



5 ERRORES QUE DEBES EVITAR AL COMPRAR UNA VIVIENDA



1. Ver solo el inmueble y no el ENTORNO SOCIAL
2. Creer que la SEGURIDAD es un tema secundario
3. No prever la MOVILIDAD COTIDIANA
4. Pasar a un segundo plano la CALIDAD CONSTRUCTIVA
5. AMPLIARSE más de lo que se necesita





¡Alcanzar la vivienda propia es posible y para ello existen muchos caminos!

Sabemos lo difícil que es tomar la decisión de comprar una vivienda ya que representa el lugar donde crecerá la familia, donde nuestros hijos crearán recuerdos que marquen su infancia, donde realizaremos asados los domingos, ese lugar donde haremos realidad el sueño de nuestra vida

Son tantos los aspectos a tener en cuenta y el esfuerzo que se requiere para encontrar la mejor vivienda para su familia, que muchos prefieren tomar la decisión de manera rápida sin analizar los requerimientos fundamentales que determinen la opción adecuada.

Debemos tener en cuenta los PRO y los CONTRA que tendremos.
Una vez comprada la propiedad es difícil cambiar la decisión.

Lo principal es el PROCESO DE SELECCIÓN, sin embargo solemos enfocarnos en las cosas más visibles de la vivienda.

La compra de una propiedad no es algo que ha de tomarse a la ligera, por ello, desde Rode Desarrollos, empresa familiar de tres generaciones, proponemos una guía práctica repasando los errores que observamos más frecuentemente entre los compradores de una vivienda, y así puedas hacer la compra correcta que se ajuste a tu necesidad.



🏠 1. Ver solo el inmueble y no el ENTORNO SOCIAL

Cuando buscamos una propiedad, no solo deseamos encontrar un lugar donde habitar sino un entorno adecuado para nuestro desarrollo. Queremos que el barrio sea acorde a nuestras expectativas de vida, que se ajuste a nuestras necesidades sociales, recreativas y habitacionales.

Desde **Rode Desarrollos** recomendamos recorrer el barrio donde está el inmueble para identificar si algo nos puede afectar la calidad de vida (bares nocturnos, lugares oscuros e inseguros, movimientos extraños, otros).

También es bueno caminar el barrio para ver qué sucede en diferentes horarios y hablar con vecinos para entender si nos sentimos identificados con el entorno con el que puede que se vinculen nuestros hijos

Tener en cuenta la media de edad del barrio para saber si te podrás relacionar y hacer buenas amistades



🏠 2. Creer que la SEGURIDAD es un tema secundario

Tu seguridad y la de tu familia es fundamental a la hora de decidir donde vivir.

¡La tranquilidad no tiene precio!

Muchas veces no tenemos en cuenta el impacto que provoca una situación de inseguridad en el bienestar de una familia, numerosos cambios de vivienda están motivados por episodios de inseguridad y por la necesidad de vivir en paz. Cuando se dan estas situaciones lo último que importa es el costo del cambio, solo se busca tranquilidad. Por este motivo es importante contemplar la seguridad desde un principio.

Podemos fijarnos si el barrio tiene signos vandálicos, si las propiedades están enrejadas, si hay cámaras de seguridad, si tiene casillas con guardias privados y si la policía recorre el barrio. A su vez podemos tener en cuenta las notas en diarios por si aparece el lugar con episodios no deseados

Para este aspecto, también recomendamos ir al barrio y hablar con vecinos respecto a su experiencia con la seguridad en la zona.

🏠 3. No prever la MOVILIDAD COTIDIANA

¿Cuánto tiempo tardaremos en ir al trabajo? ¿Quién va llevar los chicos al colegio? ¿Dónde voy a realizar las compras del mes? ¿Cuánto tiempo tengo hasta el hospital más cercano? ¿Voy a necesitar más de un auto?

Cuando buscas una propiedad es muy importante que elabores una lista con aquellas necesidades que consideras imprescindibles para tu movilidad cotidiana: colegios, medios de transporte, centros de salud, instalaciones deportivas, centros comerciales ¡Preguntá por ello antes de interesarte en una propiedad!

Estas son preguntas que suelen venir después de la compra del inmueble, y se terminan resolviendo con pérdida en la calidad de vida de la familia o con gastos innecesarios.

En consecuencia, desde **Rode Desarrollos** aconsejamos intentar analizar estas preguntas de antemano, saber qué tipo de vida se busca y luego encontrar la propiedad que nos permita resolver de mejor manera todos los aspectos de interés.



🏠 4. Pasar a un segundo plano la CALIDAD CONSTRUCTIVA



Un gran error que podés cometer al comprar tu inmueble es el de no asesorarte con un profesional de la construcción para que te ayude a verificar la calidad constructiva.

¡Un arquitecto o un ingeniero te van a ahorrar muchos dolores de cabeza!

Por lo general se tiene la idea de que omitir el trabajo de un profesional es ahorrar algún porcentaje de presupuesto, sin embargo, en nuestra experiencia termina significando grandes costos no contemplados en refacciones o remodelaciones por vicios ocultos

Otra manera de verificar la calidad constructiva es averiguando sobre quien construyó la vivienda, su reputación y si se ofrecen garantías.



🏠 5. AMPLIARSE más de lo que se necesita

Es importante tener una visión de futuro. ¿La vivienda cubrirá nuestras necesidades dentro de los 5 a 10 años? No tomes una decisión sin responderte previamente a esta pregunta ¡podrías arrepentirte en tan solo unos meses!

En muchas oportunidades se compran propiedades con VARIOS DORMITORIOS para los hijos, y luego de algunos años quedan en desuso, implicando:

- Costos de mantenimiento e impositivos sobre espacios que no se utilizan.
- Inversiones que se podrían haber destinado a calidad de vida.
- Endeudamiento innecesario.
- Dificultad para vender la propiedad ante la necesidad de reducir el espacio.

Otro aspecto a considerar es el ESPACIO EXTERIOR. Hemos visto muchos casos donde se compran propiedades con grandes jardines que luego no se disfrutan, implicando:

- Mucha dedicación de los propietarios para mantenerlo.
- Altos costos de mantenimiento por especialistas.

Como familia pasamos por diferentes etapas que van a generar cambios, por lo que mientras más adaptable sea nuestra vivienda, más fácil será después resolver estas necesidades. Es importante no solo tener en cuenta la situación actual, sino también las futuras, por ejemplo:

- Edad donde los hijos se irían a vivir solos.
- Necesidades especiales por temas de salud.
- Futuros hijos.

Una forma de ganar flexibilidad cuando se busca la primera vivienda es comprar una casa, dúplex o departamento chico (1 a 2 dormitorios) en una buena zona, que sea fácil de alquilar o vender en un futuro. De este modo en caso de necesitar ampliarnos, se resuelve mudándonos a la vivienda que se busca y alquilar o vender el inmueble propio



Es importante
tener una visión
de futuro.





La búsqueda de una propiedad es un importante paso en la vida, por este motivo es clave analizar todos los aspectos mencionados anteriormente

Desde **Rode Desarrollos** construimos propiedades teniendo en cuenta estos aspectos, de tal manera que nuestros clientes encuentren lo que necesitan en cada etapa de su vida.

Rode SA es una empresa familiar con más de 24 años construyendo soluciones a través de 3 generaciones de profesionales. Conocemos las necesidades de nuestros clientes, es por eso que pensamos cada espacio teniendo en cuenta sus diferentes usos

No dudes en consultarnos para un asesoramiento a tu medida y así poder ayudarte en tu decisión!

ventas@rode.com.ar

www.rodedesarrollos.com.ar

