

“¿Es atractiva mi propiedad para un estudiante?”

Los padres que buscan comprar una propiedad para su hijo estudiante de nivel universitario, establecen ciertas características prioritarias en el inmueble.

Algunas de ellas pueden modificarse por parte del propietario y otras, lamentablemente, no.

En cualquier caso, es conveniente conocerlas todas y descubrir cuáles características se podrían cambiar o reforzar si se apunta a venderle un departamento, una casa, un PH o un dúplex a ese particular segmento del mercado.

Ubicación

La ubicación es un factor primordial.

La madre y el padre de un estudiante pretenden que el inmueble quede cerca de la universidad que eligió la hija que va a estudiar Ingeniería o el hijo que comienza la carrera de Comunicación.

No desean que ellos pasen demasiadas horas viajando, sino que se concentren en sus estudios y hagan rendir cada minuto de su valioso tiempo.



Medios de transporte

La cercanía con los medios de transporte, es otro factor que priorizan los futuros compradores.

Todos son bien valorados: el tren, los colectivos, el metrobús, el subte.

Estacionamiento

Este es otro factor de peso.

Cuando el estudiante posee un auto, querrá poder dejarlo estacionado en su propio inmueble. O, al menos, contar con un estacionamiento cercano.



Espaciosidad

Si bien en general para este segmento se buscan inmuebles con no muchos metros cuadrados, los compradores prefieren aquellos donde se aprovechó bien el espacio.

¿Cómo se puede modificar esto? De varias maneras.

Una de ellas, instalando mesas y camas rebatibles.

Muebles

En algunos casos, los futuros compradores prefieren que la propiedad esté amueblada.

Eso les evita adquirir y transportar mesas, camas y demás piezas del mobiliario.

También les ahorra un eventual transporte de esos objetos desde su ciudad de origen.

En muchos países, vender una propiedad con muebles es algo habitual y es considerado como parte del servicio. En Argentina, eso se va haciendo habitual poco a poco.



2

Luminosidad

La luminosidad es otro aspecto deseado por la futura compradora o el potencial adquirente.

Nadie querría que su hijo se instale en un lugar lúgubre.

Si bien este aspecto está condicionado por la construcción en sí, es posible potenciarlo por medio de diversos recursos.

Uno de ellos es pintar las paredes y hasta los pisos de blanco. El otro, colocar espejos que reflejen los rayos del sol. Un tercero: si el inmueble tiene balcón, vaciarlo completamente de macetas y otros elementos que ocupan espacio –y obturan la luz–.

Expensas

Las expensas bajas son un punto crucial. A veces, pueden inclinar la balanza al elegir entre una propiedad y otra.

Las reducidas expensas mensuales permiten, a los padres, tener un mejor control de los gastos mensuales de la unidad.

Amenities

Los amenities tienen una singular atracción: le aseguran a los padres del estudiante que él permanecerá más tiempo “en su casa”. Pareciera un tema menor, pero no lo es.

Hoy, han tomado peso amenities como los espacios de coworking, el Salón de Usos Múltiples o SUM, la parrilla, la piscina, el gimnasio y las grandes áreas verdes al aire libre dentro del perímetro de la propiedad.

Orden

Si la propiedad se va vender con muebles, es vital que allí impere un orden riguroso, claro.

El orden da idea de pulcritud y termina haciendo que los ambientes parezcan más grandes de lo que son.

Servicios

Los supermercados, centros comerciales y clínicas próximos a la propiedad, le dan un plus altamente observado por el futuro propietario.

Que su hijo tenga cerca todos esos servicios le brinda a él una tranquilidad extra.

Centros de entretenimiento

Este aspecto quizás es más valorado por los hijos: la cercanía con bares, boliches, restaurantes, cines, canchas de tenis y fútbol, estadios.

De todos modos, aunque parezca un tema que solo le interesa al estudiante, no debe dejar de considerarse la influencia que él tiene sobre sus padres en la decisión final de compra del inmueble.