



JULIO CÉSAR VALENZUELA ROCA



UNIVERSITY OF
OXFORD



LOCATION
LOCATION
LOCATION

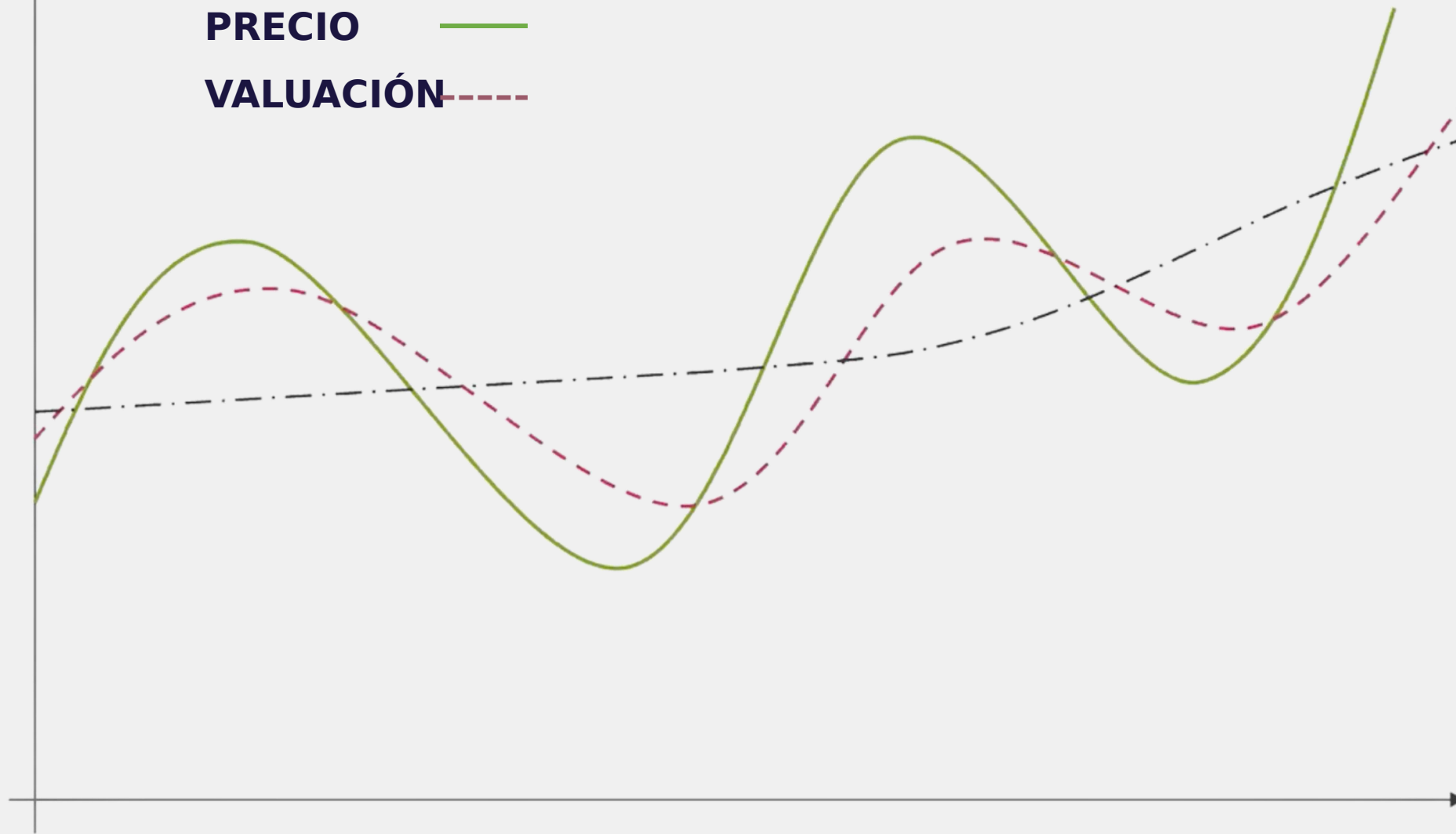


P, V, V

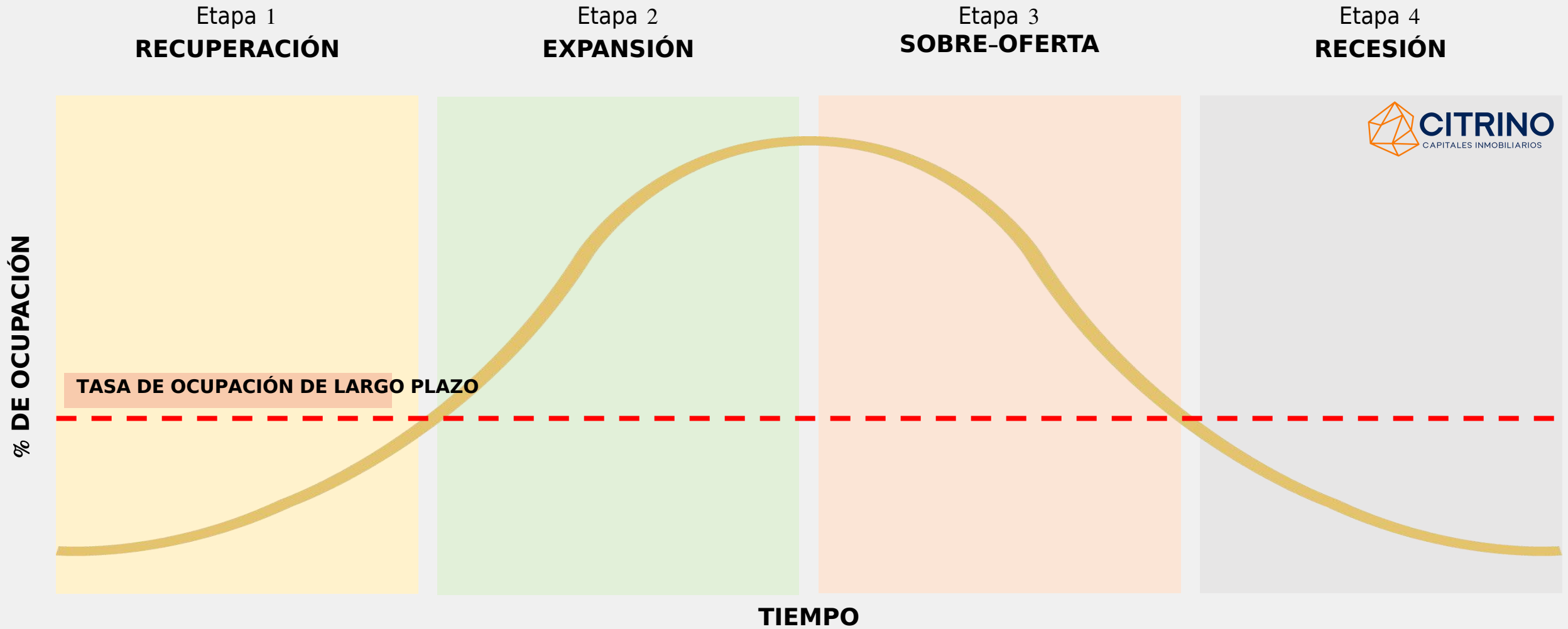
VALOR - · - · -

PRECIO ———

VALUACIÓN - - - - -



TIEMPO



Ciclo Corto (4 a 5 años) – el clásico ciclo empresarial dado por demanda y ocupación.

Ciclo largo (8 a 9 años) – Severa hiper oferta en un ciclo que ocupa parte de la demanda del siguiente ciclo.

Oscilaciones largas (20 años) – Asociado con mayores fases de desarrollo urbano.

Olas largas (50 años) – Basado en avances tecnológicos.



Timing

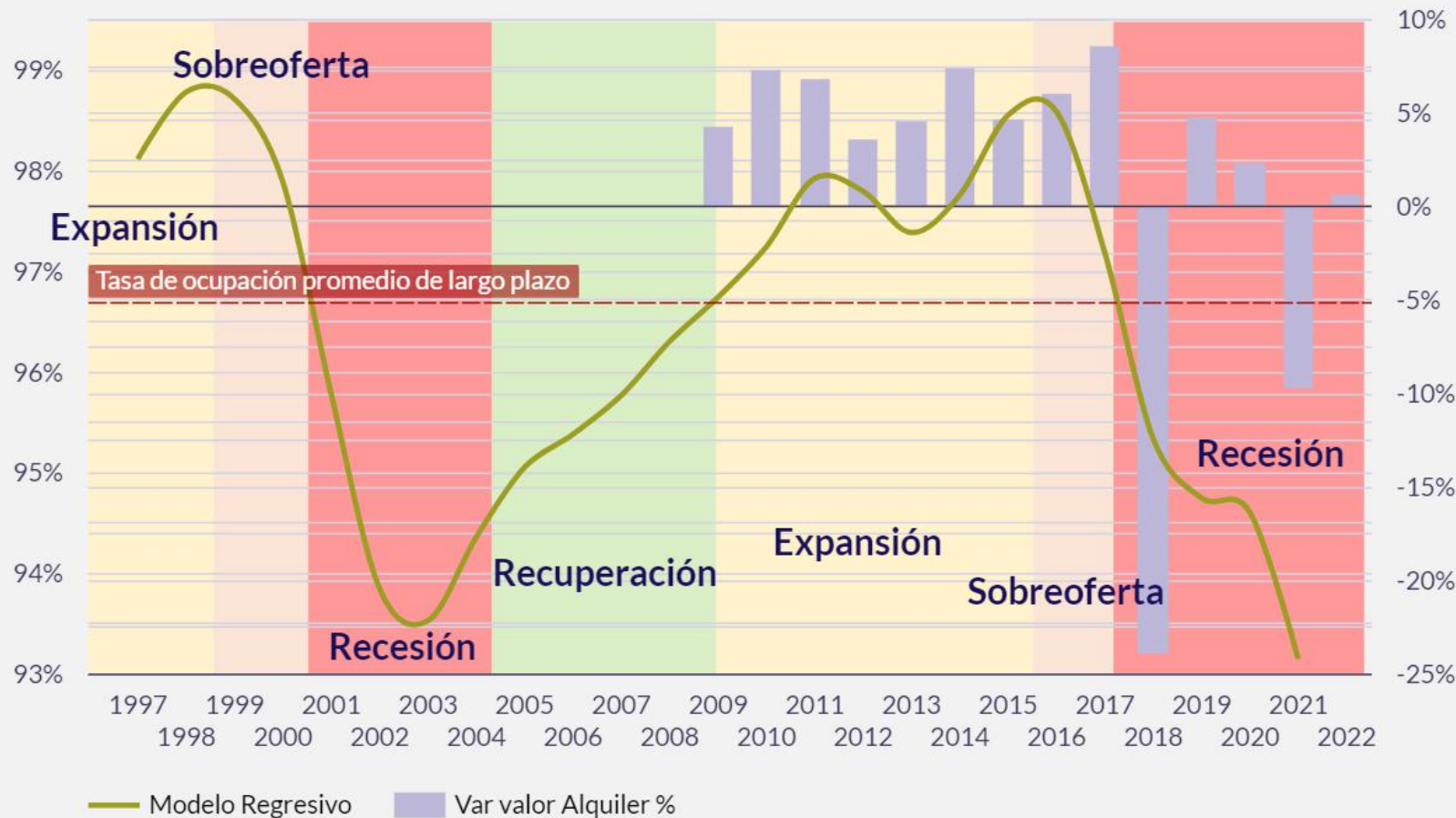
is everything

CICLO INMOBILIARIO

Santa Cruz de la Sierra, Bolivia

CICLO FÍSICO - INMUEBLES RESIDENCIALES

Evolución de la tasa de ocupación y valores de alquiler



Total Ciclo Cursado: 2003 - 2022 (19 años)

Fase Recesión: 2018 - presente (5 años)

Fase Sobre Oferta: 2016 - 2017 (2 años)

Fase Expansión: 2010 - 2015 (6 años)

Fase Recuperación: 2004 - 2009 (6 años)

Ciclo Previo: No hay datos - 2002

Fase Recesión: 2000 - 2003 (3 años)

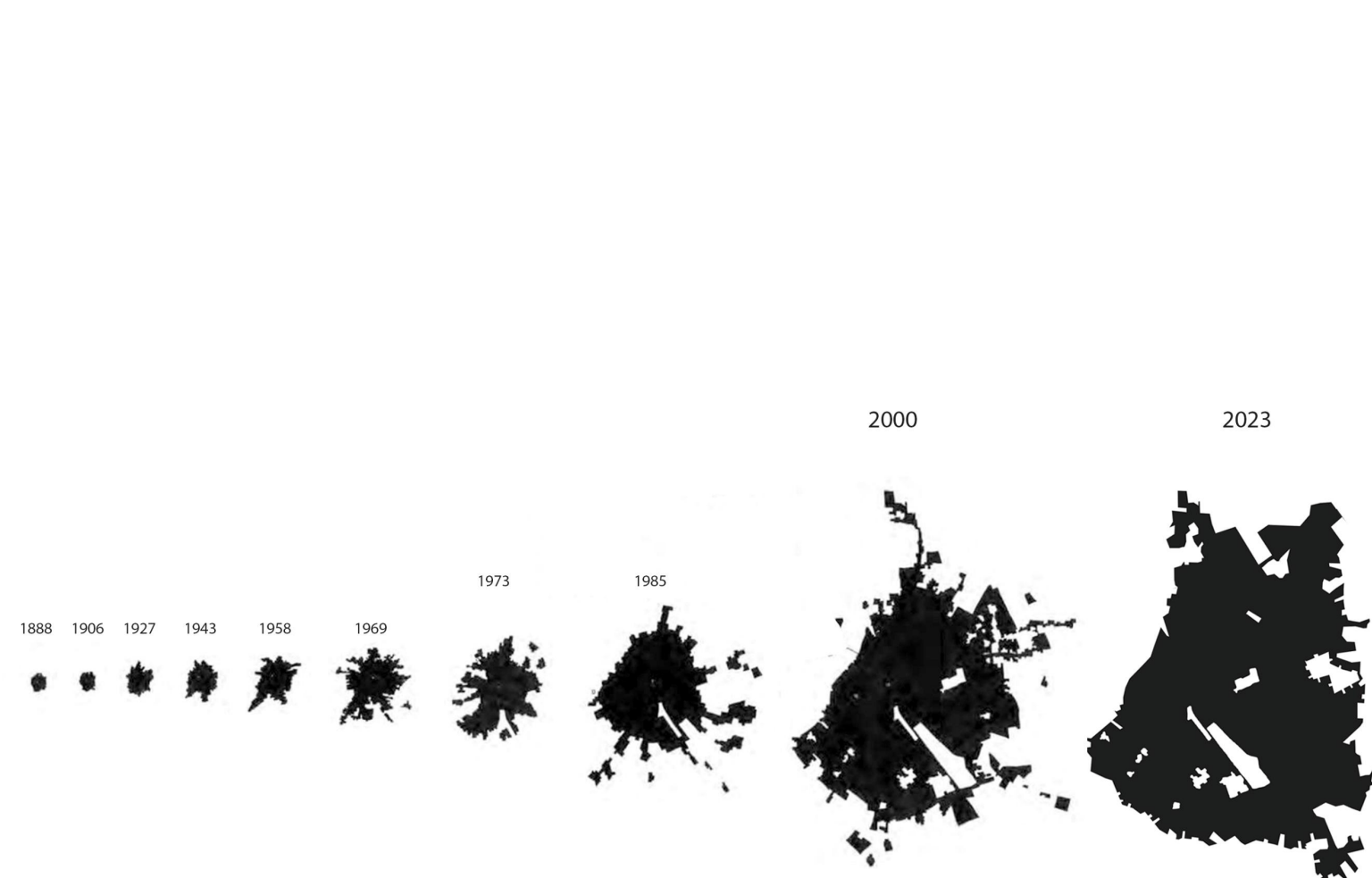
Fase Sobre Oferta: 1998 - 1999 (2 años)

Fuente:

Anuario AETN: Consumo de electricidad, número de consumidores registrados (Categoría: Residencial)
INE: PIB Per-cápita, población total
CRE (Cooperativa rural de electrificación)

SANTA CRUZ DE LA SIERRA 1888 -2023

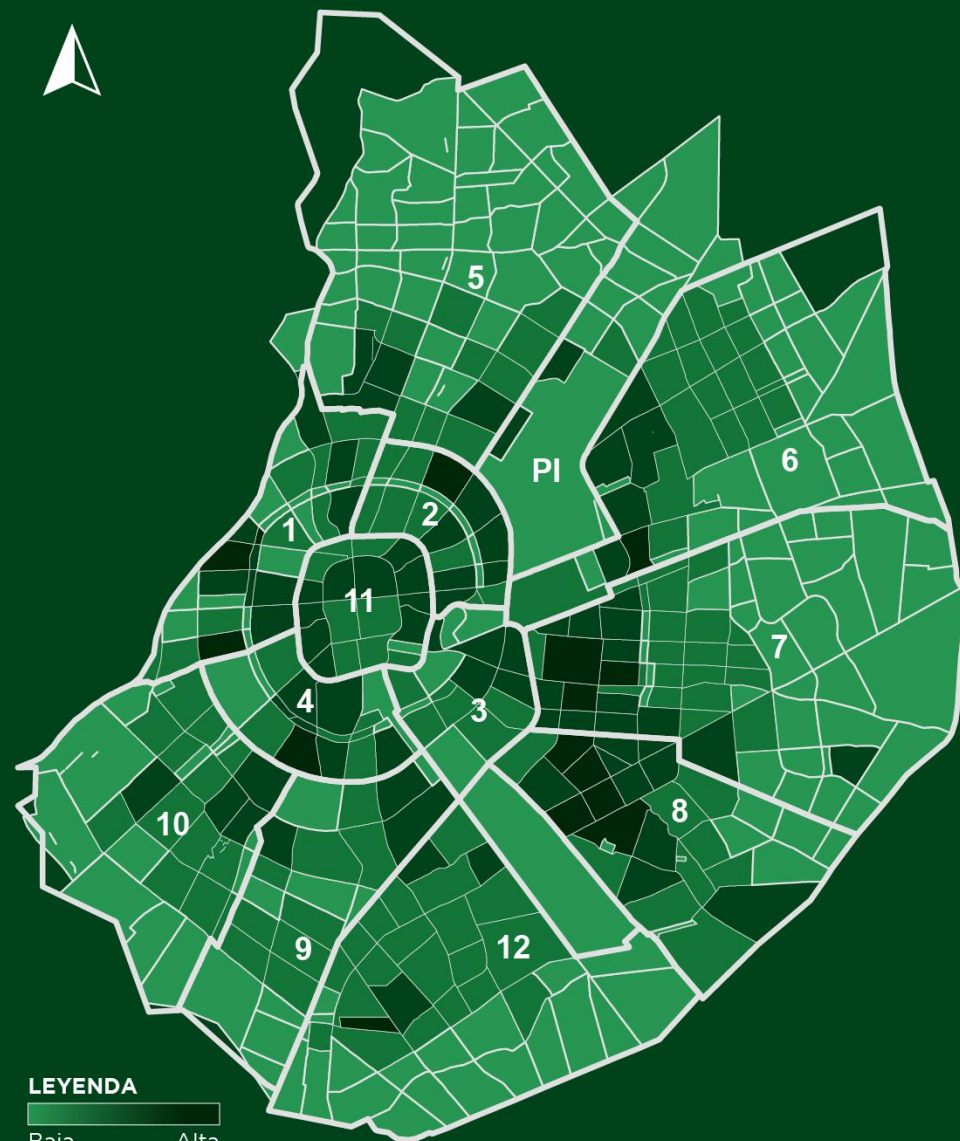
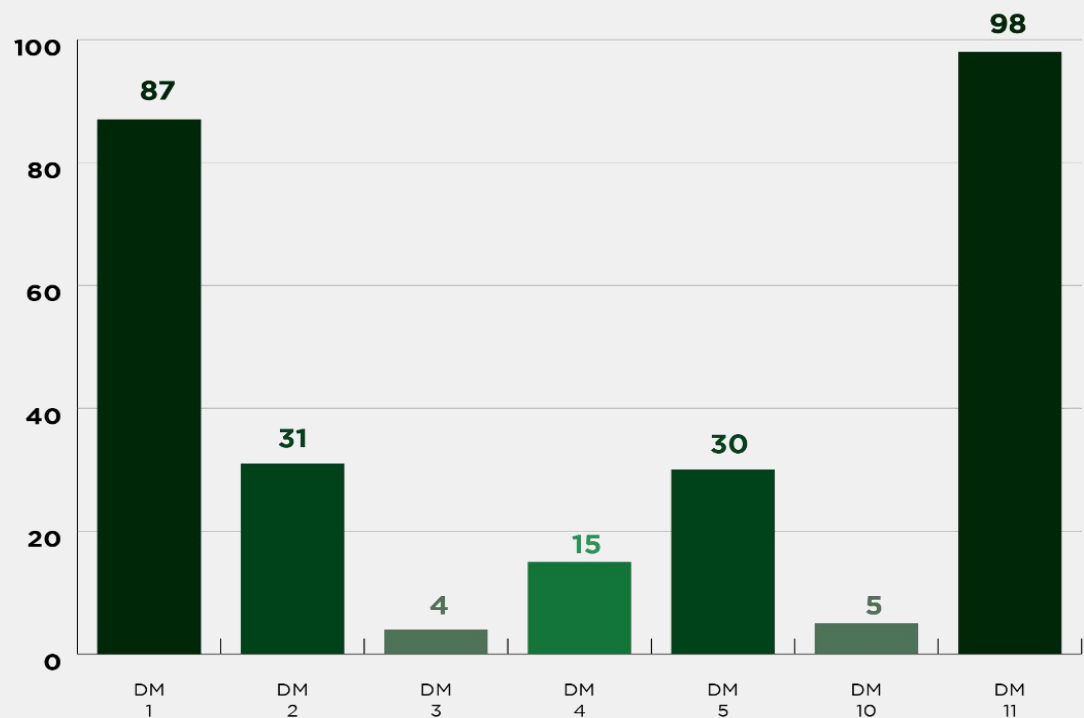
GRAN SANTA CRUZ 2023



* Santa Cruz de la Sierra, Montero, Warnes, Cotoca, La Guardia, Porongo, El Torno, Colpa Bélgica, Okinawa

“En 2019, se identificaron **210 construcciones de 10 pisos o más**, con una concentración destacada en los distritos 1 y 11, representando el 69% del total municipal”

CONSTRUCCIONES DE 10 PISOS O MÁS SEGÚN DISTRITOS MUNICIPALES, 2019



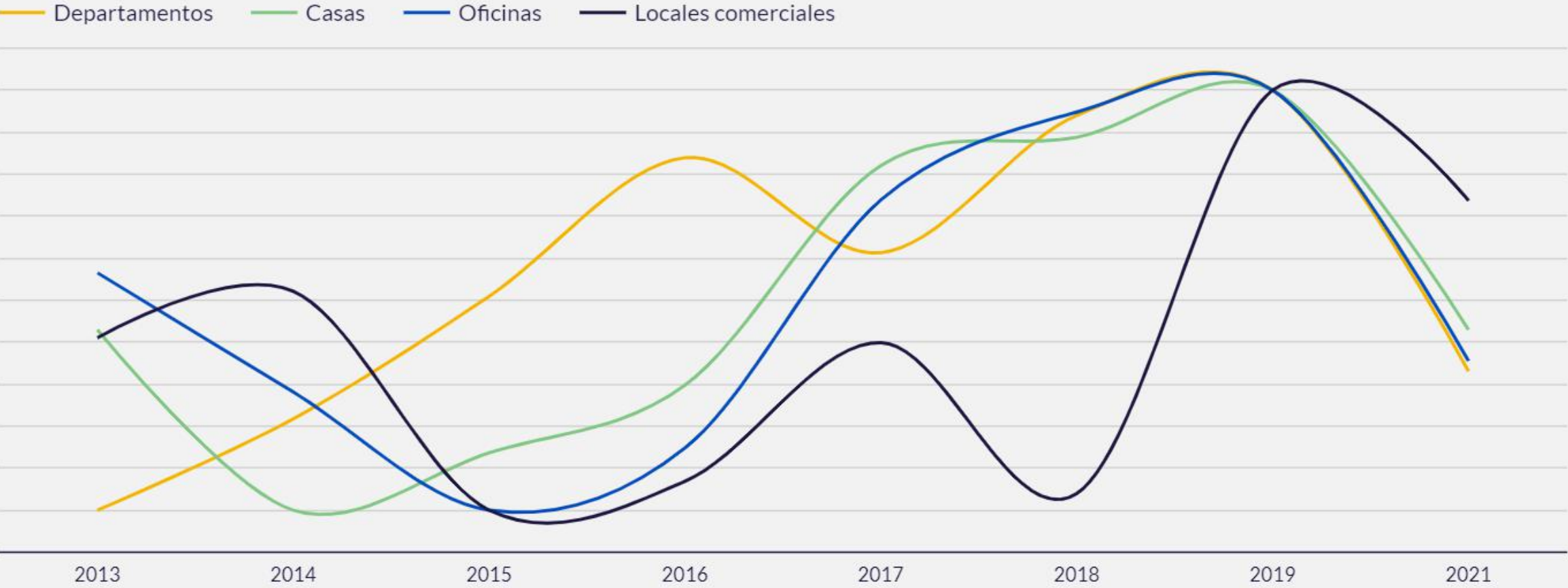
Fuente: Dirección de Catastro - SEMPLAD

Elaboración: Departamento de Información y Estadística Municipal (DIEM) - SEMPLAD

EVOLUCIÓN PRECIOS USD / M2

SANTA CRUZ, BOLIVIA

Indicador de Evolución del precio unitario (Promedio ponderado)



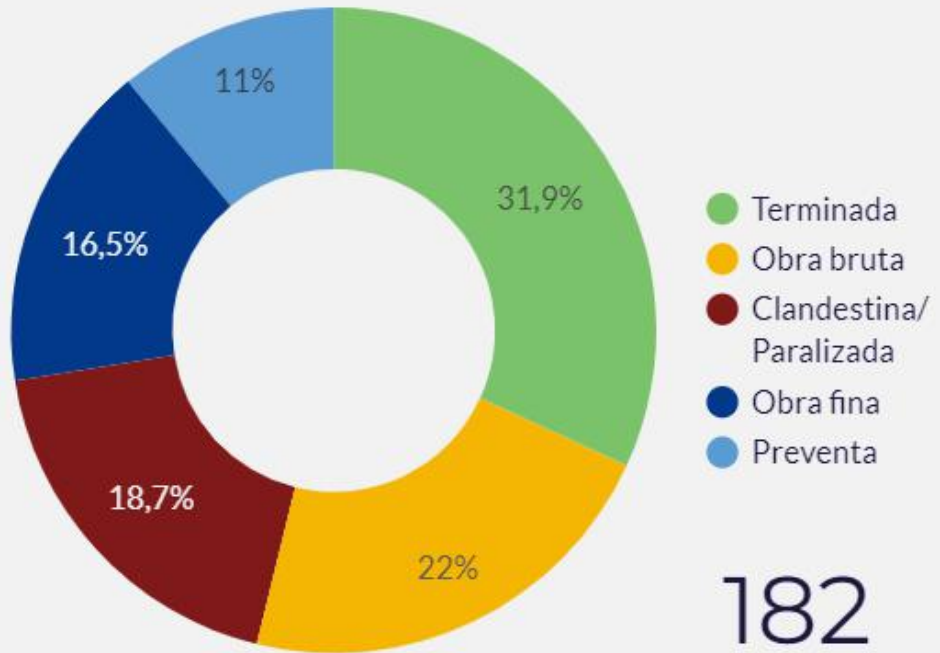
Fuente: Elaboración propia Citrino Captales Inmobiliarios (2023)

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA 2022 - 2023

SANTA CRUZ, BOLIVIA

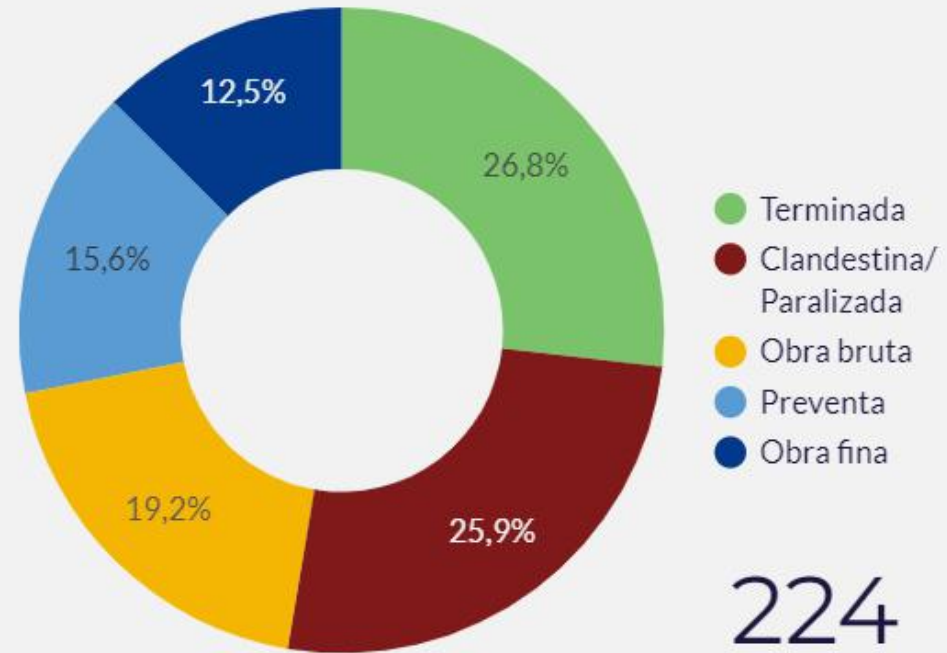
PROYECTOS RESIDENCIALES NUEVOS A LA VENTA

2022



182
Proyectos

2023

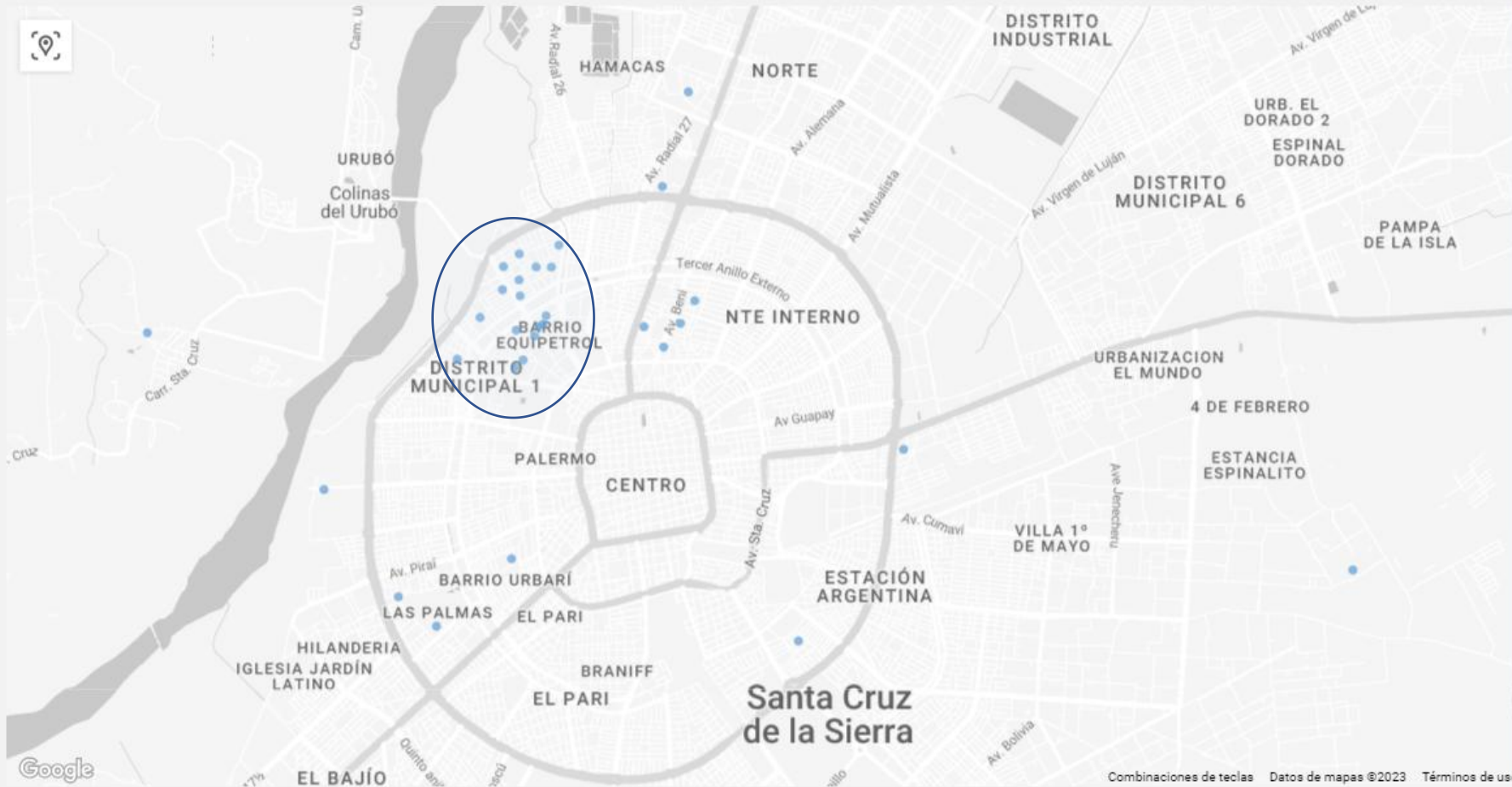


224
Proyectos

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA 2022 - 2023

SANTA CRUZ, BOLIVIA

PROYECTOS RESIDENCIALES NUEVOS A LA VENTA (PREVENTA)



35
Nro de
proyectos

En gráfico
Por proyectos

[En mapa](#)

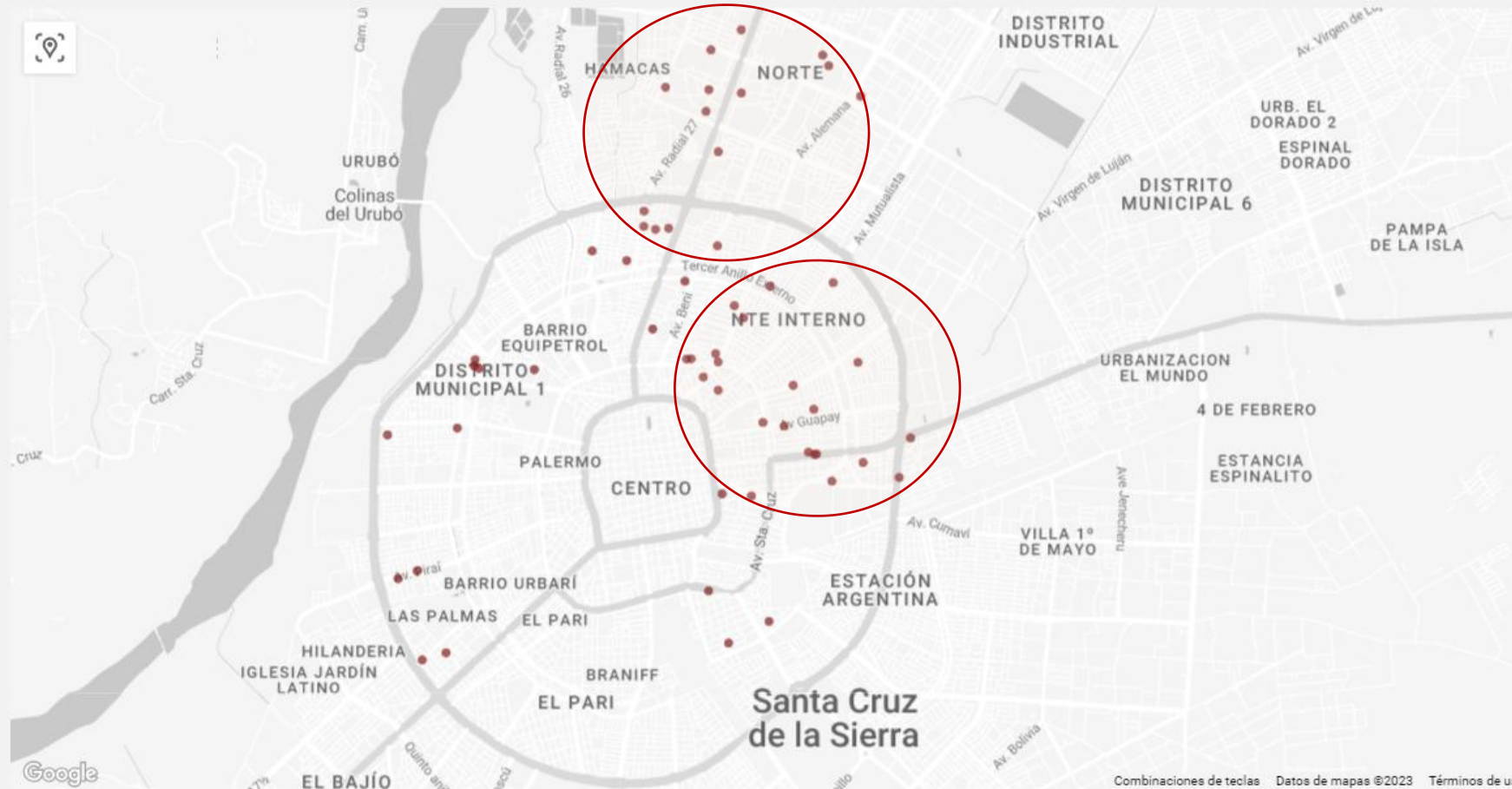
Etapa ● Preventa

Fuente: Elaboración propia Citrino Captales Inmobiliarios (2022, 2023)

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA 2022 - 2023

SANTA CRUZ, BOLIVIA

PROYECTOS RESIDENCIALES NUEVOS (CLANDESTINO)



Etapa ● Clandestina/Paralizada

Fuente: Elaboración propia Citrino Capitales Inmobiliarios (2022, 2023)

58
Nro de
proyectos

En gráfico
Por proyectos

[En mapa](#)

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA 2022 - 2023

SANTA CRUZ, BOLIVIA

RITMOS DE VENTA Y MESES DE STOCK DE INMUEBLES RESIDENCIALES NUEVOS

113 UND
Diferencia

40 %
Variación

	2022	2023
Prom.	2,07	2,59
Med.	1,22	1,73

-6,1
Diferencia



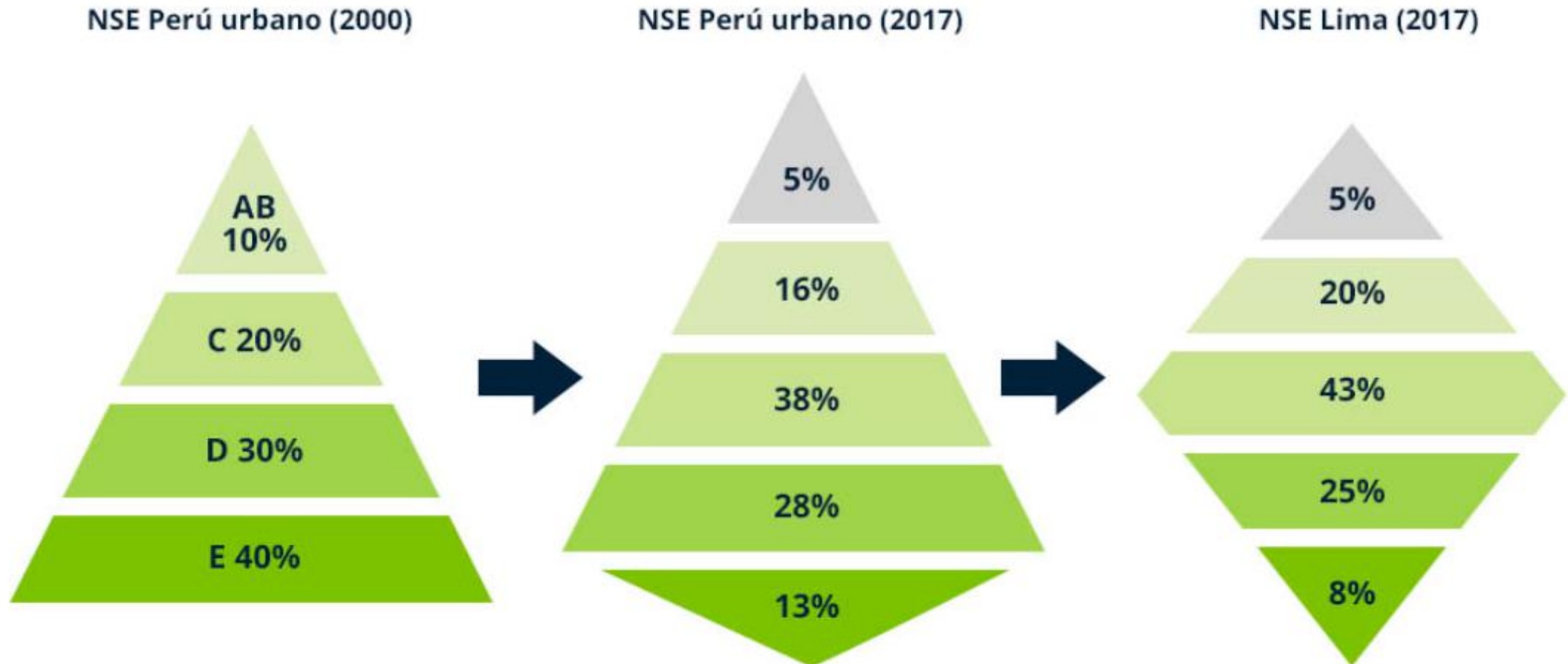


EL MUNDO

está cambiando y todavía no te has dado cuenta

DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

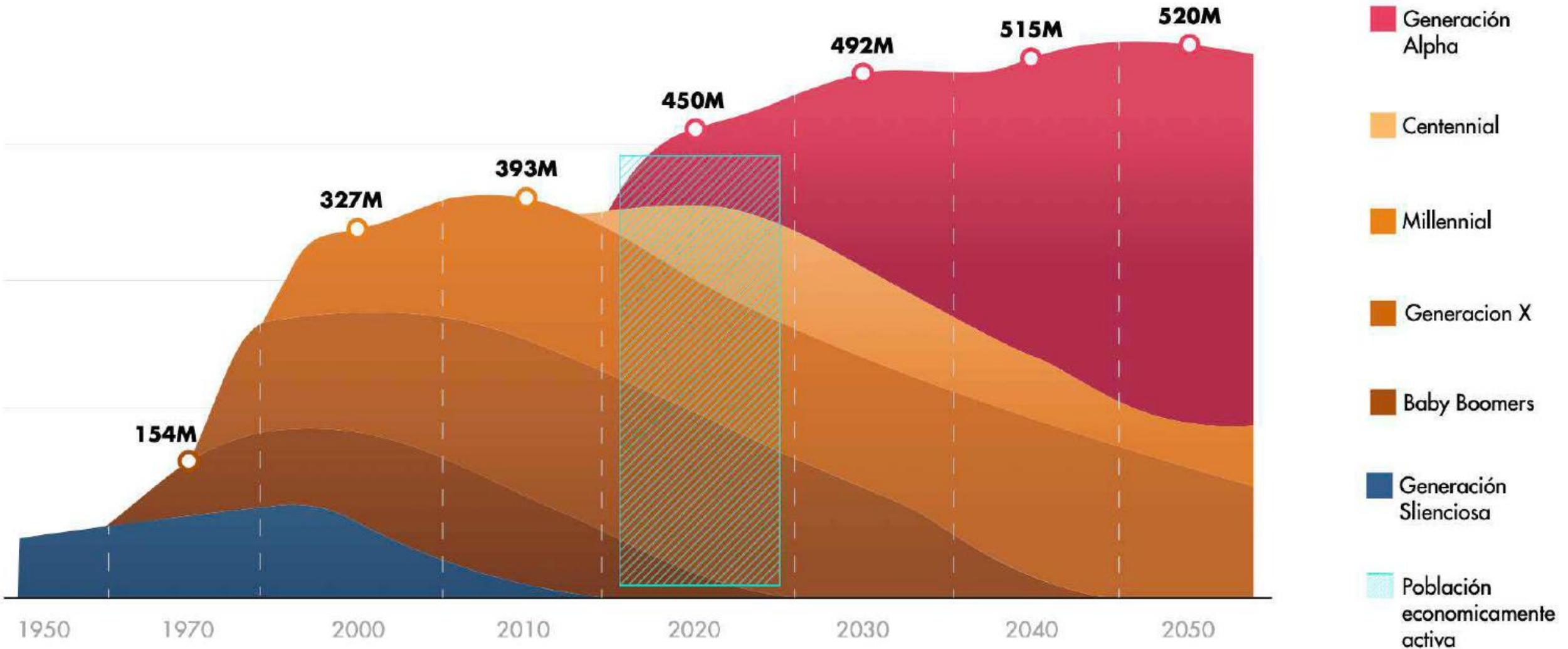
CAMBIOS SOCIALES



Fuente: APEIM y Arellano

DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

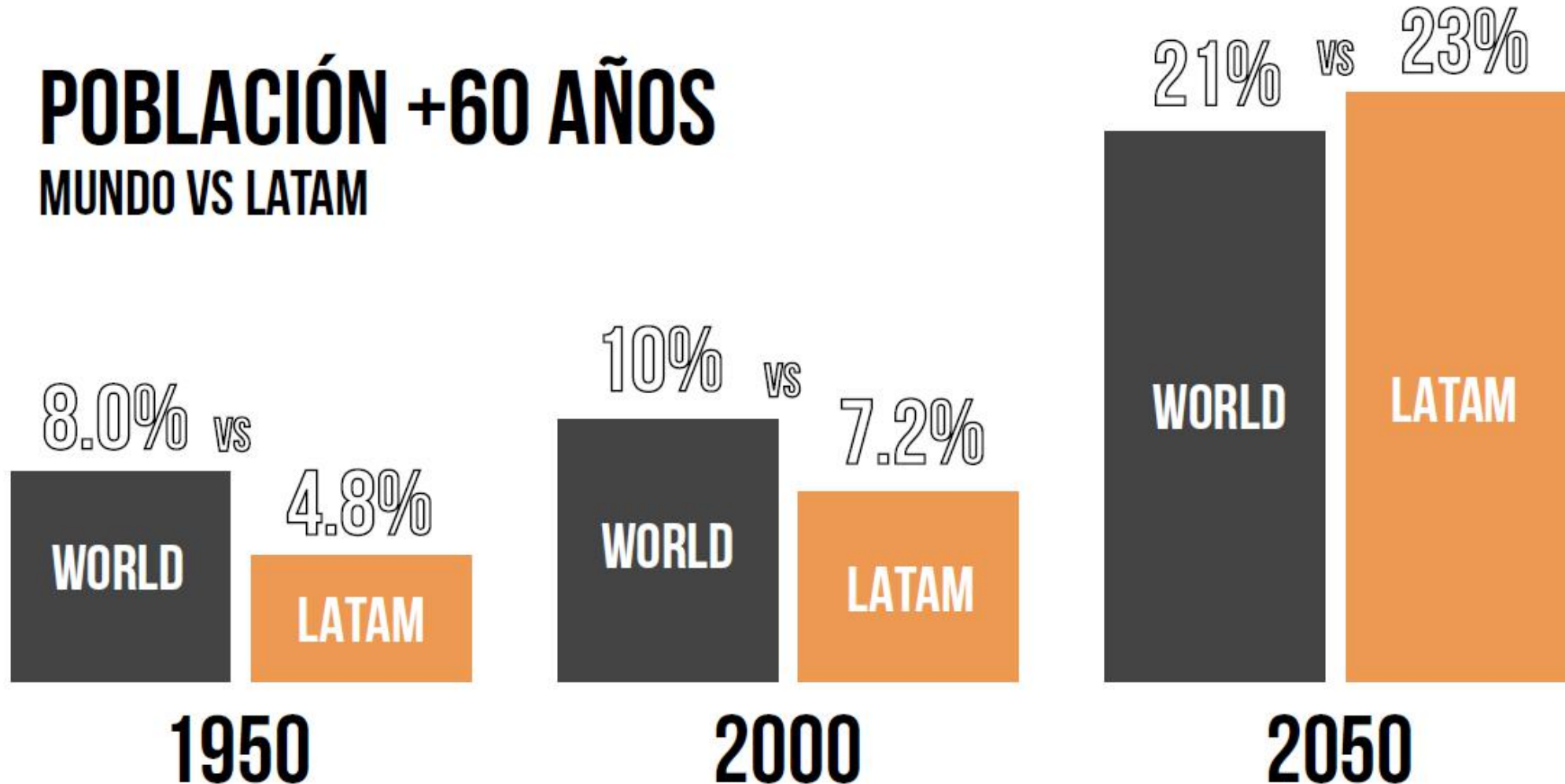
CAMBIOS GENERACIONALES



DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

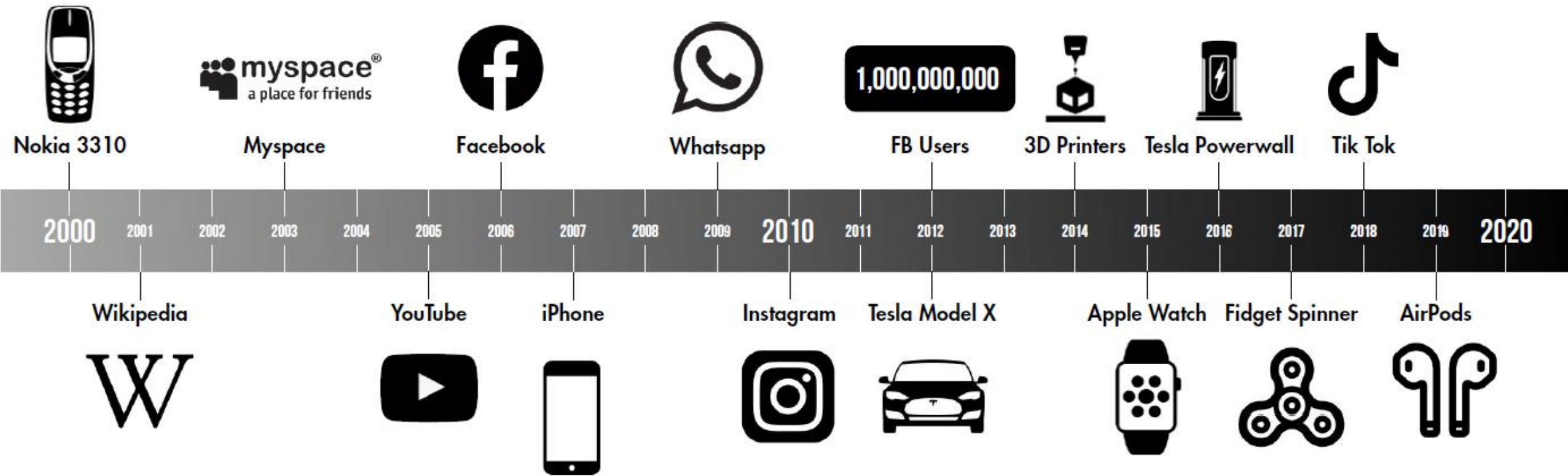
CAMBIOS GENERACIONALES

POBLACIÓN +60 AÑOS MUNDO VS LATAM



DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

CAMBIOS TECNOLÓGICOS



DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

INNOVACIÓN EN BIENES RAICES

MISMO PRODUCTO **3** DECADAS DIFERENTES

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

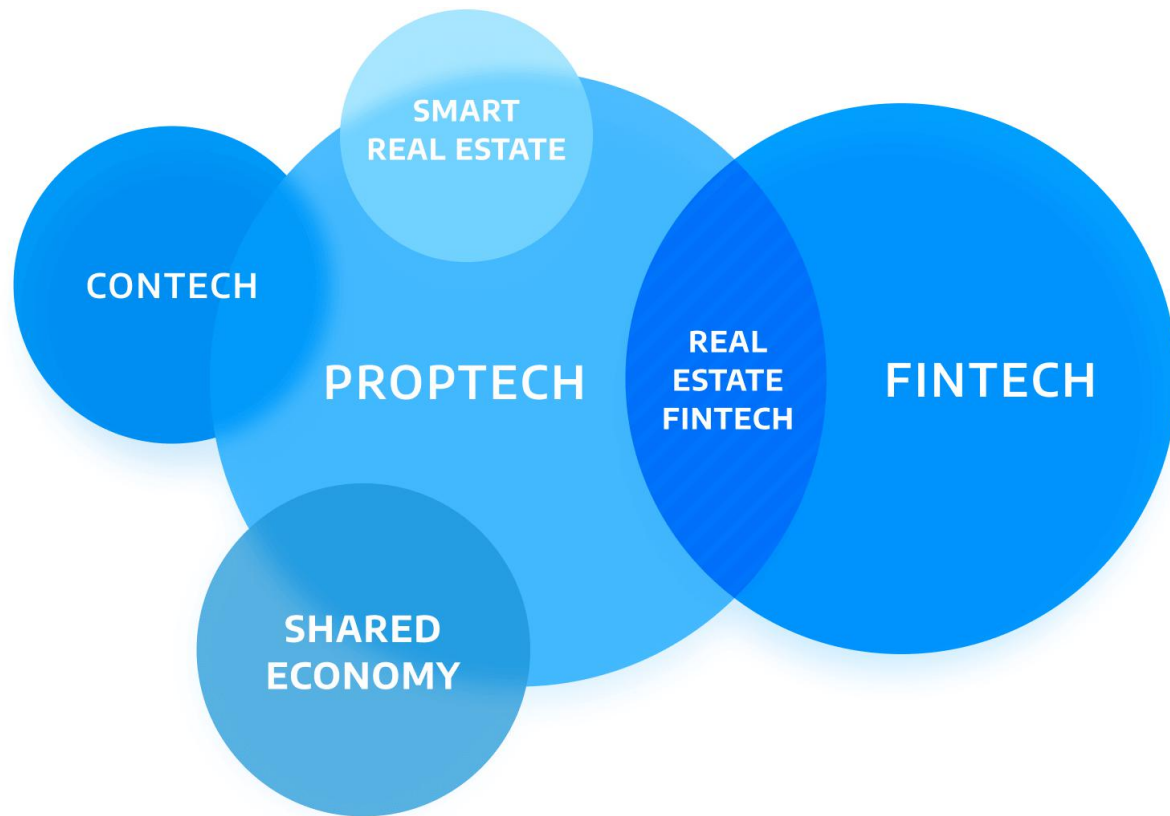
2019

2020



DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

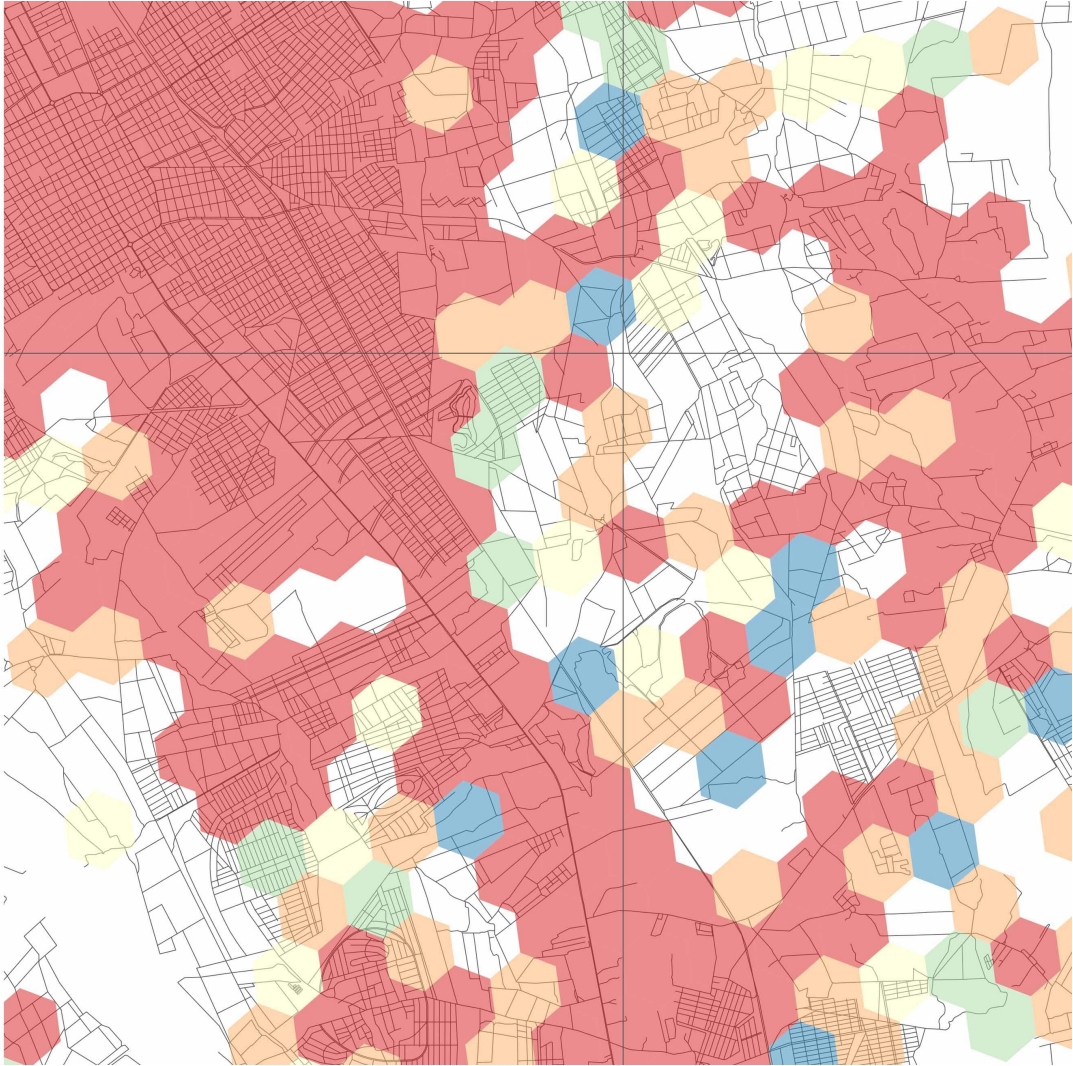
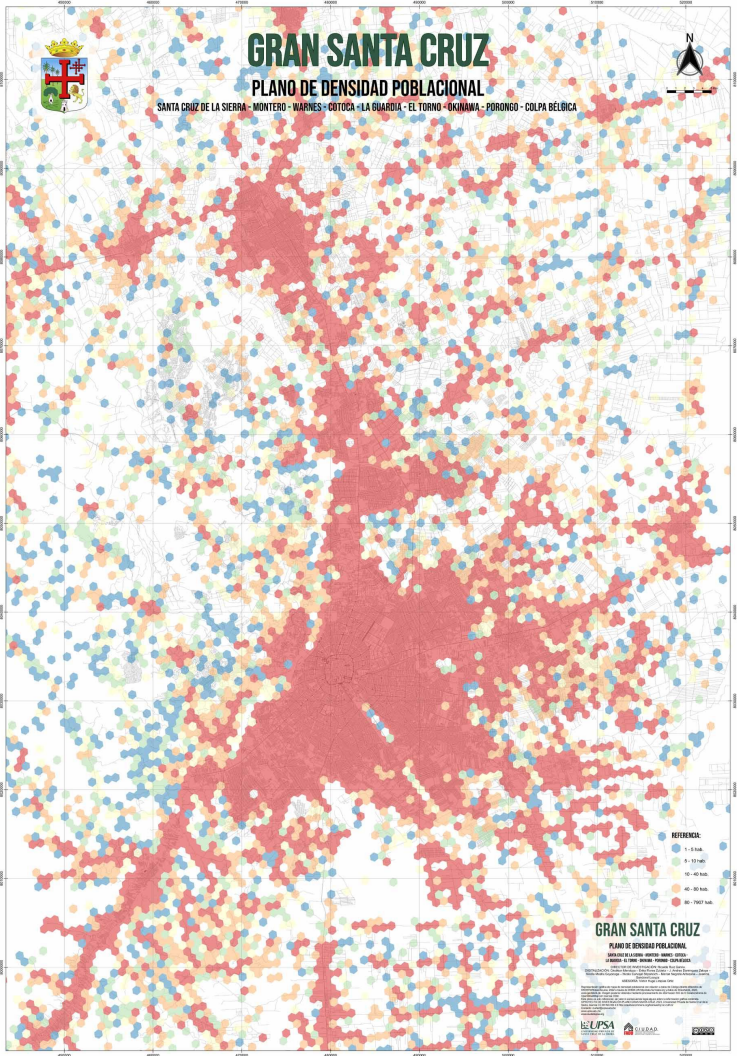
LOS POTENCIALES DEL PROPTTECH



	Capital raising	Investor relations and reporting	Operations, compliance, finance and fund structuring	Performance analysis
Distributor and investor management	LexAllan Grove CAPITALRISE CROWDPROPERTY Drooms EVOESTATE IPSX InvestorFlow	Anduin coyote DealFlow eFront mri REALPAGE AIM	GET GROUND VAUBAN FinLab Solutions SA	Architrave EVANA Cognotekt placense VTS
Manufacturing and the investment process	aprao COMPSTAK DATSCHA LandTech reonomy wealthi	Archilyse CoStar Group Dot Raaalyse SKYLINE LIQID	BidX1 ChromaWay COADJUTE junio Leverton	Portfolio and asset management TOWER 360 ARGUS askporter DEALPATH Spacequant

DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

CRECIMIENTO DE MANCHA URBANA DESHABITADA



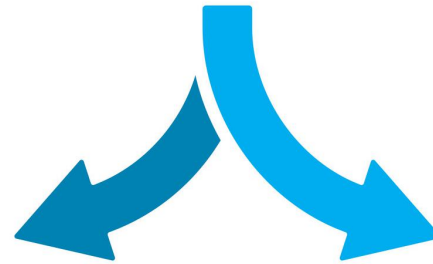
DESARROLLO DE NUEVOS PRODUCTOS

DEMOCRATIZACIÓN DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA



**800 MUSD equivalen
15 mil viviendas fraccionadas en
tokens (15% del déficit
habitacional)**

MICRO INVERSOR INMOBILIARIO



**Especulemos con
+/- 100,000 mil lotes deshabitados
800 MUSD invertidos**

A 3D word cloud centered on the words "MARKETING" and "RESEARCH". The words are rendered in white, three-dimensional block letters against a dark blue background with a grid-like pattern. The largest words are "MARKETING" and "RESEARCH". Other prominent words include "ANALYSIS", "CONSUMERS", "BUSINESS", "STUDY", "MANAGEMENT", "CUSTOMER", "CONSUMER", "BRAND", "PERFORMANCE", "METHODS", "DATA", "SYSTEMS", "PROBLEMS", "OPPORTUNITIES", "KNOWLEDGE", "INDUSTRIES", "GROWTH", "ACTIONS", "EVIDENCE", "ACCURATE", "DOCUMENTATION", "PUBLIC", "MODEL", "STUDENT", "MANAGEMENT", "CUSTOMER", "INNOVATION", "TECHNOLOGY", "MARKETERS", "EXPLORE", "BUSINESS", "PUBLIC", "MODEL", "STUDENT", "MANAGEMENT", "CUSTOMER", "INNOVATION", "TECHNOLOGY", "MARKETERS", "EXPLORE".



REGISTRO A NEWSLETTER MENSUAL GRATUITO

JULIO CÉSAR VALENZUELA



juliocesarvalenzuelaroca



(+591) 798 22999



CITRINO

CAPITALES INMOBILIARIOS