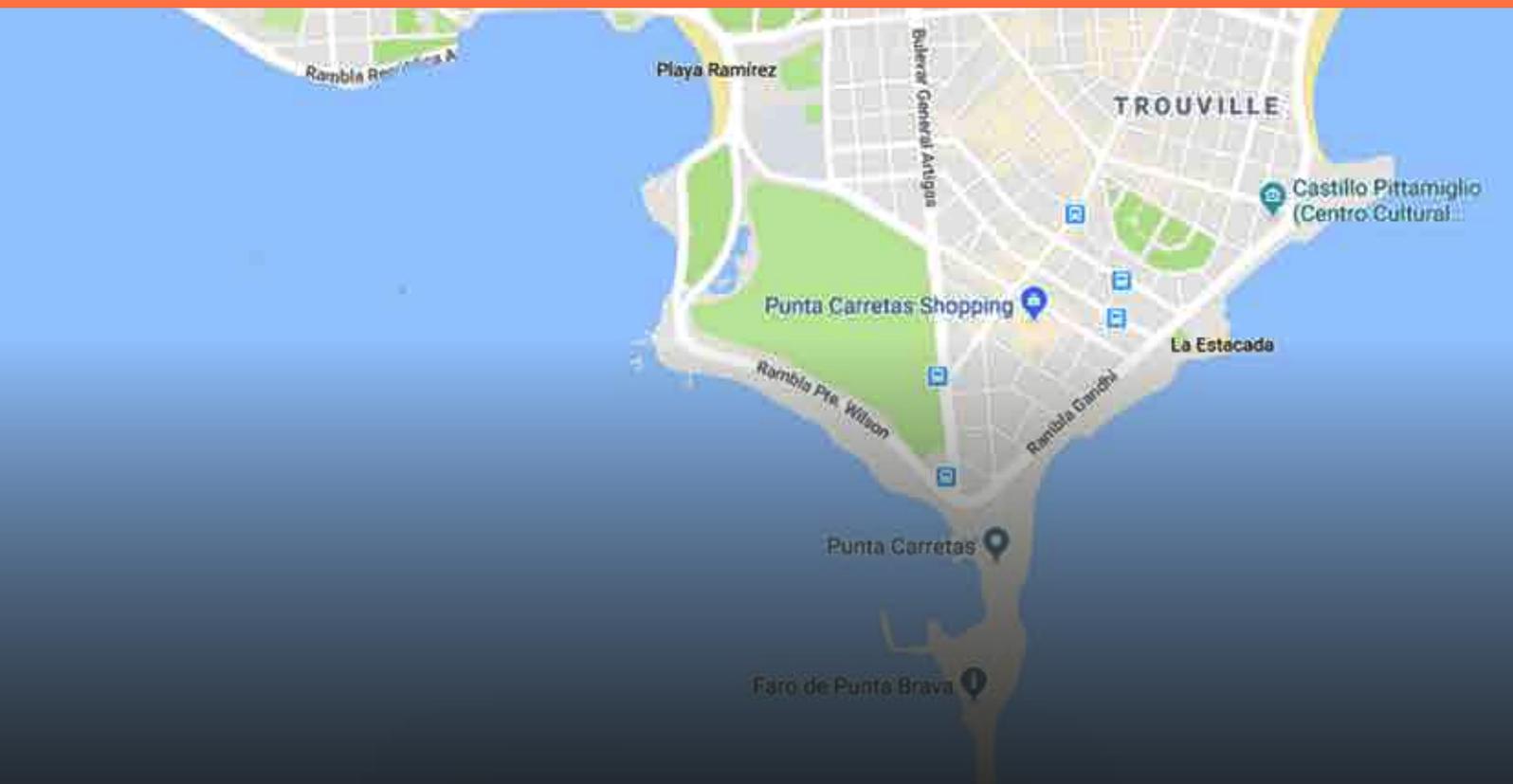




INFORME:

# ¿CÓMO BUSCAN INMUEBLES LOS URUGUAYOS?



MONTEVIDEO, URUGUAY, AGOSTO 2018

# INTRODUCCIÓN

Conocer el comportamiento de los usuarios que buscan propiedades nos permite tener un panorama de las **tendencias de la demanda**, y cómo van evolucionando año a año. Los datos de búsqueda en nuestro sitio nos muestran las preferencias de los consumidores de forma precisa: qué tipo de inmuebles buscan, si se prefiere alquilar o comprar, cuál es el promedio de precios buscado, cuáles son los barrios más demandados, qué momento de la semana es el preferido para buscar.

Esa información es muy valiosa para prever cómo se comportará el mercado en el próximo año, y para que las inmobiliarias optimicen su servicio en función de las preferencias de los usuarios.

*Todos los datos del informe fueron extraídos del análisis de las visitas y comportamiento de búsqueda en el portal [www.infocasas.com.uy](http://www.infocasas.com.uy)*

# ¿QUIÉNES BUSCAN?



**+900.000**  
**PERSONAS X MES**

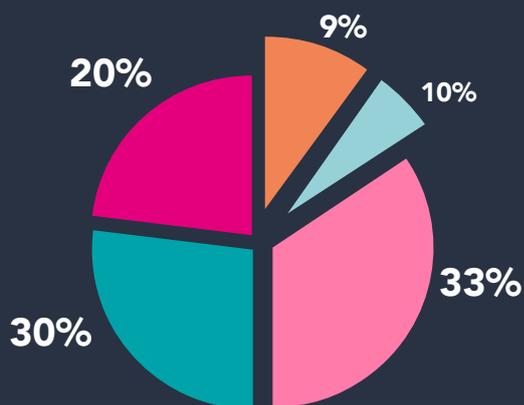
INGRESAN A INFOCASAS BUSCANDO  
PROPIEDADES EN URUGUAY



EL TRÁFICO EN INFOCASAS  
CRECIÓ 150% EN UN AÑO

# BÚSQUEDAS POR EDAD

- 0-25 años
- 26-35 años
- 36-45 años
- 46-60 años
- +61 años



# BÚSQUEDAS POR DISPOSITIVO

**57%**



CELULAR

**42%**



COMPUTADORA

**1%**



TABLET

## PREDOMINAN LOS USUARIOS MULTIPLATAFORMA:

USUARIOS MULTIPLATAFORMA: EL 74% USA MÁS DE UN DISPOSITIVO PARA REALIZAR SUS BÚSQUEDAS.

EN UN AÑO, EL PORCENTAJE DE USUARIOS QUE BUSCA POR CELULAR AUMENTÓ UN 7%.

# ¿CUÁNDO BUSCAN?

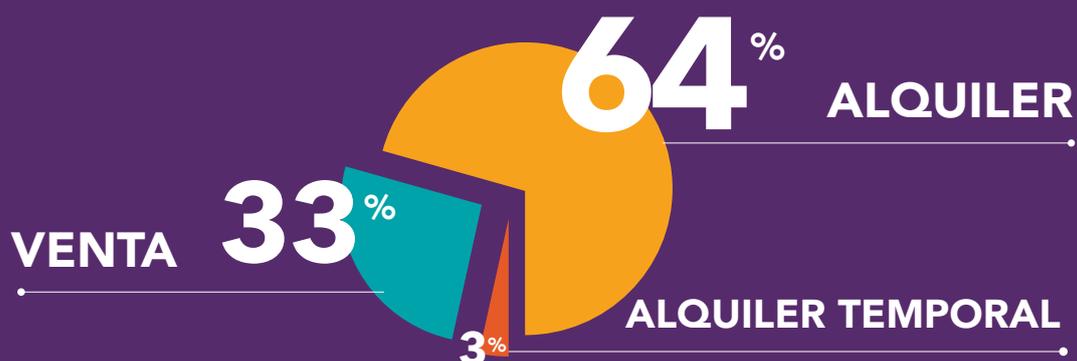
MESES DEL AÑO  
CON MÁS TRÁFICO:



MOMENTO DE LA SEMANA  
CON MÁS TRÁFICO:



## TIPO DE OPERACIÓN



## COMODIDADES MÁS BUSCADAS

 **52%** Cantidad de dormitorios

 **11%** Estado de la propiedad

 **12%** Seguridad

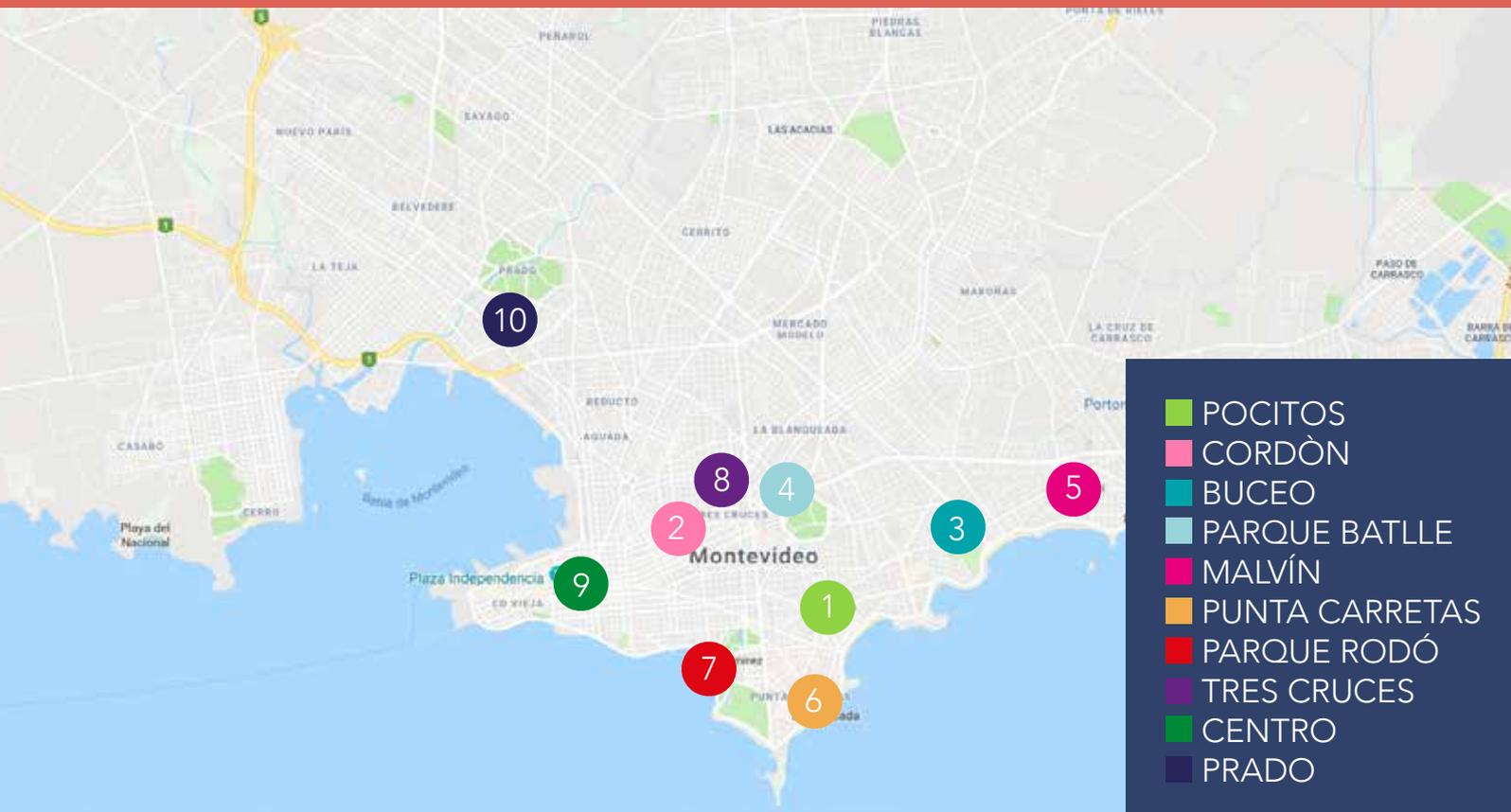
 **8%** Garage

 **17%** Cantidad de baños

 **19%** Alquiler con opción a compra

# DEMANDA POR BARRIOS DE MONTEVIDEO

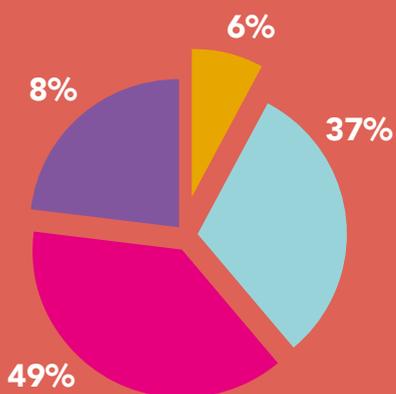
## TOP 10: LOS BARRIOS MÁS BUSCADOS EN INFOCASAS



# LA DEMANDA DE ALQUILERES

¿QUÉ BUSCAN ALQUILAR?

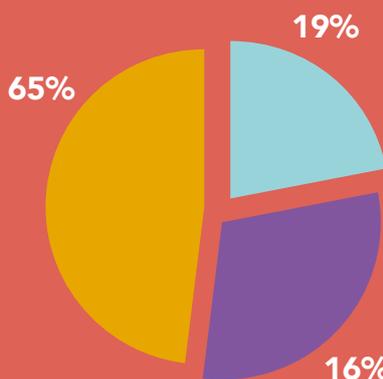
¿BUSCAN CASA O DEPARTAMENTO?



Departamentos

**69%**

- Monoambiente
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 o más dorm.



Casas

**31%**

- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 o más dorm.

# LO MÁS BUSCADO PARA ALQUILAR:



DEPARTAMENTOS DE  
**2 DORMITORIOS**  
EN POCITOS

LO MÁS BUSCADAS  
PARA ALQUILAR:

JARDÍN/PATIO  
CALEFACCIÓN  
TERRAZA/BALCÓN



PRECIO PROMEDIO BUSCADO  
**\$19.000**

# CÓMO ES EL PROCESO DE BÚSQUEDA DE ALQUILER



DEMORA ENTRE  
**3 MESES**



EL USUARIO MIRA ONLINE  
**56 PROPIEDADES**

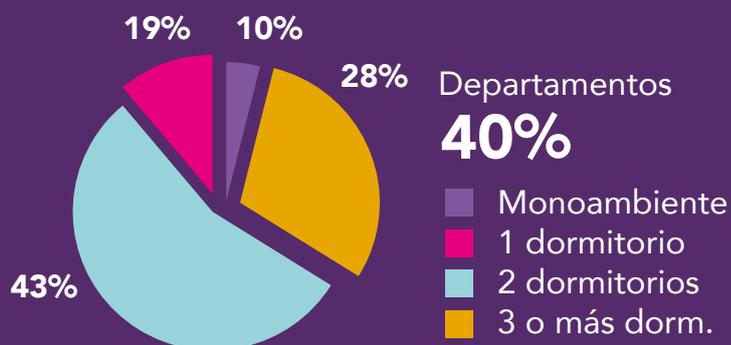
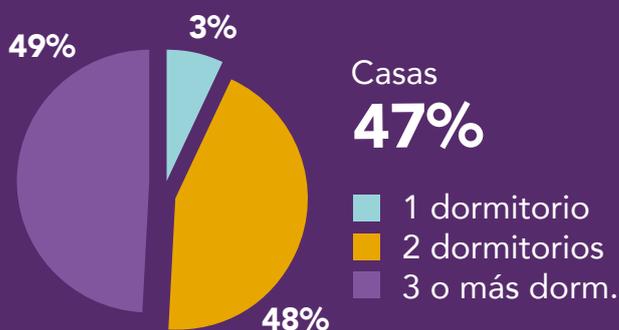


Y REALIZA APROX.  
**13 CONSULTAS**



# LA DEMANDA DE VENTAS

¿BUSCAN CASA O DEPARTAMENTO?



Usado  
**48%**

A estrenar  
**52%**

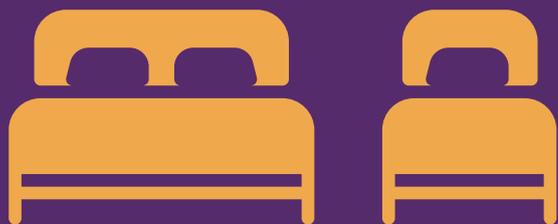
Terreno 7%  
Indistinto 6%

ESTADO DE LA PROPIEDAD

En pozo 31%  
Entrega inmediata 69%

# LO MÁS BUSCADO PARA COMPRAR

PRECIO PROMEDIO BUSCADO



CASAS DE  
**2 DORMITORIOS**



PRECIO PROMEDIO BUSCADO  
**USD 175.000**

## CÓMO ES EL PROCESO DE BÚSQUEDA PARA COMPRAR



DEMORA ENTRE  
**5 A 6 MESES**



EL COMPRADOR MIRA ONLINE  
**79 PROPIEDADES**



Y REALIZA APROX.  
**19 CONSULTAS**



# QUÉ PREFIEREN LOS USUARIOS EN LAS PUBLICACIONES



## LOS PRIMEROS RESULTADOS:

**48%** MÁS DE CLICS EN PROPIEDADES DESTACADAS

## BUENA INFORMACIÓN:

**67%** MÁS DE CLICS EN PROPIEDADES CON DESCRIPCIÓN EXHAUSTIVA, MÁS DE 5 O 6 FOTOS.

## RESPUESTA INMEDIATA:

**30%** MÁS DE POSIBILIDADES DE AGENDAR UNA VISITA SI LA RESPUESTA ES EN LOS PRIMEROS 30 MINUTOS TRAS LA CONSULTA

## LOCALIZACIÓN EXACTA:

**24%** MÁS CONSULTAS EN PROPIEDADES CON DIRECCIÓN EXACTA

## PRECIO JUSTO:

**28%** MÁS DE CLICS EN PRECIOS POR DEBAJO DEL PROMEDIO EN LA ZONA

## PRECIO VISIBLE:

**66%** MENOS DE CONSULTAS EN PROPIEDADES SIN PRECIO VISIBLE

## BUENAS FOTOS:

**20%** MÁS CONSULTAS EN PROPIEDADES CON 5 O MÁS FOTOS DE BUENA CALIDAD

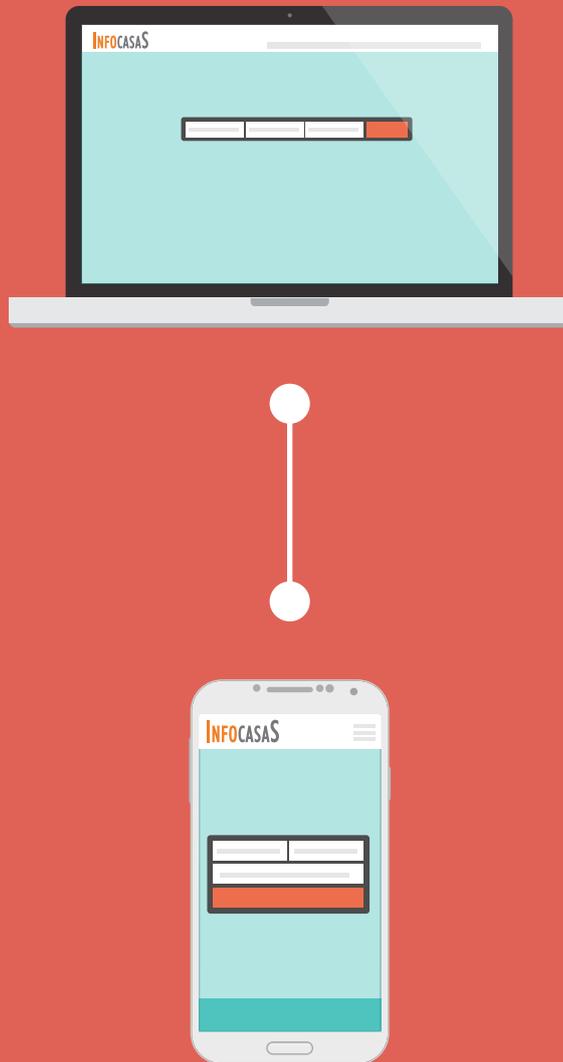
## CONTACTO FÁCIL:

**22%** MÁS DE CONSULTAS A LAS QUE TIENEN TELÉFONO VISIBLE

## EN SÍNTESIS

PUBLICACIONES CON DATOS COMPLETOS DE LA PROPIEDAD, BUENAS FOTOS, QUE APAREZCAN EN LOS PRIMEROS RESULTADOS DE BÚSQUEDA, CON CONTACTO VISIBLE Y RESPUESTA RÁPIDA, CONCRETAN LA FIRMA EN **38%** MENOS TIEMPO.

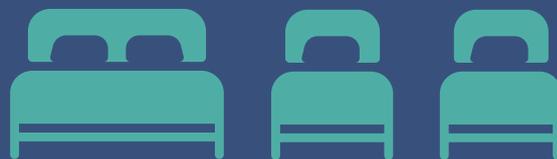
# CONCLUSIONES



## MULTIPLATAFORMA

La mayor parte de los usuarios emplean varios dispositivos para buscar propiedades. En general comienzan la búsqueda en el celular y la finalizan en el ordenador.

# CONCLUSIONES



COMPRA DE  
CASAS DE

**3 DORMITORIOS**



ALQUILER DE  
DEPARTAMENTOS DE

**2 DORMITORIOS**

## LO MÁS BUSCADO

Las búsquedas de alquiler son las más frecuentes, aunque las ventas vienen en aumento desde el último año. Para alquilar, lo más buscado son departamentos de 2 dormitorios. Para comprar, lo más buscado son casas de 3 dormitorios o más. Hay una demanda de departamentos a precio menor de USD 100.000 para familias de clase media.

# CONCLUSIONES



## BARRIOS

La demanda sigue concentrada en la franja costera de Montevideo: Pocitos, Parque Rodó, Punta Carretas, Buceo, Malvín. Continúa el crecimiento en barrios hacia adentro de la ciudad: Parque Batlle, Tres Cruces, Centro, La Blanqueada, Prado, donde se instalan varios proyectos de Vivienda Promovida que atraen a los compradores.

# CONCLUSIONES



## LA CALIDAD IMPORTA

Para los usuarios, es importante contar con información de calidad en cada anuncio. Que el anuncio tenga descripciones completas, buenas fotos, localización exacta y diversas vías de contacto incide en la toma de decisión de quienes buscan, más allá de las características de la propiedad en sí misma. La inmediatez y agilidad en la atención también son factores de peso a la hora de elegir un inmueble para alquilar o comprar.

## Sobre InfoCasas.com.uy

InfoCasas es una empresa joven e innovadora que brinda soluciones integrales a quienes buscan y publican propiedades para venta, compra o alquiler. Nuestro foco está en desarrollar herramientas con gran usabilidad y aplicabilidad para la industria inmobiliaria, dirigidas a propietarios particulares, inmobiliarias, desarrolladores y usuarios que buscan vivienda.



**[www.InfoCasas.com.uy](http://www.InfoCasas.com.uy)**

[info@infocasas.com.uy](mailto:info@infocasas.com.uy)

