



Próxima Estación

¿Cuál crees que será la Próxima Estación en 2030?

Prop^{chile}tech



**¿Conocemos el cambio de
paradigma del cliente
Multifamily?**

www.proptechchile.cl

Multifamily:

EE.UU. → Más de 6 millones de unidades en arriendo y es uno de los formatos que despierta mayor interés de parte de los inversores en **real estate** y empieza a ganar terreno como alternativa en América Latina, y Chile no es una excepción.

En Estados Unidos la tasa de **vacancia** está en torno al **5%**.



Multifamily es hoy de los modelos de inversiones más seguras en Real Estate.

Atractivos:

- Flujo de ingresos mensual y constante
- Baja Vacancia
- Orientado al Segmento residencial (menos cíclico)
- Rentabilidad por arriendo y plusvalía
- Entre otros

El peor enemigo del modelo: Altas tasas de interés para adquirir o construir edificios.

→ **Retorno del 5% en Latinoamérica**, versus tasas del **6% al 9% en mercados desarrollados.**

A su vez es el aliado para que la tendencia de crecimiento sea creciente, dada las restricciones al acceso al crédito en la compra de viviendas propias producto de las altas tasas de interés.

Tendencia segmento Multifamily en Industria Real Estate

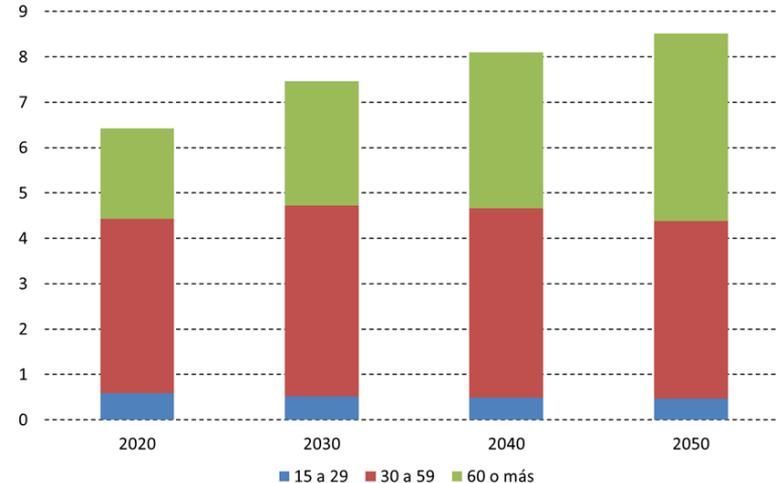
CHILE

Segmento del grupo etario nacido después de 1980 y Centennials o Generación Z, nacidos después de 1997. Buscan propiedades en arriendo y evitan la adquisición de una o no pueden acceder aún a ella.

LOS CONOCEMOS REALMENTE?

Se debe profundizar en la experiencia de vivir en un edificio Multifamily para comprender la mayor disposición a pagar por vivir en él y asegurar la experiencia en el tiempo, para mantener cautivo al residente.

Evolución de HH según edad (millones).
Centro de Estudios Inmobiliarios
ESE - U. Andes en base a datos INE



Próxima Estación

Proptech Chile

Estación
Infraestructura Tech

Estación
Manejo Datos

Estación
Modelo Negocio

Estación
Automatización Digital



**2023 ...
adelante**

Estación actual

Paradigmas del consumo inmobiliario y demanda de Millennials [IMMA](#)

Estación intermedia

2022

Sostenibilidad, Seguridad cibernética, Gestión de datos, Cambios en la Fuerza Laboral y experiencia de cliente.

2000

Estación intermedia

Tecnología obsoleta, Costos de energía creciente, baja seguridad cibernética, bajo cumplimiento de regulaciones y cambio expectativas arrendatarios.

1990

Estación inicial

Carencia de Tecnología, Transparencia, Problemas de Seguridad, Falta de Mantenimiento y problemas de comunicación.



Estación Infraestructura Tech

Próxima Estación

Proptech Chile

La transformación social y los cambios que han surgido en los últimos años han obligado a replantear el uso de la Tecnología.

- Estrategia (interno o proveedor)
- Modelo Gobernanza Transformación cultural ... Negocio Marketplace tokenización



Estación Manejo de Datos

Un Chile donde la demanda de una generación que no valora la adquisición de un bien inmueble, fortalece la teoría y desafío de manejo de la información para: digitalizar los procesos para una toma de decisiones más oportuna y certera.

A Considerar:

- 2023 - 2025 digitalizar
- Inteligencia artificial
- Análisis relevancia de los datos

Próxima Estación

Proptech Chile



**2023 ...
adelante**

Estación actual

Paradigmas del consumo inmobiliario y demanda de Millennials IMMA

Estación intermedia

2022 Sostenibilidad, Seguridad cibernética, Gestión de datos, Cambios en la Fuerza Laboral y experiencia de cliente.

Estación intermedia

2000 Tecnología obsoleta, Costos de energía creciente, baja seguridad cibernética, bajo cumplimiento de regulaciones y cambio expectativas arrendatarios.

1990

Estación inicial

Carencia de Tecnología , Transparencia, Problemas de Seguridad, Falta de Mantenimiento y problemas de comunicación.

Próxima Estación

Proptech Chile

Estación Modelo de Negocio



1990

Estación inicial

Carencia de Tecnología , Transparencia, Problemas de Seguridad, Falta de Mantenimiento y problemas de comunicación.

2000

Estación intermedia

Tecnología obsoleta, Costos de energía creciente, baja seguridad cibernética, bajo cumplimiento de regulaciones y cambio expectativas arrendatarios.

2022

Estación intermedia

Sostenibilidad, Seguridad cibernética, Gestión de datos, Cambios en la Fuerza Laboral y experiencia de cliente.

2023 ...
adelante

Estación actual

Paradigmas del consumo inmobiliario y demanda de Millennials IMMA

- Marketplace
- CrowdFunding
- Tokenización

Debido al cambio en las preferencias y condiciones crediticias, es imperante revisar cómo se enfrenta el negocio real estate, hoy más disruptivo.

Estación Automatización Digital

Finalmente debemos tangibilizar cómo vamos a lograr que este proceso se automatice desde la necesidad del cliente, de modo tal que este pueda hacer todo desde una nube y de manera digital

Próxima Estación

Proptech Chile



2000

Estación intermedia

Tecnología obsoleta, Costos de energía creciente, baja seguridad cibernética, bajo cumplimiento de regulaciones y cambio expectativas arrendatarios.

1990

Estación inicial

Carencia de Tecnología , Transparencia, Problemas de Seguridad, Falta de Mantenimiento y problemas de comunicación.

2022

Estación intermedia

Sostenibilidad, Seguridad cibernética, Gestión de datos, Cambios en la Fuerza Laboral y experiencia de cliente.

2023 ...
adelante

Estación actual

Paradigmas del consumo inmobiliario y demanda de Millennials IMMA

- Personal capacitado
- Proveedores competentes y digitalizados
- Automatización del Property y Asset

Prop^{chile}tech



¿Cuál crees que será la
#PróximaEstación
de Chile en 2030?

www.proptechchile.cl

Mirada al futuro, cambios etarios y preferencias:

Hoy vemos el cambio en las preferencias de los consumidores → Como se atenderán estas nuevas exigencias?

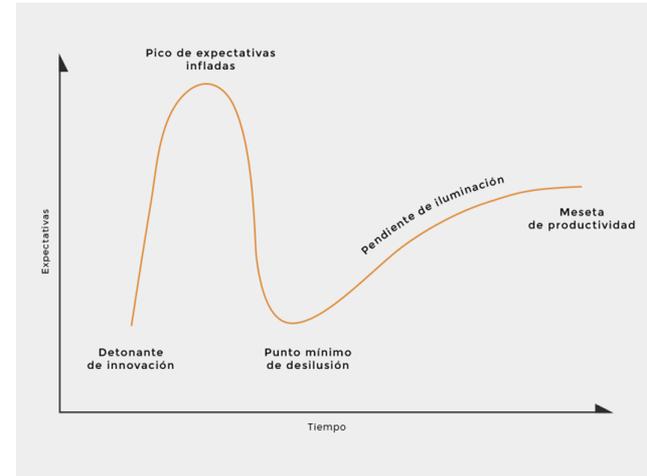
Al comienzo, vemos que se planifica con información parcial, tal vez incluso se adaptan antiguos proyectos, pero en la mirada de largo plazo, se debe considerar el modelo desde el inicio o desde la idea de un proyecto.

Así, considerar todo lo que se requiere para satisfacer al nuevo consumidor, tomando en cuenta sus necesidades y preferencias hoy y mañana (Edificios flexibles tecnológicamente).

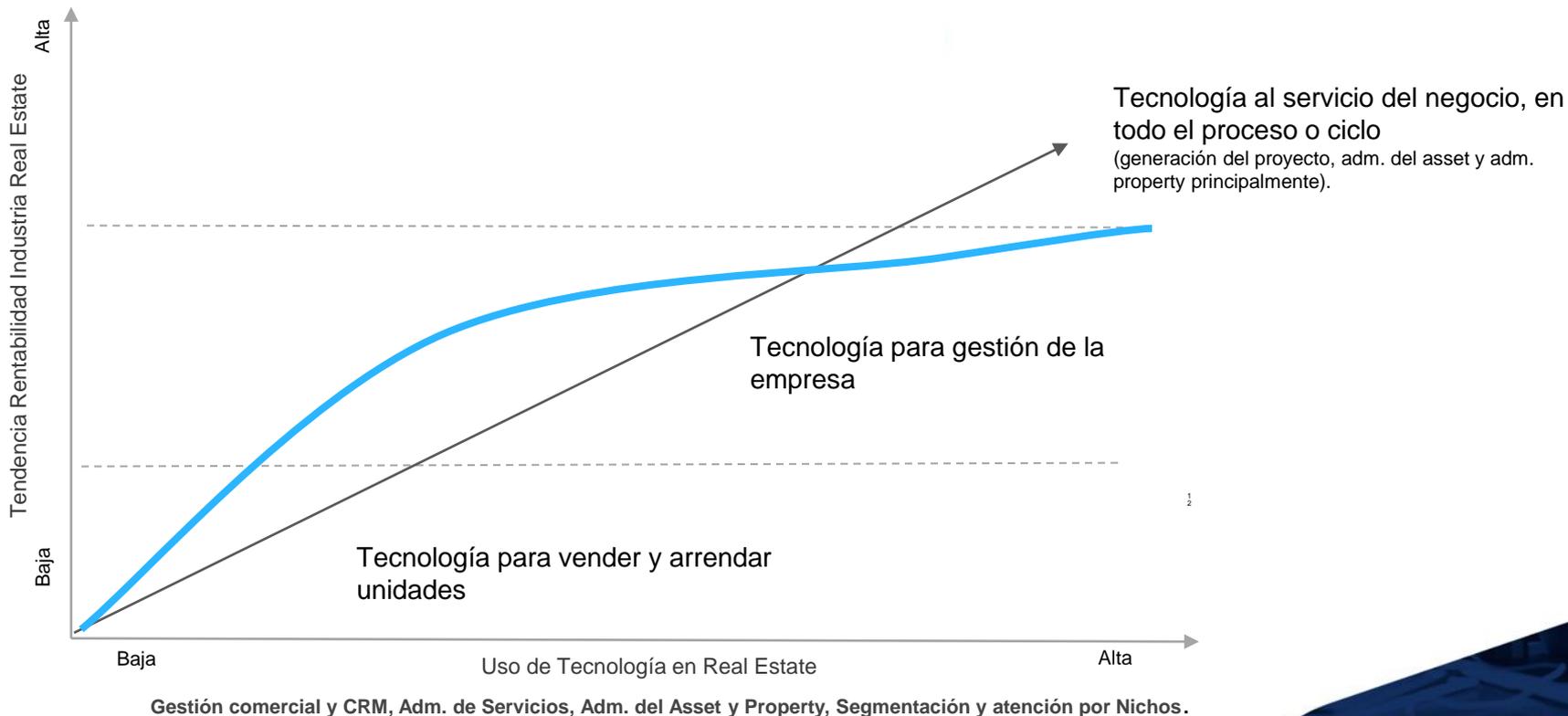
Esto presume un proyecto que se adapte 100% a las necesidades tecnológicas de hoy y mañana, así como a los espacios que el consumidor demanda y demandará también en el futuro.

Los factores diferenciadores estarán en la experiencia digital y su valor agregado en espacios comunes. Tendremos la medición por categorías que muestran los proyectos (Ej: estrellas o categorías de hoteles).

Customer Centricity → Satisfacción apalancada de Tecnología



Razón de uso Tecnológico en el segmento Multifamily



Mirada al futuro: Ejemplo de éxito → LEVEL

Si revisamos el impacto del uso de la tecnología en la administración de proyectos multifamily, tenemos los siguientes datos a resaltar:

- Reducción Mantenimiento Preventivo 35%
- Costos Reparación post Mantenimiento \$0.-
- Total Costos de Post Venta con Tecnología -63%

