

Desglose de precios: análisis comparativo de propiedades con frente de playa en la Costa del Océano Pacífico

Realizado en Panamá: 20 de julio de 2009

El proyecto Shore Club es un diseño dinámico y actualizado, pensando en sobreponerse a la incertidumbre que se ha sembrado como consecuencia de la crisis en la economía mundial, que calza dentro de los parámetros de demanda e inversión de los mercados inmobiliarios. Esto ha permitido que la propiedad ofrezca las amenidades de un proyecto de categoría mundial a precios realmente competitivos.

La tabla a continuación arroja un comparativo de precios y ventajas de los proyectos que se están desarrollando en lo que se ha denominado la costa dorada del Océano Pacífico, exceptuando a Vista Mar, que está frente al mar pero no tiene acceso directo a la playa, por estar en un acantilado. Shore Club es un verdadero proyecto de frente de playa, sobre la mejor playa de arena blanca que existe en Gorgona, a menos de una hora de la ciudad capital.

	Precio de Venta/m2	Incremento de valor inmediato /m2	Incremento en valor total /140 m2
Gorgona/Playa Malibú			
Shore Club 140 m2	\$1,550	--	--
Gorgona			
Bahia	\$2,000	\$450	\$63,000
The Light House	\$2,000	\$450	\$63,000
Playa Serena	\$1,900	\$350	\$49,000
Harbor View	\$1,856	\$306	\$42,840
The Biltmore	\$1,821	\$271	\$37,940
Coronado (no esta frente por frente la playa)			
Alcazar	\$2,300	\$750	\$105,000
Coronado Escapes	\$1,890	\$340	\$47,600
Playa Corona			
Ibiza	\$2,000	\$450	\$63,000
Rio Mar			
Grupo Mariscal	\$2,400	\$850	\$119,000
Vista Mar			
Grupo Shahani	\$2,000	\$450	\$63,000
Bijao	\$2,100	\$550	\$77,000
Playa Blanca			
Nikki Beach Club	\$2,600	\$1,050	\$147,000
Average	\$2,072	\$522	\$73,115.00

Esta tabla arroja cifras que demuestran que su inversión está por debajo del 26% del promedio de mercado, basado en los precios que se ofrecen actualmente para propiedades de frente de playa.

INCREMENTO DE SU INVERSIÓN

De acuerdo a la publicación de "La Prensa, Martes Financiero", los valores por las propiedades en Panamá se proyectan hacia un incremento a una tasa aproximada de 10% anual, para un valor de reventa.

Shore Club Residential Beach Community

Hoy	\$217,000	26% por debajo del precio promedio del mercado.
2009	\$290,115	\$73,115 Incremento basado en el precio promedio del mercado
2010	\$319,127	\$102,127 10% de incremento proyectado para el valor del año 2009
2011	\$351,039	\$134,039 10% de incremento proyectado para el valor del año 2010
Inversión	\$65,100	30% de abono inicial
Balance	\$151,900	70% al aprobarse el permiso de ocupación
Precio Total	\$217,000	Precio de Venta 26% descontado a Valor Mercado 2009
Valuación	\$351,039	Valor Mercado al momento de entrega 2011
RSI	161.8%	El Retorno Sobre Inversión al momento de entrega 2011
Beneficio	61.8%	El Beneficio entre la Inversión y la Valuación

Cuando usted invierte en el apartamento habrá depositado 30% del precio de compra, unos \$65,100.00. Asumamos que las propiedades en Panamá continuarán valorándose en 10%, como se ha proyectado. Al momento de recibir las llaves de su apartamento, en un término de dos años, el mismo tendrá un valor mucho mayor que el incremento proyectado anualmente. Si se hace un avalúo de la inversión, tomando como referencia el promedio del precio por metro cuadrado en el área, el cual estaría en ese momento en \$2,507 por metro cuadrado, fácilmente el valor de su apartamento sería de \$351,039.00, o sea, 161.8% de aumento en el valor de la inversión.

Usted ha invertido y dado de pago inicial \$65,100 (30% de depósito). El valor del apartamento en dos años, cuando se vaya a mudar, se proyecta en un mercado conservador, a un valor de \$351,039.00. La diferencia es de \$151,900. Cuando se cierre el proyecto usted habrá pagado \$217,000 por una propiedad que valdrá \$351,039.00 lo que representa un aumento de su inversión de \$134,039.00. Si usted lo vendiera a ese precio, obtendría una ganancia de 61.8% por encima de impuestos de ganancia a capital. Nada malo considerando que solamente ha invertido de su dinero \$65,100 en un depósito a dos años.

En la economía mundial, uno tiene que mirar las inversiones desde todo punto de vista. Una casa generalmente es el resultado de una decisión emocional más que una financiera. Pero en los actuales tiempos de incertidumbre, cualquier adquisición tiene que ser segura y beneficiosa, no importa desde qué escenario se haga.

Lo exhortamos a que si tiene cualquier pregunta o interrogante nos la haga llegar y compare y analice las opciones. Estamos convencidos que Shore Club no solamente satisface las consideraciones y aprehensiones de los más conservadores inversionistas, sino que con la vista y ubicación espectacular de los apartamentos, y los finos acabados, es uno de los más destacados proyectos residenciales de playa en Panamá hoy día.



Green Living, Inc.

info@greenlivingpanama.com

+507 269-5806



Architectural Design & Engineering

www.ArkiStudio.info

07/31/09

Aviso: Los precios de las propiedades pueden incrementarse al igual que bajar. La información aquí proporcionada solamente es para propósitos informativos. La misma no debe ser interpretada como un compromiso de parte de Green Living, Inc., ni Green Living Inc. garantiza la precisión exacta de ésta. Esta información brinda un escenario hipotético, sin dar una garantía de ninguna clase. El usuario asume el riesgo de la precisión y el uso de esta información..