

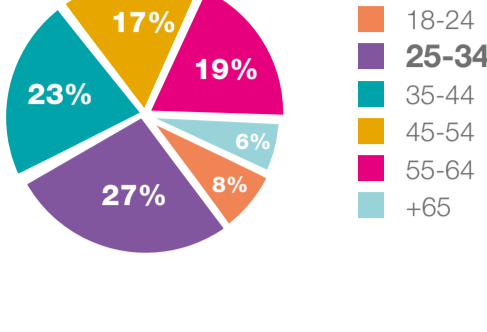
¿Cómo buscan los MONTEVIDEANOS?



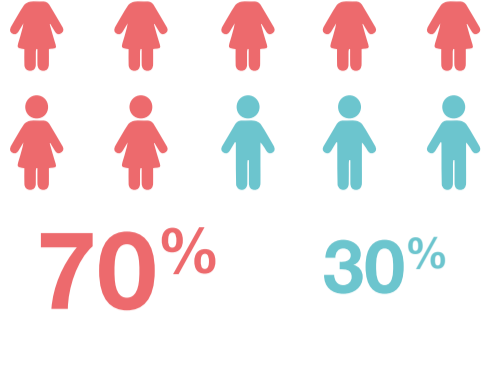
Perfil general del usuario:

¿Quiénes, cómo y qué buscan?

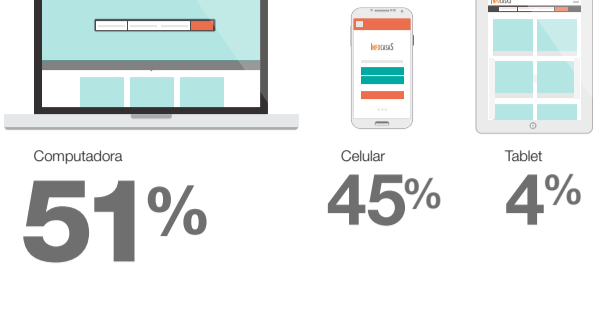
Búsquedas por **Edad**



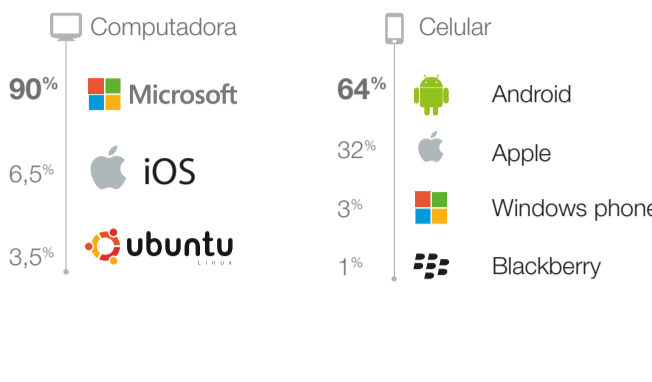
Búsquedas por **Sexo**



Búsquedas por **Dispositivo**



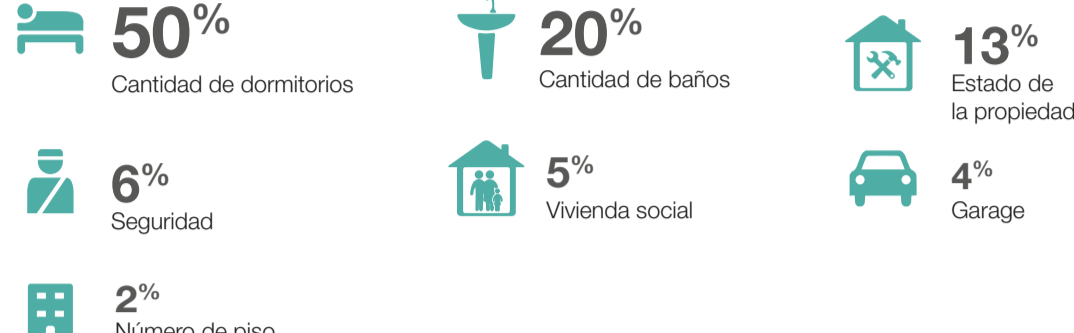
Sistemas operativos más usados:



Operación más buscada



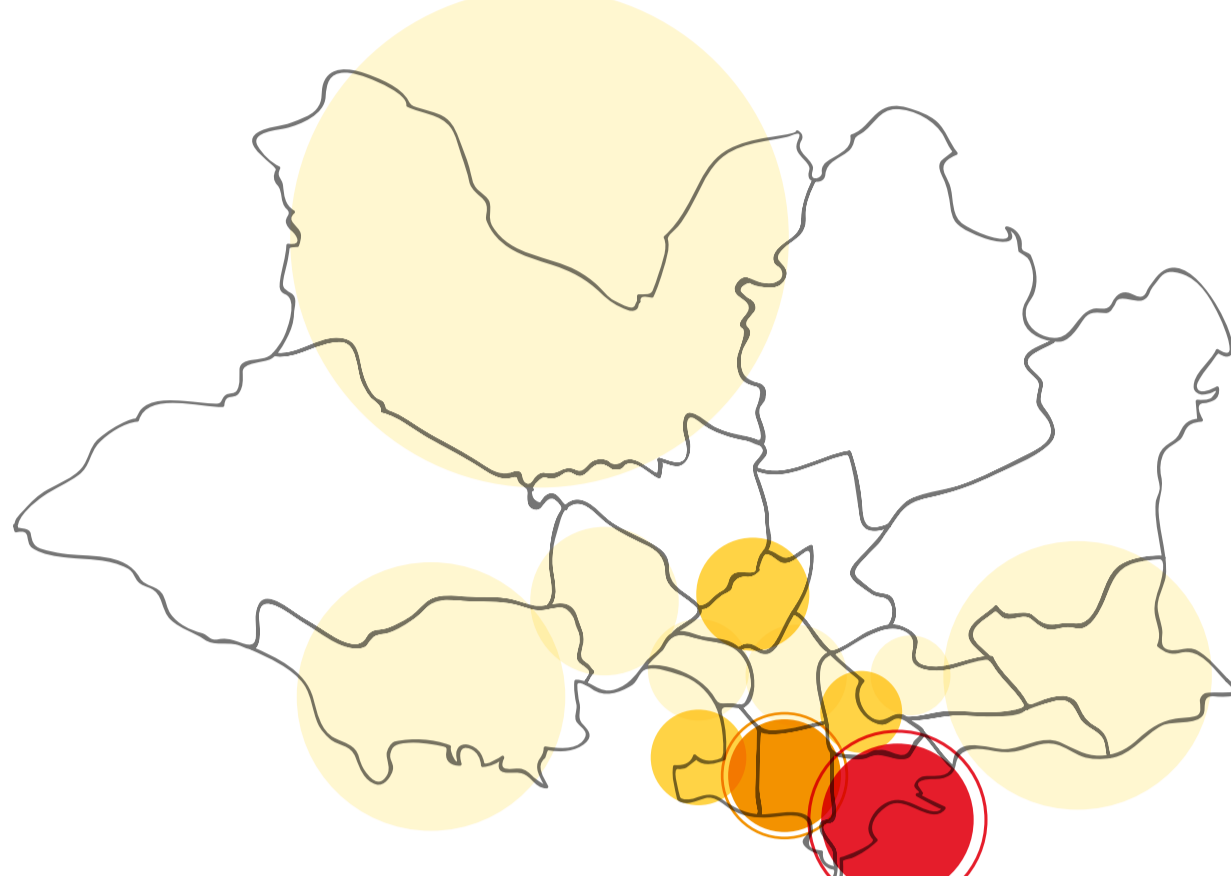
Comodidades más buscadas



Demanda inmobiliaria según los barrios:

Procesando el comportamiento de los usuarios dentro del sitio y tomando en cuenta tanto las búsquedas de alquileres como las de ventas, logramos elaborar un mapa con la demanda de inmuebles en los distintos barrios de Montevideo.

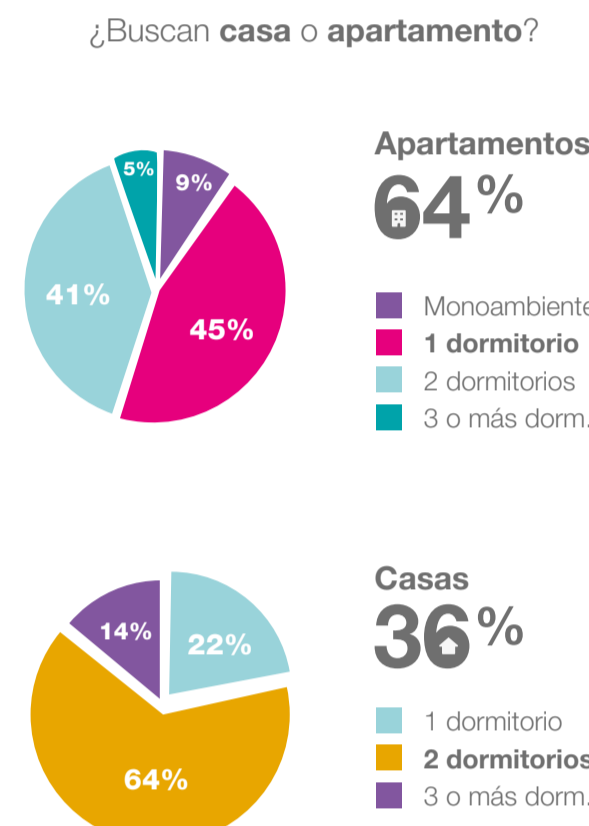
Este mapa nos permite visualizar en qué zonas se concentra la búsqueda y cuáles son los barrios más solicitados.



- Demanda alta**: Buceo, Pocitos, Pocitos Nuevo, Puerto Buceo, Punta Carretas, Villa Biarritz, Villa Dolores.
- Demanda media-alta**: Parque Rodó, Cordon Sur, La Comercial, Palermo.
- Demanda media**: Aguada, Barrio Sur, Centro, Ciudad Vieja, Parque Batlle, Tres Cruces, La Blanqueada, Larrañaga, Prado.
- Demanda media-baja**: Malvín, Punta Gorda, Carrasco, Carrasco Este, Carrasco Norte, Bañados de Carrasco, Barra de Carrasco, Barrios con Seguridad, Parque Miramar, Atahualpa, Nueva Savona, Aires Puros, Villa Española, Centrio.
- Demanda baja**: Villa Muñoz, Brazo Oriental, Goes, Jacinto Vera, Reducto, La Figurita, Bolívar, Malvín Norte, Mercado Modelo, Unión, Paso Molino, Belvedere, La Teja, Nuevo París, Tres Ombues Pueblo Victoria, Arroyo Saco, Bella Vista, Capurro, Colón, Lezica, Melliza, Conciliación, Piñarol, Lavalleja, Bella Italia, Fior de Manrobas, Ituzingó, Jardines del Hipódromo, Maroñas, Punta Rieles, Villa García Manga Rural, Sayago, Casabó, Pajas Blancas, Cerro.

Perfil del usuario: Que busca alquilar

¿Buscan **casa** o **apartamento**?



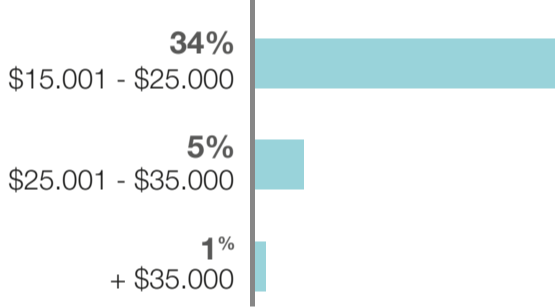
Barrios más buscados para alquilar

- 14% Pocitos
- 11% Buceo
- 9% Parque Rodó
- 8% Parque Batlle
- 7% Cordón
- 6% Centro
- 5% Malvín
- 4% Tres Cruces
- 4% Prado
- 4% Palermo
- 4% Punta Carretas
- 3% Ciudad Vieja
- 21% Otros

Lo más buscado: **Apartamento 1 dormitorio**

Precios más buscados

Precio promedio de búsqueda: \$ 16.000

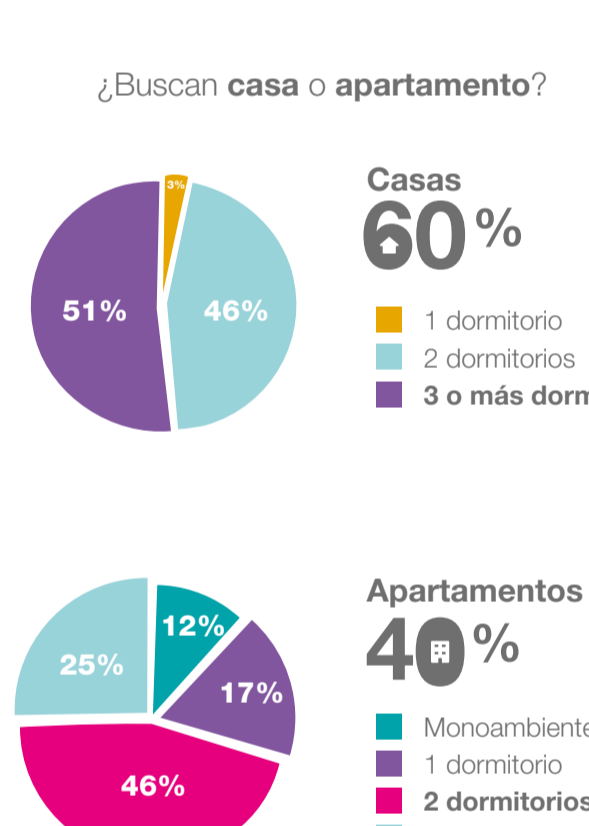


¿Cómo es el proceso de búsqueda para alquilar?

- Demora entre 3-4 meses
- El arrendatario considera 75 propiedades
- y realiza 10 consultas

Perfil del usuario: Que busca comprar

¿Buscan **casa** o **apartamento**?



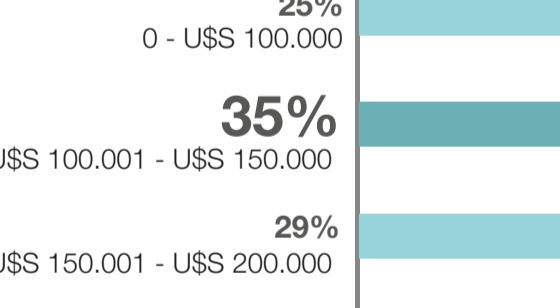
Barrios más buscados para comprar

- 15% Pocitos
- 12% Buceo
- 10% Parque Rodó
- 9% Parque Batlle
- 7% Malvín
- 6% Prado
- 5% Punta Carretas
- 5% Tres Cruces
- 5% Centro
- 4% Cordón
- 4% La Blanqueada
- 3% Palermo
- 20% Otros

Lo más buscado: **Casas de 3 o más dorm.**

Precios más buscados

Precio promedio de búsqueda: US\$ 165.000



¿Cómo es el proceso de búsqueda para comprar?

- Demora entre 5-6 meses
- El comprador considera 90 propiedades
- y realiza aprox. 15 consultas

¿Cuáles son las publicaciones más efectivas?

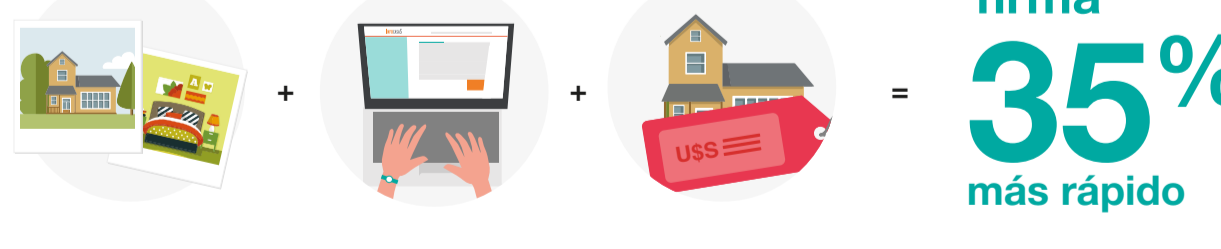


Publicaciones que cuentan con:

- Fotos profesionales**: Al menos 5 fotos en la publicación = **20% + consultas**
- Descripción completa**: Publicaciones con información detallada y completa = **15%+ consultas calificadas**
- Precio**: Precio igual o por debajo del promedio del mercado = **33% + consultas**
- Facilidad de contacto**: Publicaciones con un teléfono de contacto = **25% + consultas**
- Atención al usuario**: Tiempo de respuesta a las consultas menor a 30 minutos, buena disposición, amabilidad = **30% + posibilidades de agendar una visita**

En síntesis

Las publicaciones con datos completos sobre la propiedad, con fotografías de calidad y el precio visible, logran concretar el alquiler o venta en un tiempo 35% menor que las publicaciones sin alguno de estos atributos.



Principales Conclusiones

- 1 Mobile First**: El crecimiento de usuarios desde dispositivos móviles también se cumple en el rubro inmobiliario. **El ingreso al sitio desde celulares creció un 20% respecto al año pasado**, de mantenerse esta tendencia, para diciembre de este año superará a la computadora.
- 2 ¿Dónde quieren vivir los montevideanos?**: **La zona costera de la ciudad sigue siendo la más demandada concentrando el 40% de las búsquedas.** Otras zonas de gran crecimiento en las búsquedas son los barrios de Aguada, Barrio Sur, Palermo, Parque Rodó, Tres Cruces y Prado. Alcanzando un crecimiento promedio de hasta un 25% con respecto al año pasado.
- 3 Clientes Ansiosos**: La velocidad de respuesta es el valor más preciado por los usuarios que buscan, seguido de la calidad de fotos, veracidad de información y precios.

METODOLOGÍA DEL INFORME

Aplicando las nuevas tecnologías en el rubro inmobiliario y con el apoyo de la ANII, desarrollamos el único sistema de Big Data del mercado inmobiliario uruguayo. Mediante este sistema identificamos, cuantificamos y analizamos el comportamiento de nuestros usuarios, al tiempo que recabamos datos relevantes sobre el mercado inmobiliario de los últimos 10 meses.

A partir del procesamiento y análisis de los datos extraídos del sistema de selección nacional, elaboramos este reporte único en el país. Los datos pasaron por un proceso de depuración para evitar casos atípicos y reflejar un panorama fidedigno del mercado inmobiliario en Montevideo: el perfil de quienes buscan casa, las tendencias de comportamientos en alquileres y ventas, la demanda según las zonas de la capital y el comportamiento de quienes publican ofertas.