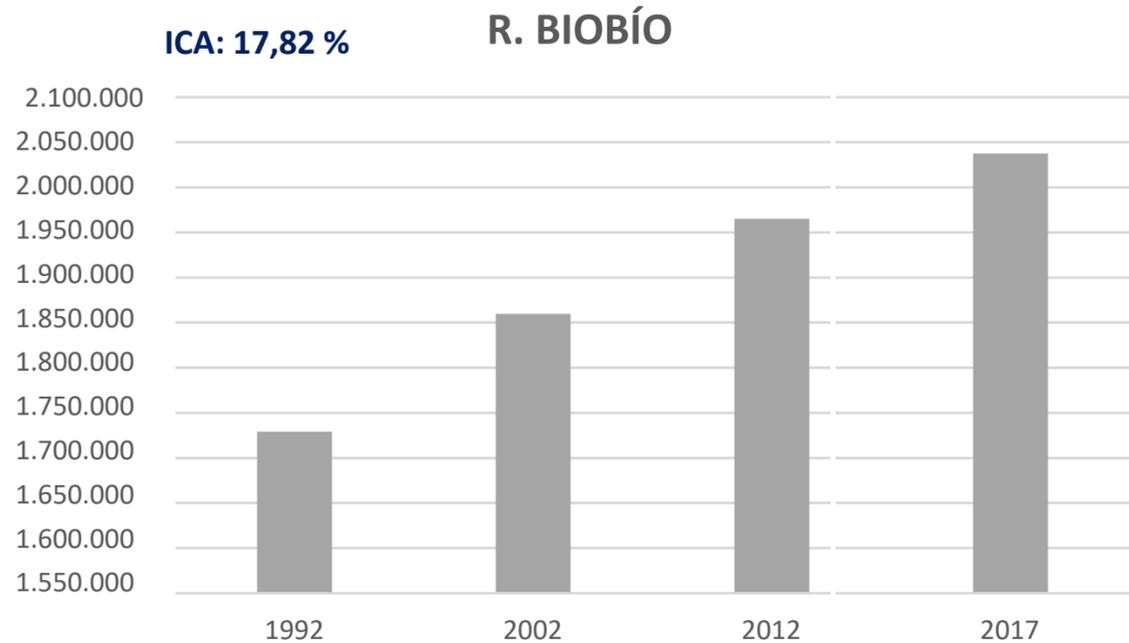
Demografía Población

ANÁLISIS DEMOGRAFICO CONCEPCIÓN

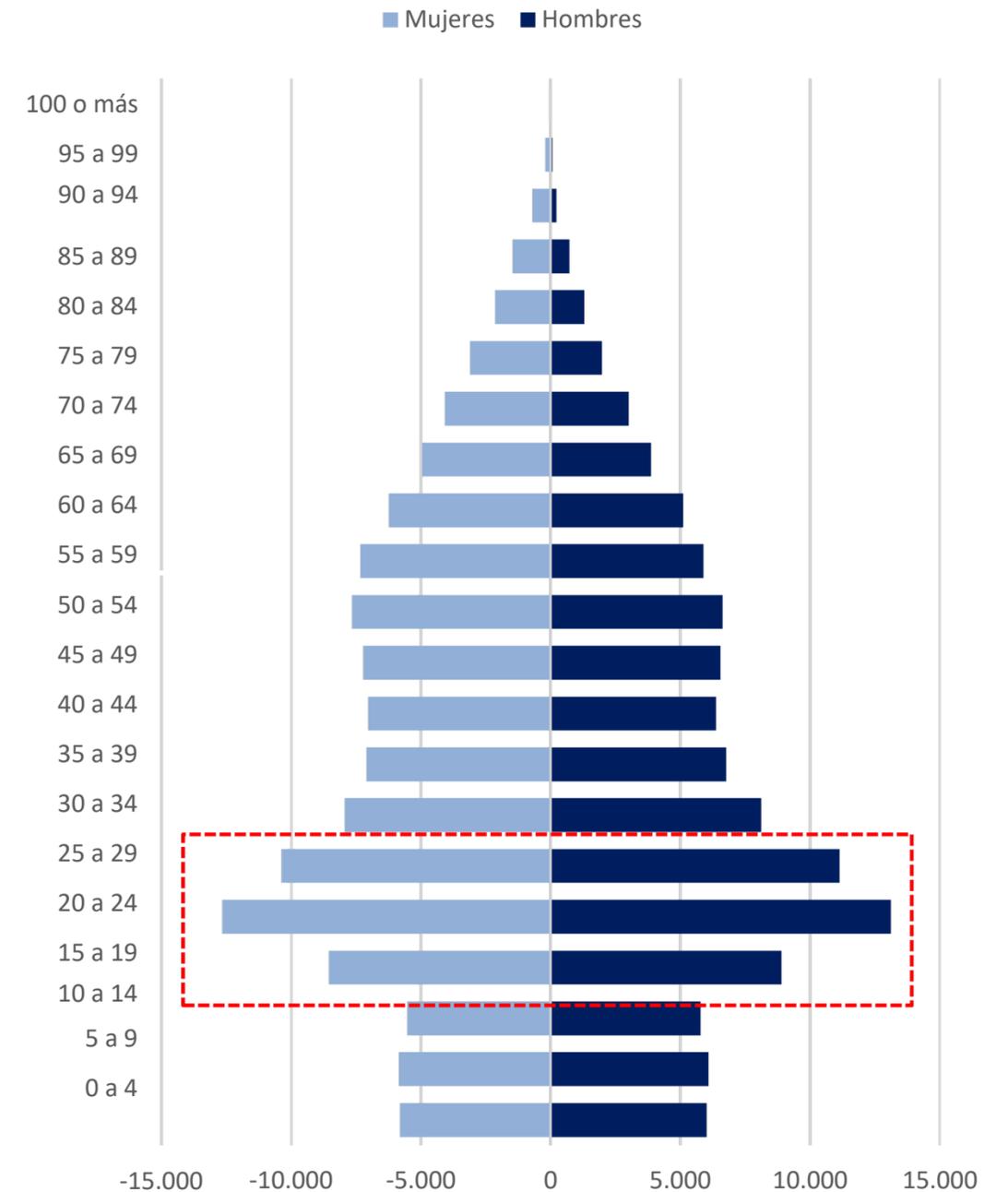
ICA en Concepción:
Incremento de crecimiento.



ICA en R. BIOBÍO:
Incremento de crecimiento.

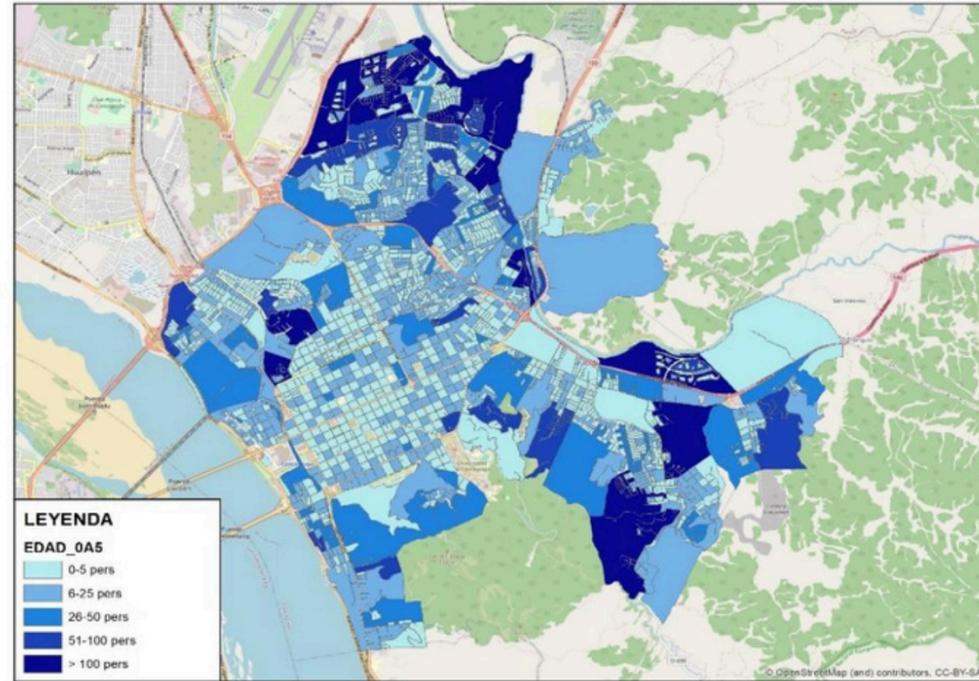


PIRAMIDE ETÁRIA

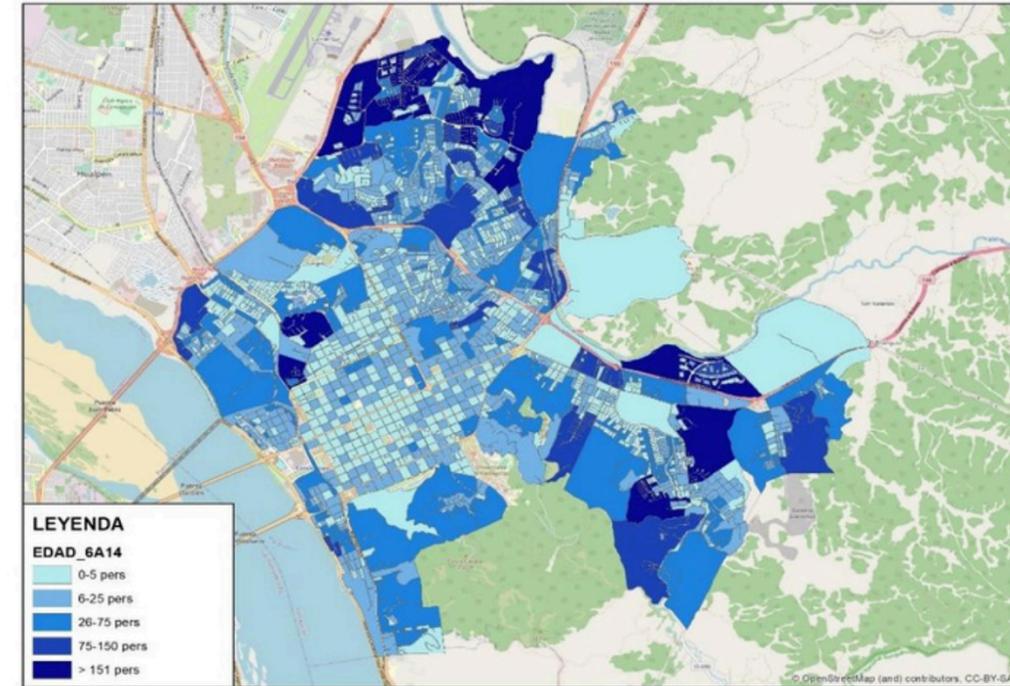


DEMOGRAFIA DENSIDAD

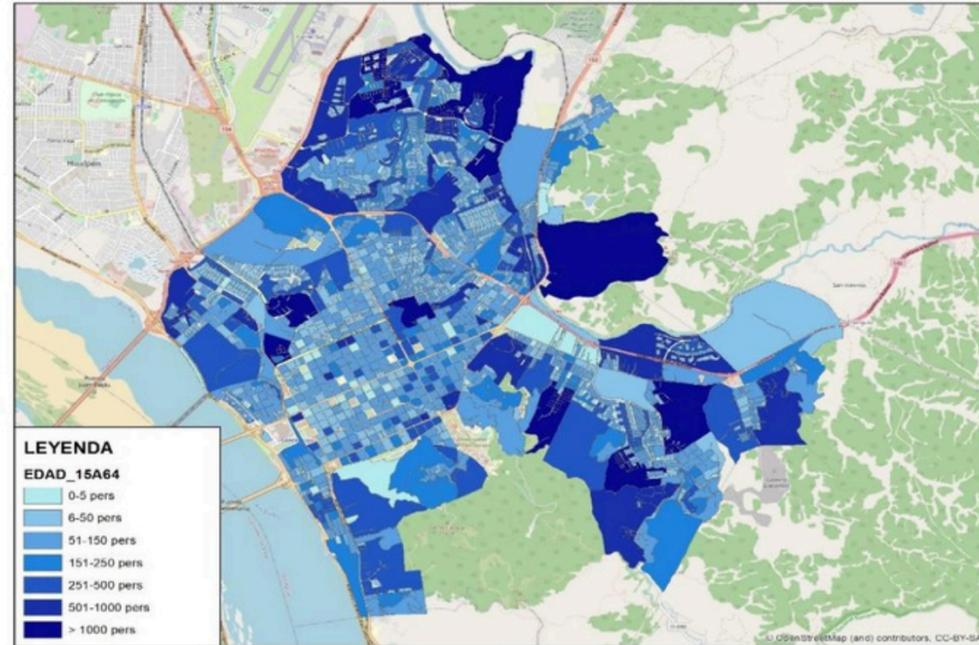
0-5 AÑOS



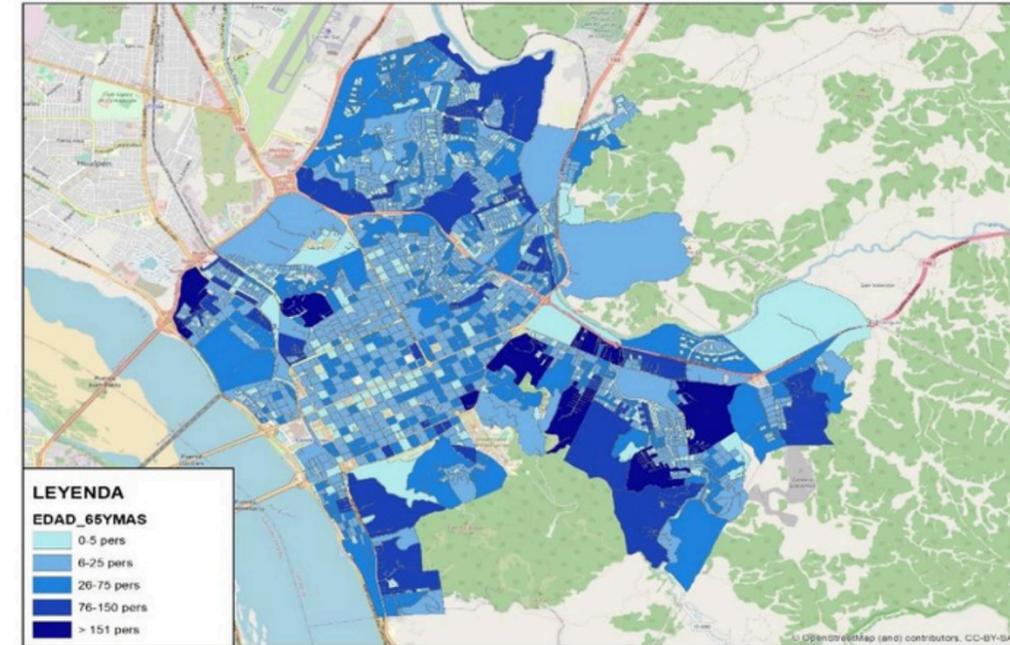
6-14 AÑOS



15-64 AÑOS



> 65 AÑOS

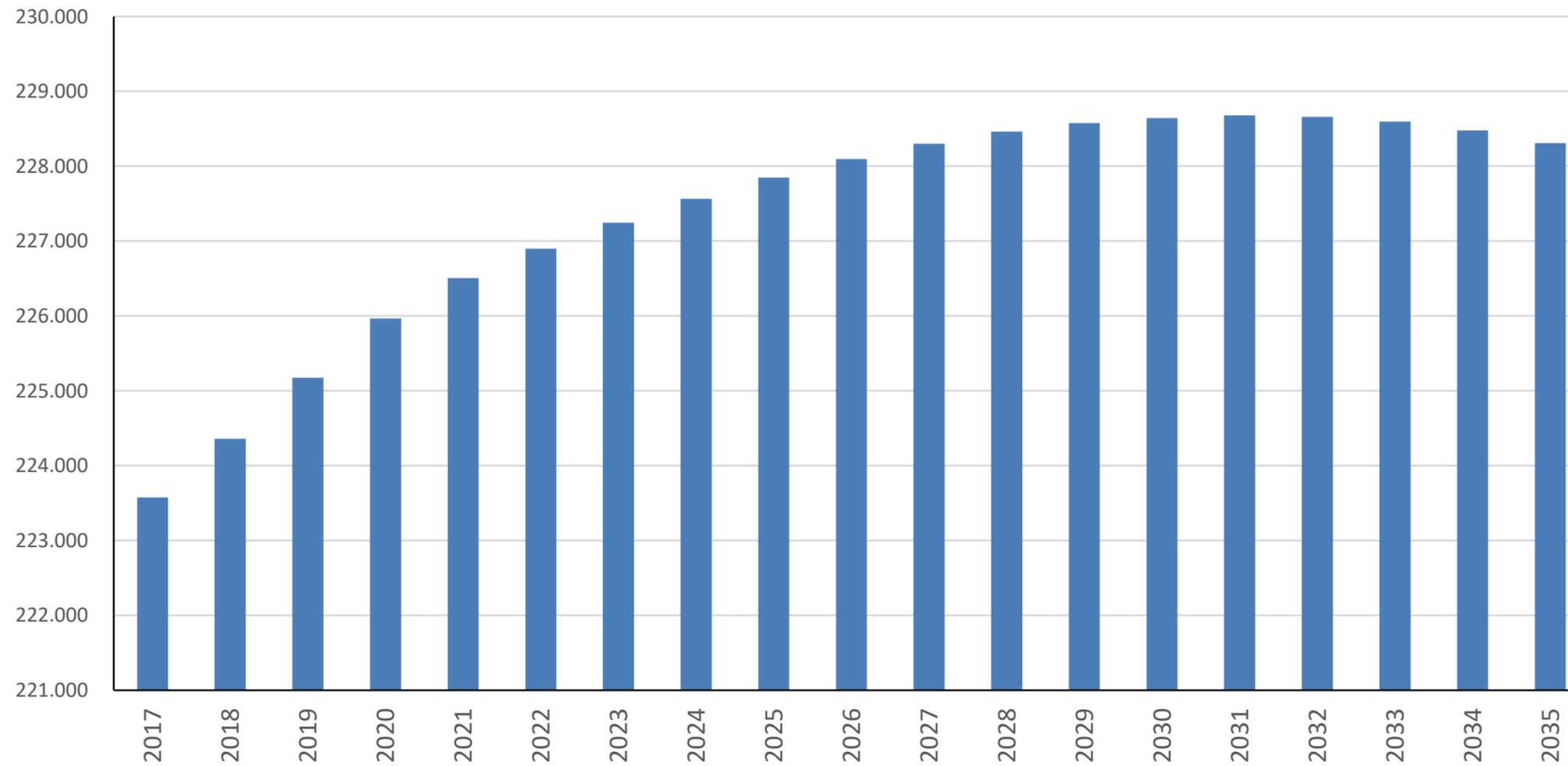


Fuente: INE

DEMOGRAFIA PROYECCIONES

PROYECCIÓN POBLACIÓN 2017-2035

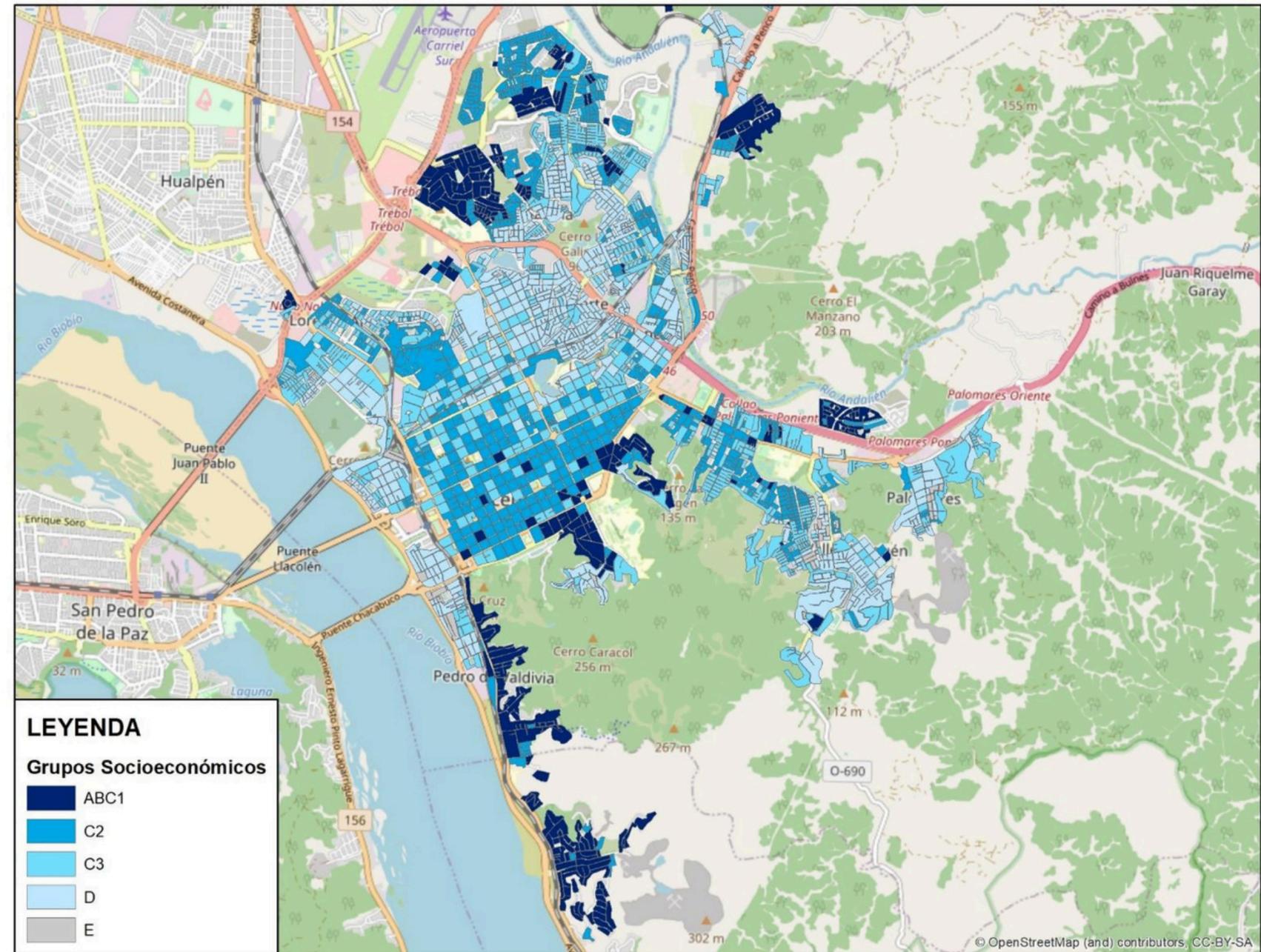
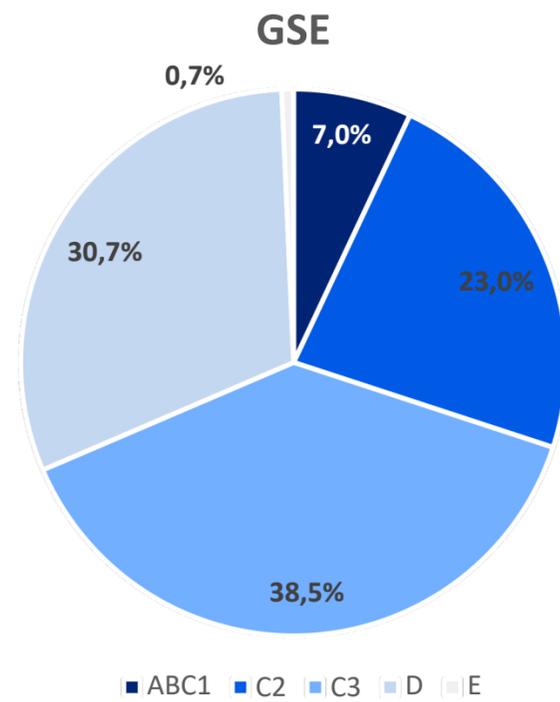
ICA: 0,11 %



Fuente: INE

Estudio de Mercado Comercial | Concepción | Octubre 2024

DEMOGRAFIA. GRUPOS SOCIOECONÓMICO

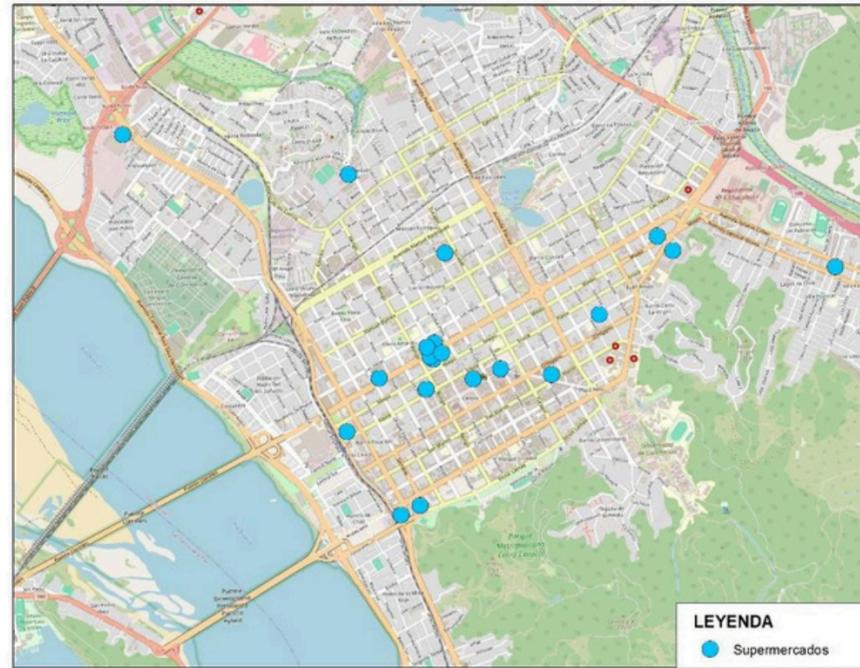


Fuente: BMI

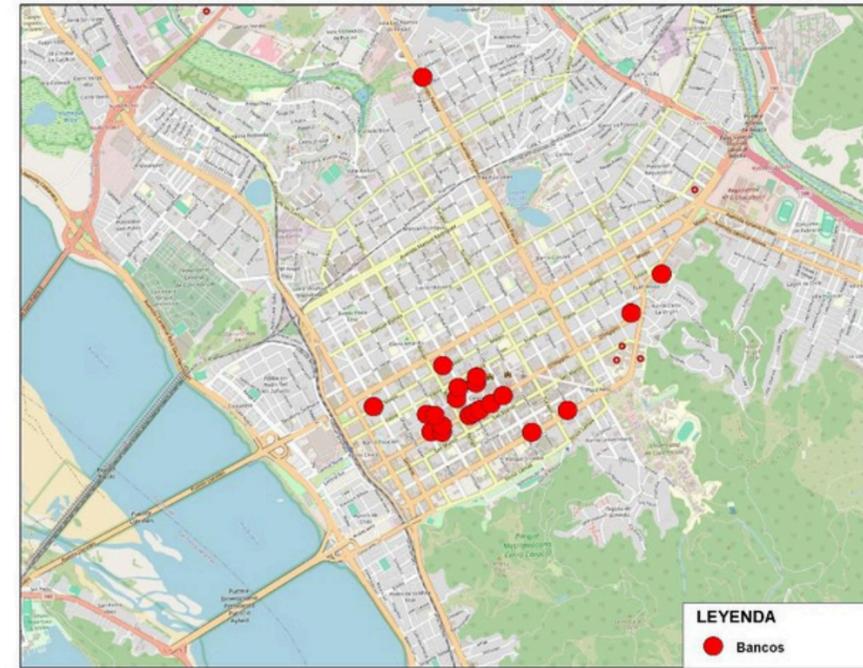
Estudio de Mercado Comercial | Concepción | Octubre 2024

PRINCIPALES SERVICIOS

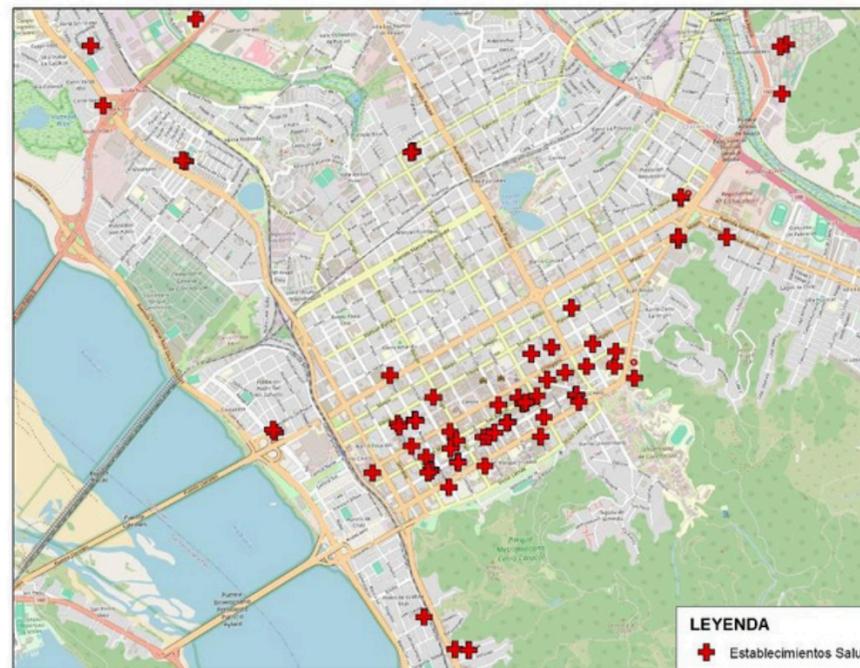
SUPERMERCADOS



BANCOS

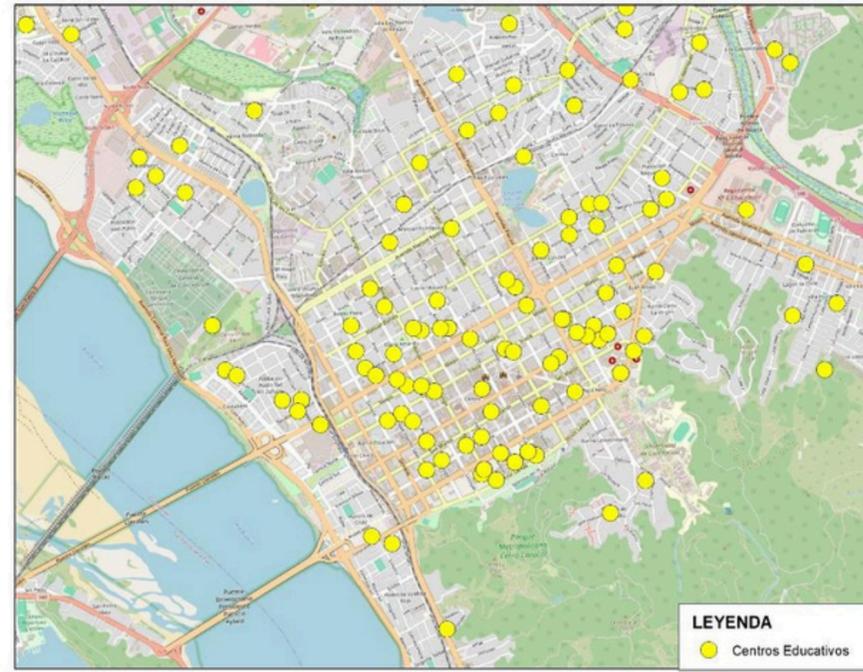


CENTROS SALUD

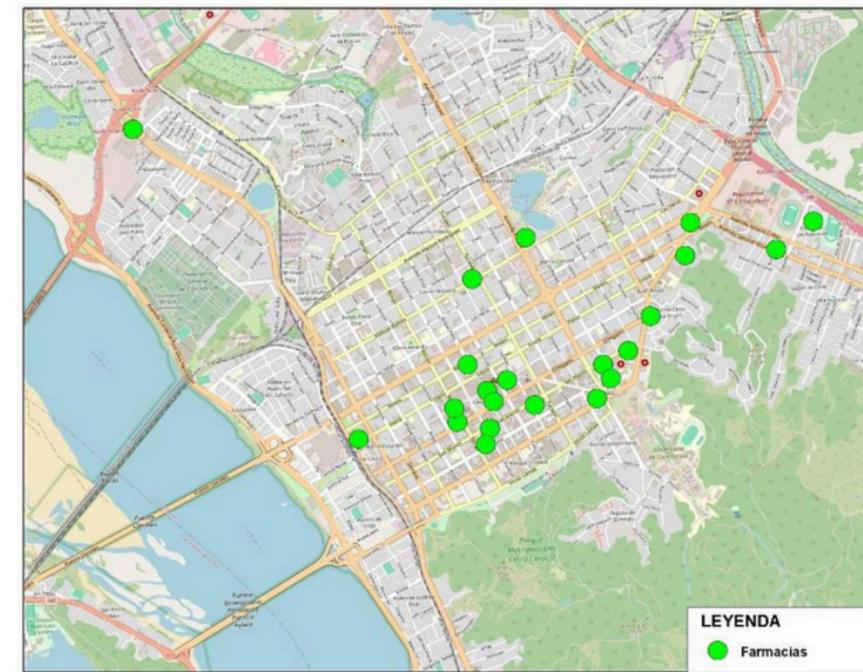


PRINCIPALES SERVICIOS

CENTROS EDUCATIVOS



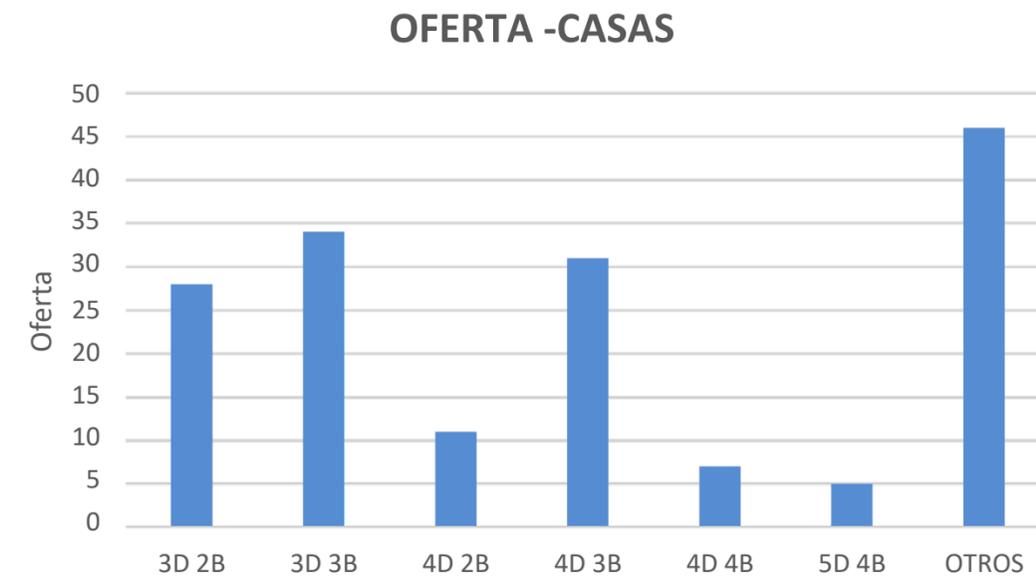
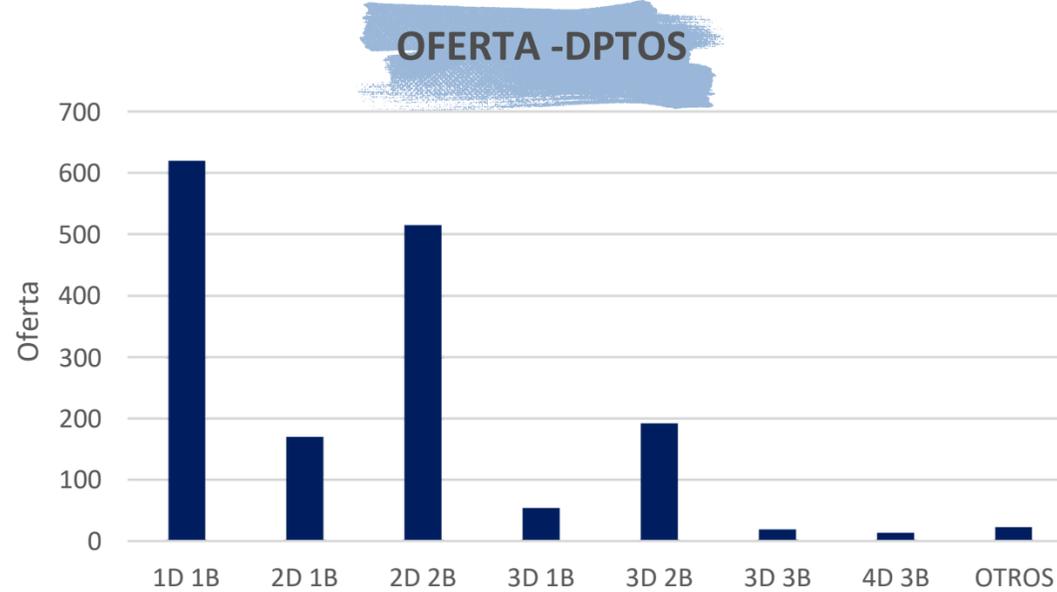
FARMACIAS



MERCADO DE RENTA

Concepción

MERCADO DE RENTA - OFERTA Y PERIODO

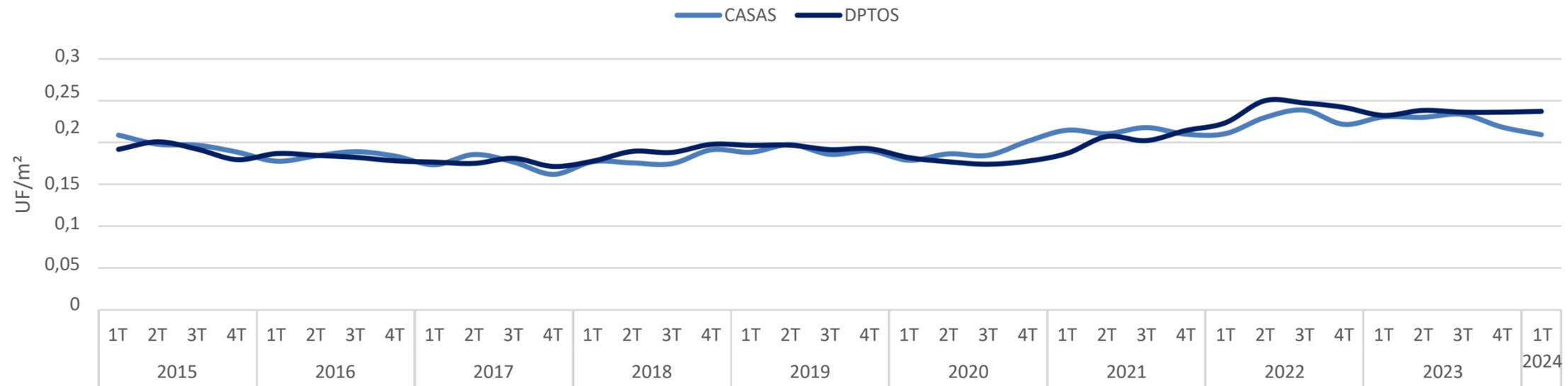


Fuente: Portales Internet

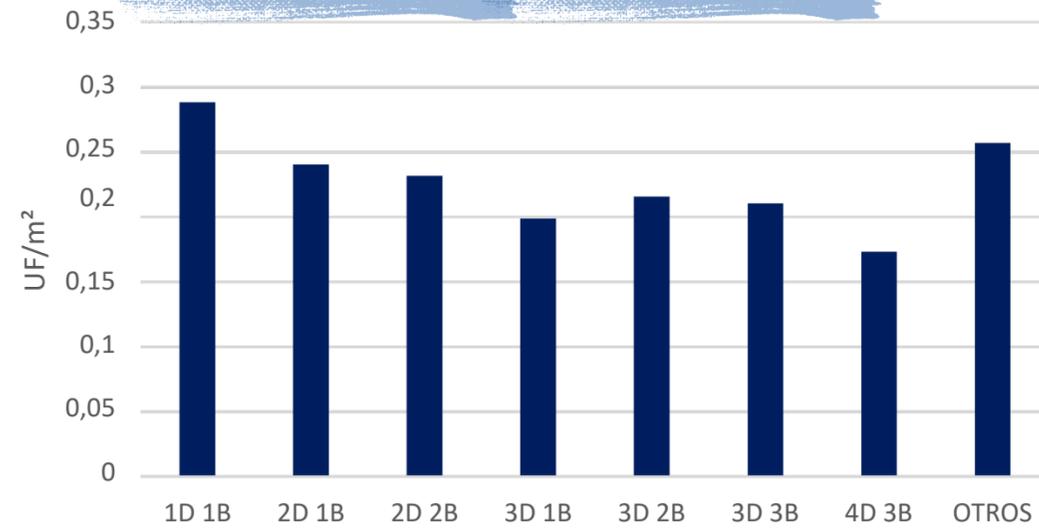
Estudio de Mercado Habitacional | Concepción | Junio 2024

MERCADO DE RENTA

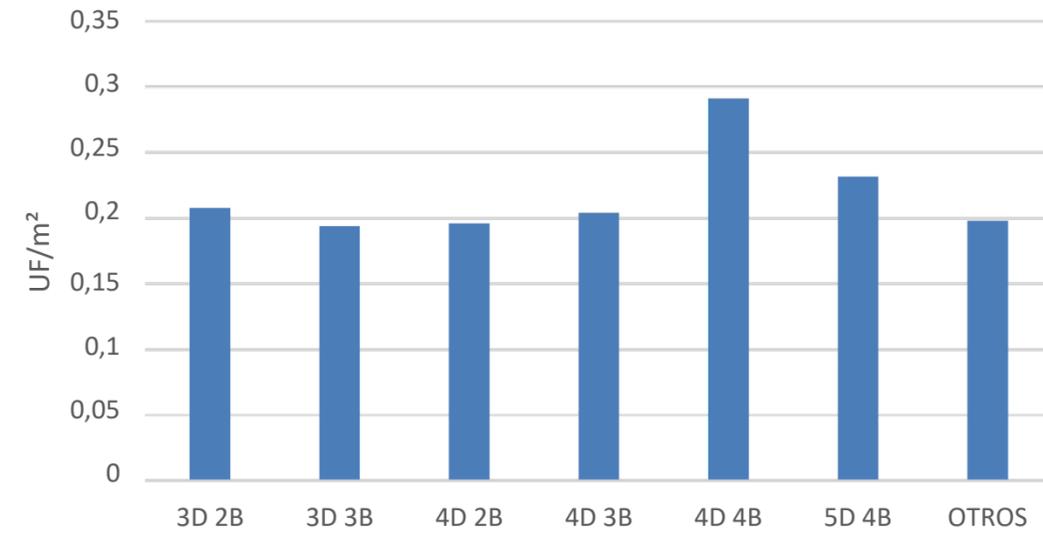
VALOR PROMEDIO (UF/M²) Y PERIODO



VALOR PROMEDIO (UF/M²)-DPTOS



VALOR PROMEDIO (UF/M²) -CASAS

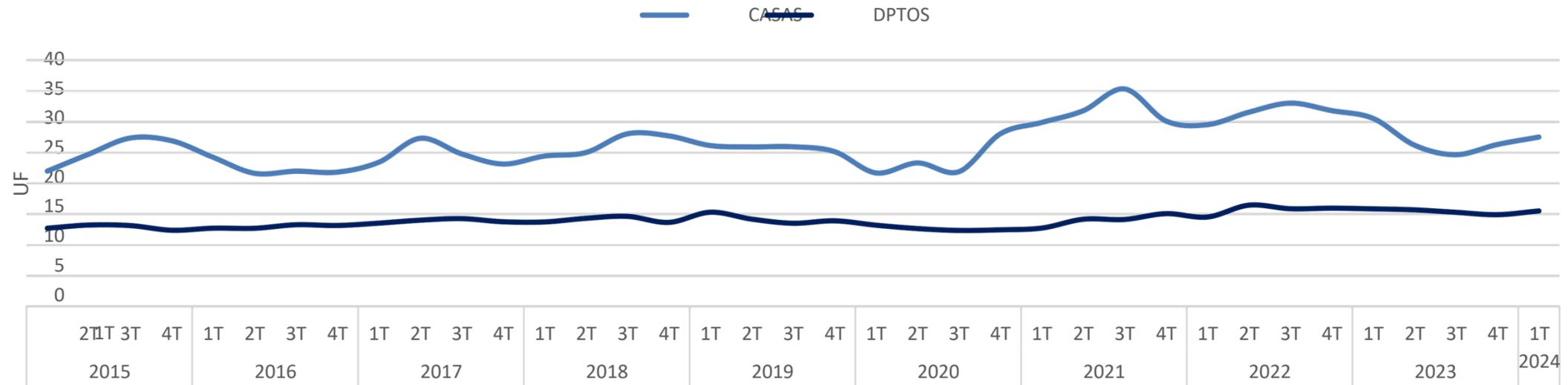


Fuente: Portales Internet

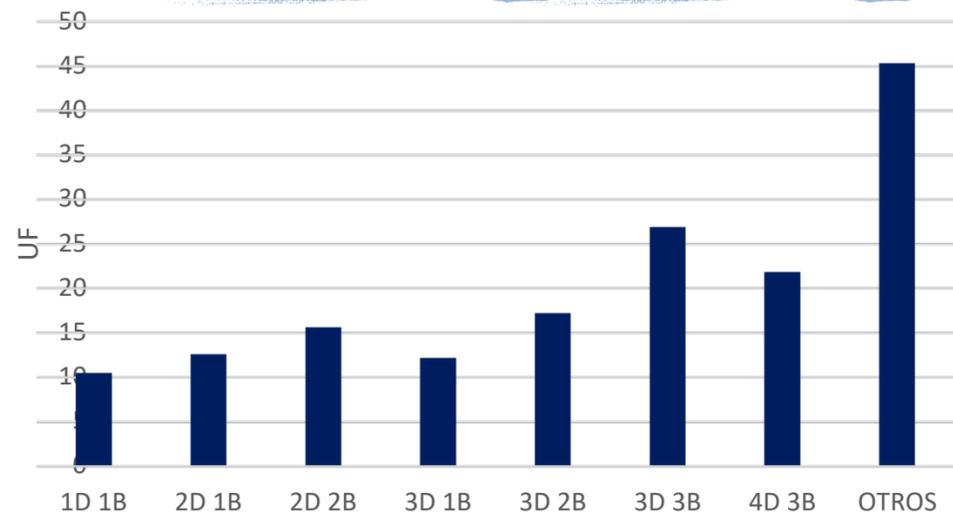
Estudio de Mercado Habitacional | Concepción | Junio 2024

MERCADO DE RENTA

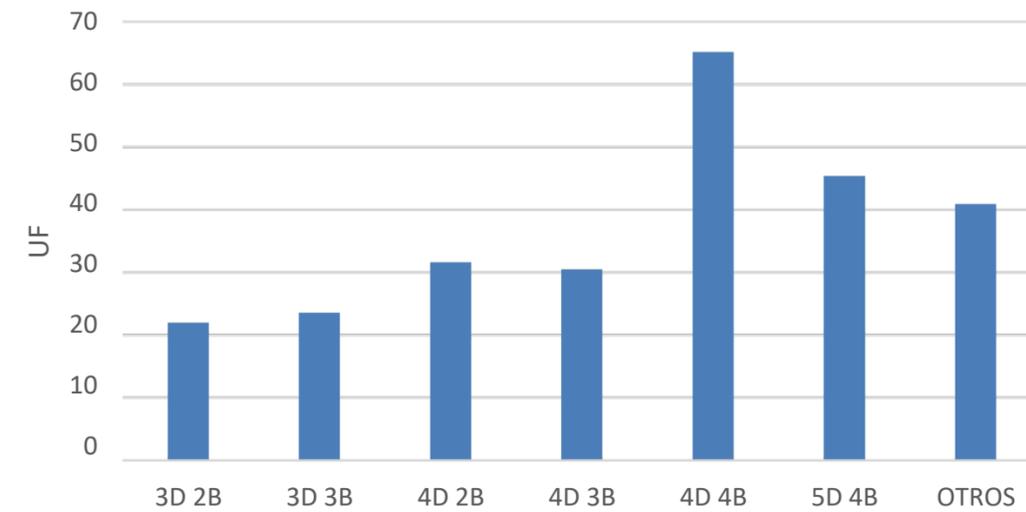
VALOR PROMEDIO (UF) Y PERIODO



VALOR PROMEDIO (UF)-DPTOS



VALOR PROMEDIO (UF) -CASAS

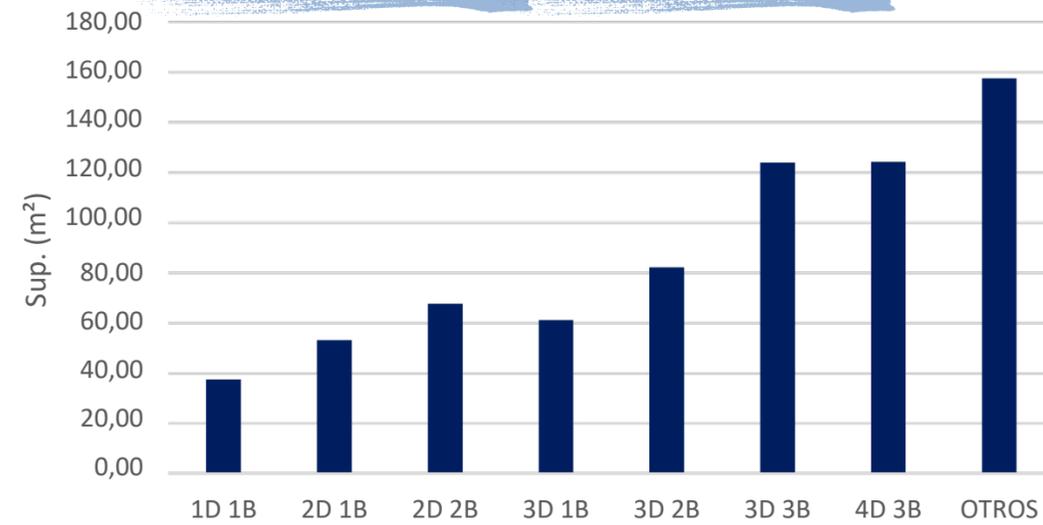


Fuente: Portales Internet

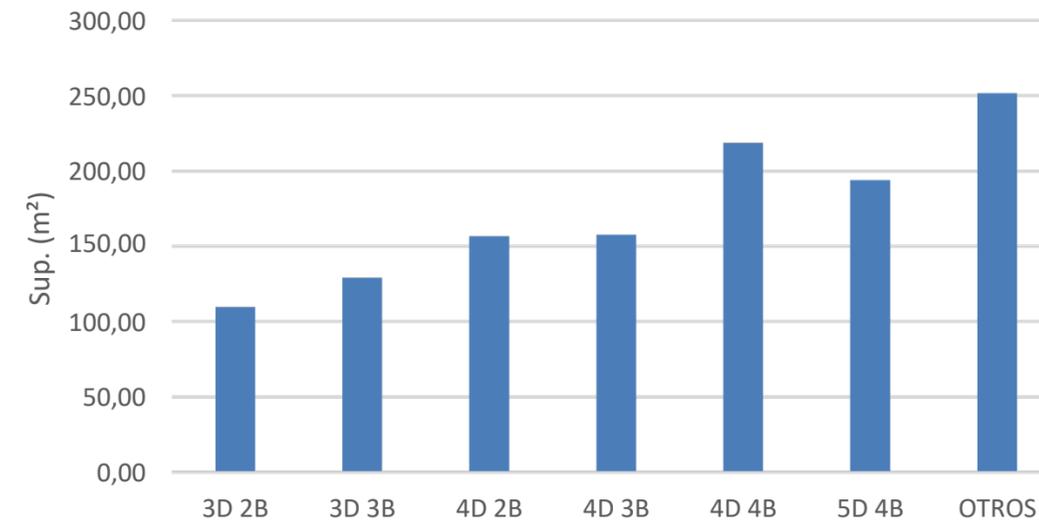
Estudio de Mercado Habitacional | Concepción | Junio 2024

MERCADO DE RENTA

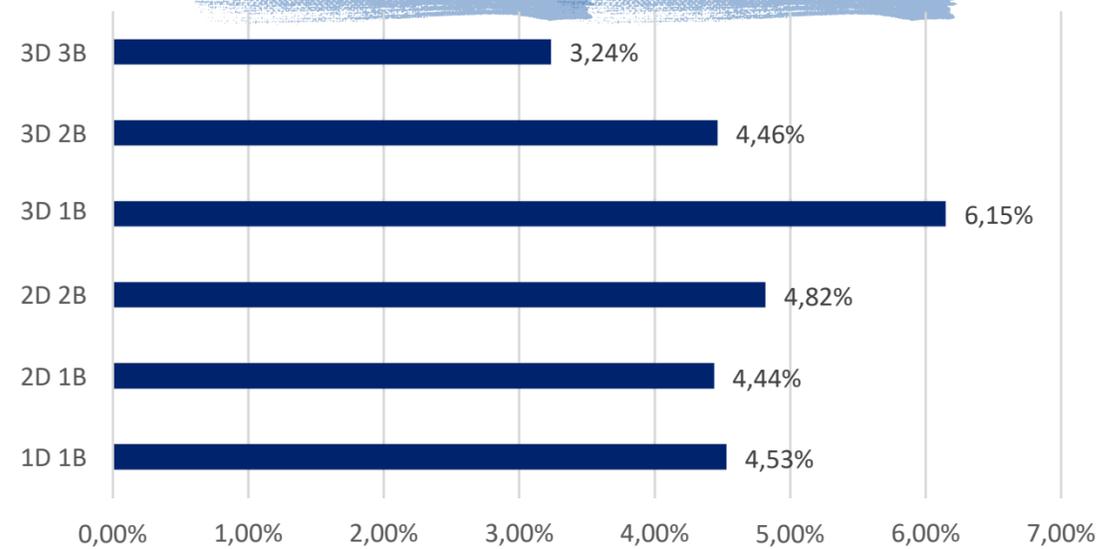
SUPERFICIE PROMEDIO (M²)-DPTOS



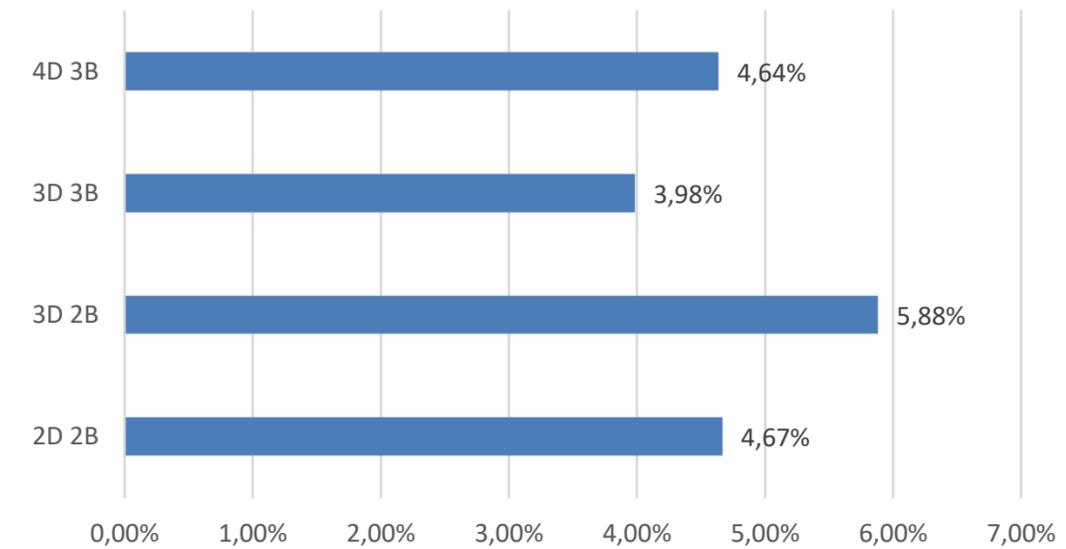
SUPERFICIE PROMEDIO (M²) -CASAS



RENTABILIDAD -DPTOS



RENTABILIDAD -CASAS



Fuente: Portales Internet

MERCADO COMERCIAL

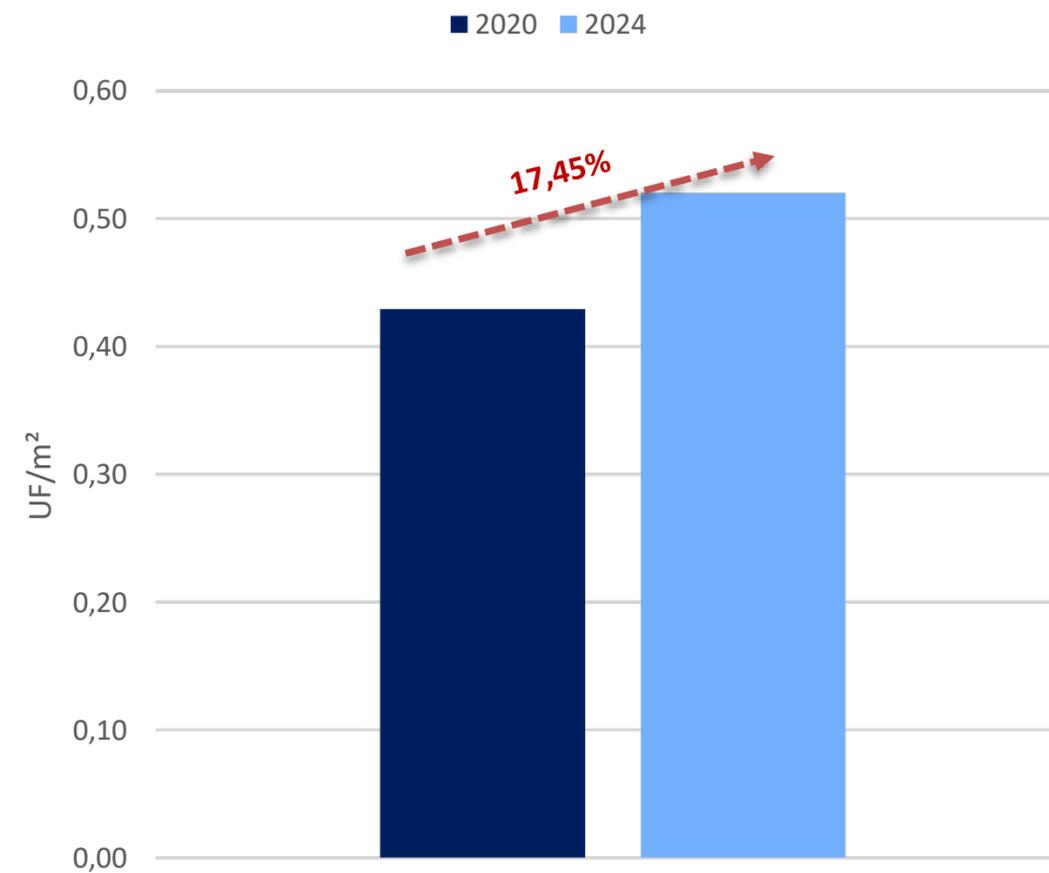
Concepción

MERCADO INMOBILIARIO COMERCIAL - RESUMEN OFERTA

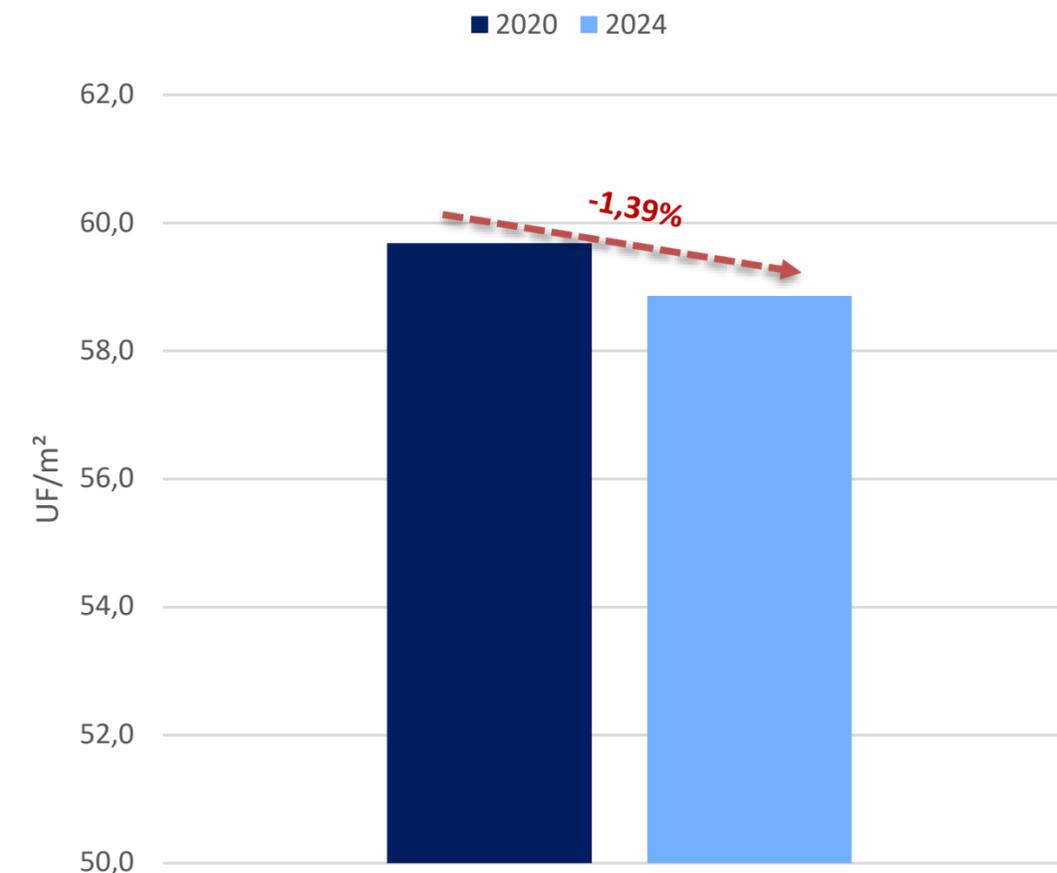
MERCADO DE ARRIENDOS			
	SUPERFICIE (m ²)	UF/m ²	MUESTRA
LOCALES	248,72	0,86	70
STAND ALONE	759,40	0,32	30
TOTAL	401,93	0,70	100

MERCADO DE VENTAS			
	SUPERFICIE (m ²)	UF/m ²	MUESTRA
LOCALES	220,92	74,86	26
STAND ALONE	583,85	46,25	33
TOTAL	423,92	58,86	59

EVOLUCIÓN UF/M²



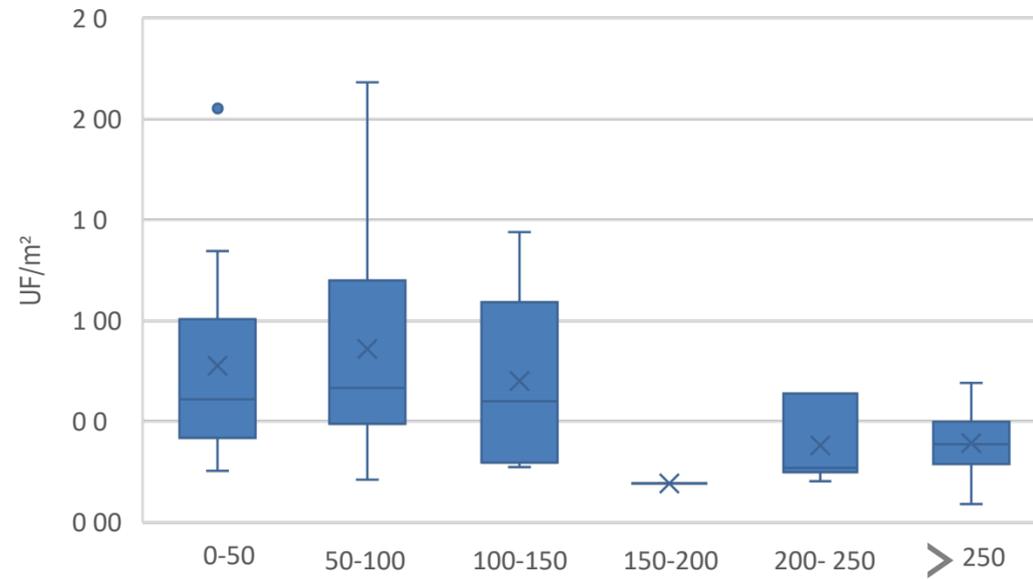
EVOLUCIÓN UF/M²



* Datos sobre stock disponible

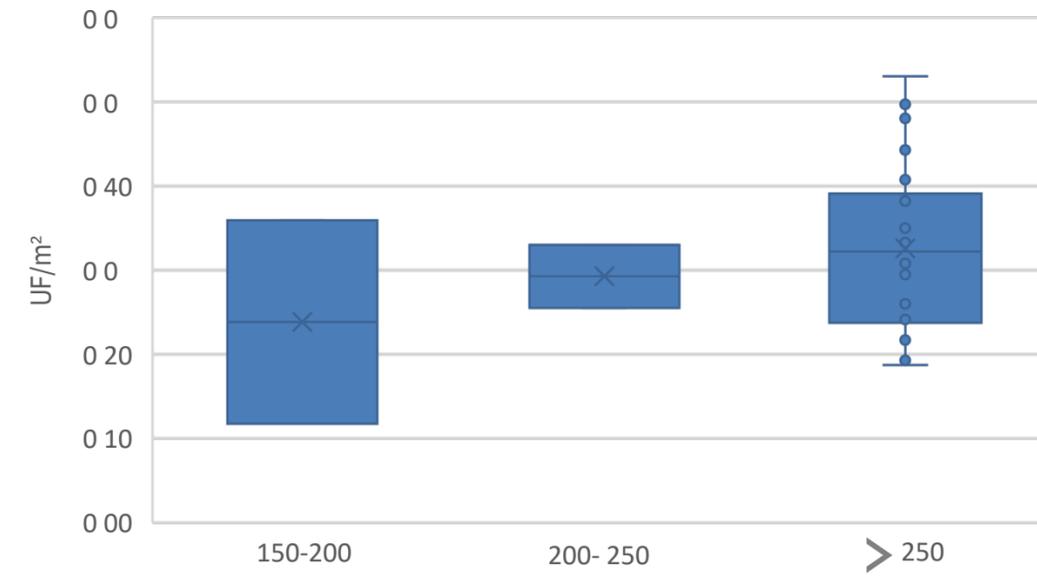
MERCADO INMOBILIARIO COMERCIAL - MERCADO RENTA

RENTA -LOCALES



	SUP. M2	UF	UF/M ²	MUESTRA
< 50	27,92	32,41	1,96	15
50-100	68,13	58,85	0,86	15
100-150	130,64	89,31	0,70	9
150-200	198,00	38,00	0,19	1
200-250	223,00	86,30	0,38	6
> 250	552,42	185,74	0,39	24
	248,72	102,66	0,86	70

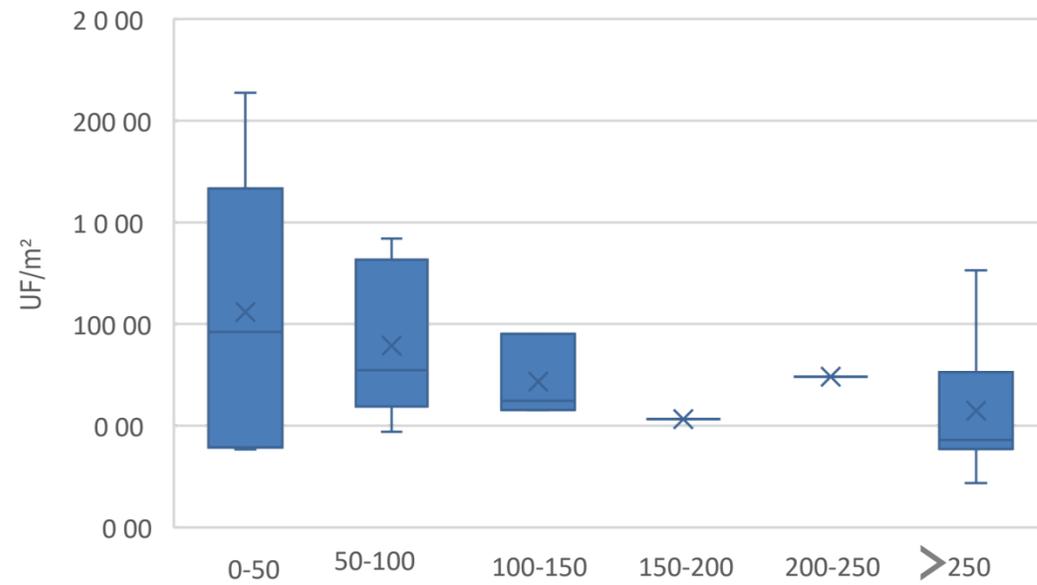
RENTA -STAND ALONE



	SUP. M2	UF	UF/M ²	MUESTRA
150-200	173,50	40,55	0,24	2
200-250	224,00	64,64	0,29	2
> 250	845,65	257,63	0,33	26
	759,40	230,29	0,32	30

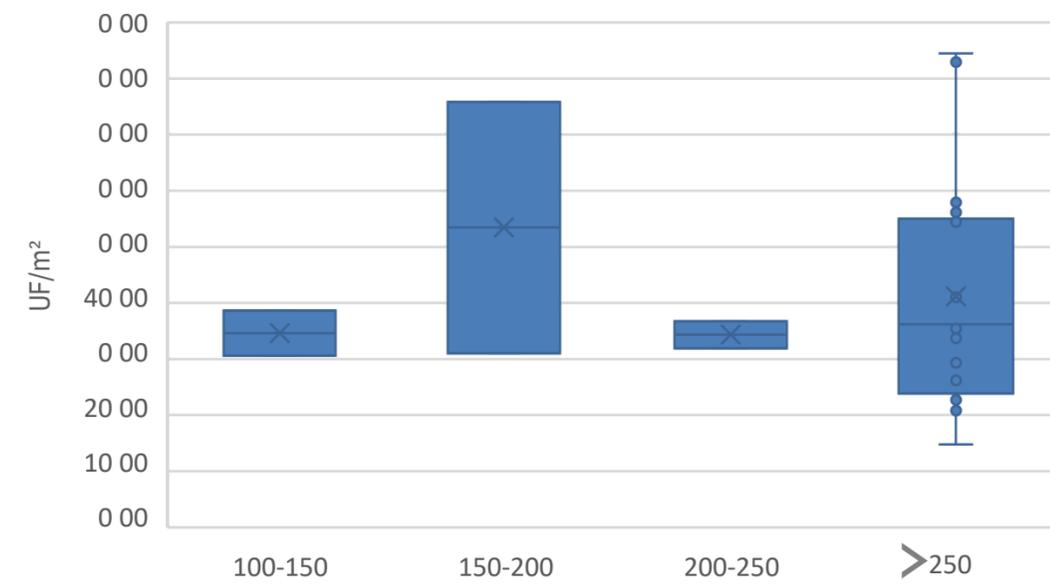
MERCADO INMOBILIARIO COMERCIAL - MERCADO RENTA

VENTA -LOCALES



	SUP. M2	UF	UF/M ²	MUESTRA
< 50	27,50	2715,40	105,85	6
50-100	71,50	6290,11	89,29	6
100-150	129,00	9461,33	71,70	3
150-200	160,00	8500,00	53,13	1
200-250	236,00	17500,00	74,15	1
> 250	423,00	22068,94	57,25	9
	220,92	111.809	74,86	26

VENTA -STAND ALONE

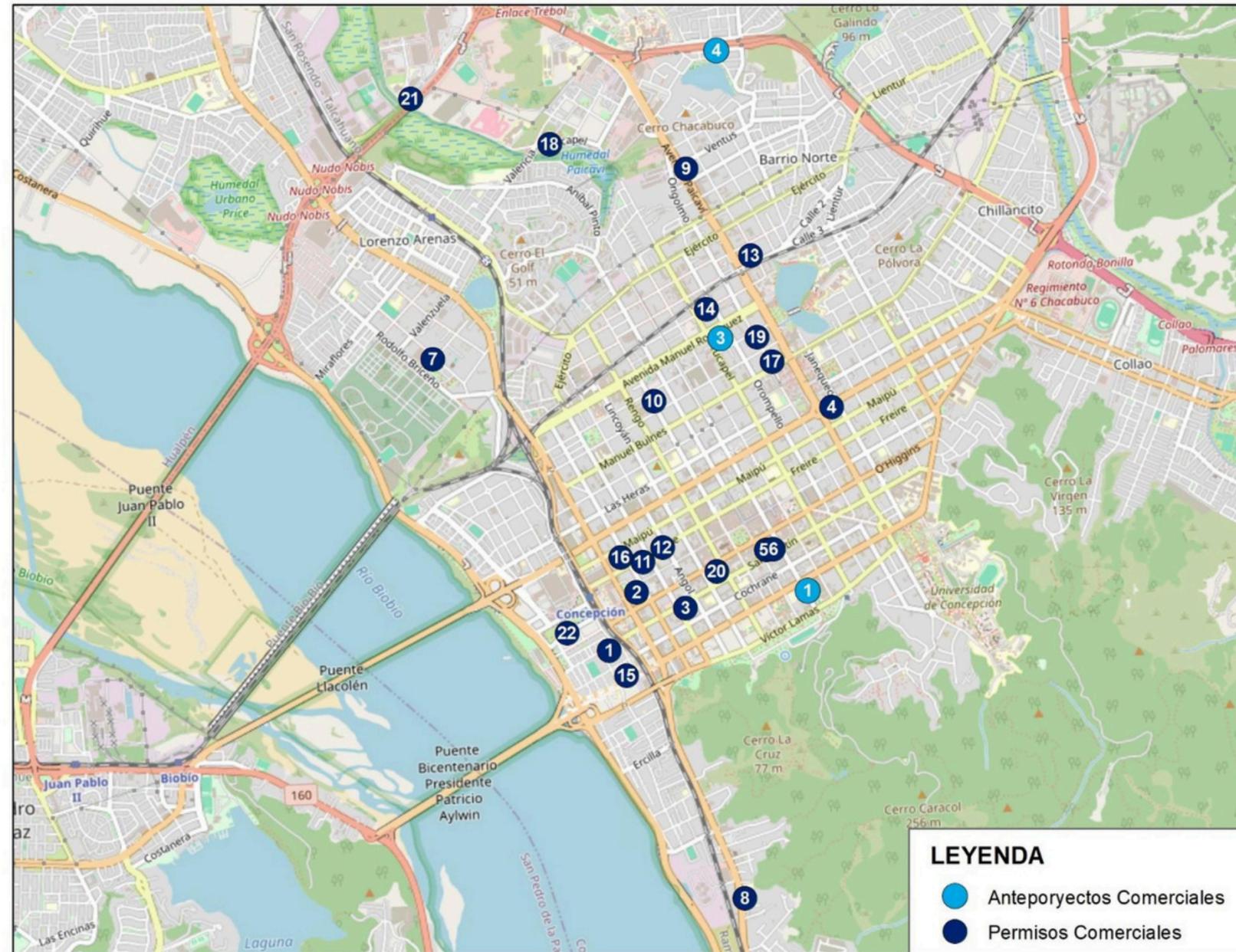


	SUP. M2	UF	UF/M ²	MUESTRA
100-150	135,67	12244,00	93,38	3
150-200	169,00	9275,00	53,42	2
200-250	224,50	7651,72	34,34	2
> 250	695,12	26729,99	41,18	26
	583,85	23198,95	46,25	33

OFERTA FUTURA

Permiso y Anteproyectos de Edificación

PERMISO DE EDIFICACIÓN (OFERTA FUTURA)



AVANCE COMERCIAL

AVANCE COMERCIAL

Campaña en LinkedIn.

- Inicio de campaña, campaña independiente por Cristián Boetsch

Canales de Comercialización.

- Colaboración con Lares: Integración con otros crowdfunding.
LARES evalúa y se envía : Evaluación financiera y Tabla con sensibilidad de ventas.
- Estudio de mercado. residencial y comercial (octubre 2024).
- Propuesta comercial en desarrollo. Para cumplir con Preventa del 30% Bancario (1ª Etapa).
- Financiamiento: Cristóbal Smythe se reúne con los bancos. Se prepara set para enviar a los bancos.
- Comienza el proceso de cotización empresa de Marketing.

