



Cámara Inmobiliaria
Metropolitana

LA VOZ INMOBILIARIA METROPOLITANA

Siempre, en Acción Contigo!

Órgano Informativo de la Cámara Inmobiliaria Metropolitana

Boletín No 4

Mes de junio del 2023 / CARACAS - VENEZUELA

EDITORIAL



Fernando Di Gerónimo
Presidente de la Cámara Inmobiliaria Metropolitana

P

rimero lo primero un gran saludo fraternal a toda la comunidad inmobiliaria y afines.

Estamos ya en la cuarta publicación de este prestigioso medio de comunicación del sector inmobiliario venezolano, La Voz Inmobiliaria Metropolitana. Y seguimos proyectando las bondades y oportunidades que ofrece el sector al cual represento desde la presidencia de La Cámara Inmobiliaria Metropolitana, CIM.

En las anteriores ediciones de la Voz Inmobiliaria pudimos destacar las potencialidades de las jurisdicciones de Chacao y Sucre. En esta oportunidad nos toca dar una mirada al municipio El Hatillo.

En las siguientes entregas de la Voz Inmobiliaria hablaremos de los municipios Baruta y Libertador.

Es un momento de revisión, encuen-

tro y reimpulso a esta bella labor que desarrollamos todas las personas que cada día, con paso firme, pero sin dilaciones, desarrollamos las diferentes cámaras inmobiliarias de toda la geografía nacional inscritas en La Cámara Inmobiliaria Venezolana, CIV.

Por otra parte, debemos emplazar al Estado en las leyes que regulan el sector inmobiliario. Por lo que tenemos la necesidad de cambiar y revisar las Leyes del Deudor Hipotecario, La Ley de Arrendamiento Inmobiliario, Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, la Ley contra la Estafa Inmobiliaria y la Ley de Arrendamiento Comercial.

Si no se cambia el articulado de leyes, las personas no tendrán confianza para alquilar los 2 millones de inmuebles que hay en el mercado venezolano. Los cuales están cerrados sin uso y que podrían servir per-



fectamente para nuestros jóvenes entre 25 y 45 años. Y así evitar que se vayan del país y se queden con nosotros.

¡La Voz Inmobiliaria siempre en acción contigo!



Municipio
El Hatillo

Alcaldía El Hatillo @alcaldiaelhatillo_



EL HATILLO: UN MUNICIPIO SEGURO

Hablar de **El Hatillo**, uno de los cinco municipios de la Gran Caracas, nos lleva a la imagen de sus casas de antaño y coloridas calles que se alegran con la visita asidua de turistas nacionales e internacionales.

La gran gastronomía, diversa y para todos los gustos. Su Plaza Bolívar como centro del todo y la Iglesia del Hatillo, Santa Rosalía de Palermo, que es una edificación antigua que data del año 1784, y que se mantiene en el presente dejando sus aires de la colonia en la Venezuela del siglo XXI.

La configuración de este hermoso sitio de montaña la constituyen además del pueblo **El Hatillo**: El Calvario, La Lagunita, Alto Hatillo, La Boyera, Las Marías, Oripoto, Los Pomelos, Lomas del Sol, El Solar Del Hatillo, Los Naranjos, Los Geranios. La Lagunita Country Club, Lomas La Lagunita, Bosques de La Lagunita, entre otros.

Y en las comunidades rurales algunas que destacan son: La Unión, El Otro Lado, Corralito, Turgua, La Hoyadita, Plan de la Madera, Sabaneta, La Mata, Caicaguana, La Tiana, El Peñón de Gavilán, Gavilán, El Hatillo y Altos del Halcón.

Su única parroquia es la de Santa Rosalía de Palermo. Y tiene una superficie de 81 km².

El movimiento inmobiliario en **El Hatillo** es importante, ya que según el alcalde de esa jurisdicción Elías Sayegh en declaraciones recientes a la prensa, asegura que sin el aporte de la empresa privada, a través de los impuestos a las actividades económicas de los contribuyentes formales, sería muy difícil manejarse en la situación económica actual.

El Hatillo es un municipio mayoritariamente residencial, razón por la cual las principales actividades económicas del mismo están relacionadas con el comercio, bien sea en el Casco Histórico del pueblo de El Hatillo (con una importante actividad turística), o en los diferentes centros comerciales (Paseo El Hatillo, Terraza, Lomas de La Lagunita, La Boyera, Los Geranios, Galerías Los Naranjos, entre otros.

Las viviendas se pueden
ubicar en un valor estimado
empezando los US\$15.000,00.
Y en zonas montañosas se
pueden ubicar terrenos desde
US\$ 5.000,00.

Según el alcalde Sayegh, **El Hatillo** es el municipio más seguro del país, de referencia en la salud a nivel nacional, con modelo educativo excepcional, con un terminal de pasajeros nuevo, así como el boulevard. Dijo que pronto se iniciará la construcción del gran mercado municipal, el gran parque de interconexión La La-

gunita-La Unión y se seguirá atacando el problema del agua. En el transporte se creó el MotoBus **El Hatillo**: una alternativa que mejora la movilidad y dignifica a los vecinos de las zonas rurales.

EL HATILLO, UN MUNICIPIO PROMETEDOR



Ediciones La Voz Inmobiliaria Metropolitana

Director/Editor: Marisela Rincón
Redacción: Óscar Medina
Diagramación: Carolina Castejón
Fotografías: Gerencia CIM

Colaboradores:
Doris Di Gerónimo
Periodista Gitanjali Suárez
Periodista Francisco Cáceres
Alcaldía El Hatillo José Luis Peralta
Economista Marbelis Pirela

Fuentes:
VENEVISIÓN ENTREVISTA MATUTINA ELIAS SAYEGH 03 ABRIL 2023

Correo:
lavozinmometropolitana@gmail.com

REACTIVADO EL CAPÍTULO FIABCI VENEZUELA



FIABCI
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Nos complace informarles la reactivación del capítulo **FIABCI Venezuela** a través de nuevo tren ejecutivo. La Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias tuvo su fundación en el país por el año de 1975. El acto que se desarrolló en la sede de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, estuvieron presentes el presidente del capítulo Venezuela Roberto Orta, el vicepresidente Pablo González, el secretario Fernando Di Gerónimo, el tesorero Jaime Aymerich, así como Marcel Carvallo, Tony Muci (se comunicaron vía streaming) y Beatriz Yilo como directores.

FIABCI Venezuela buscará proyectar al país en el escenario económico internacional. Para ello se preparó una comitiva que representará a la nación en el **73° Congreso Mundial Inmobiliario FIABCI**, que está pautado a celebrarse entre el 5 al 9 de junio en la ciudad de Miami, Florida. Los beneficios de afiliarse como país miembro a **FIABCI**, incluyen la participación en la toma de decisiones de la organización a nivel global, acceso a redes internacionales de profesionales inmobiliarios, intercambio de buenas prácticas y oportunidades de colaboración en proyectos internacionales. Además, la afiliación brinda visibilidad y prestigio a nivel nacional e internacional.

Por otro lado, las ventajas de afiliarse a **FIABCI** como broker o profesional individual incluyen la posibilidad de establecer contactos y desarrollar relaciones comerciales con otros miembros de la organización en todo el mundo, acceso a información

y recursos exclusivos, participación en eventos y conferencias de la industria, y la oportunidad de adquirir conocimientos y habilidades a través de programas de capacitación y certificación.

Precisamente, en torno a los conocimientos a que pueden acceder los corredores venezolanos, en principio deben estar inscritos en **FIABCI**, para poder acceder a cursos de formación avalados por la **UNESCO**.

FIABCI tiene relaciones con diversas universidades y centros educativos en todo el mundo. Estos procesos suelen establecerse a través de acuerdos de colaboración, programas educativos conjuntos y participación en conferencias y eventos académicos.

La colaboración entre **FIABCI** y las universidades se centra en promover la educación y el intercambio de conocimientos en el campo de la industria inmobiliaria. Algunas formas en que **FIABCI** se relaciona con las universidades incluyen:

Programas educativos conjuntos: **FIABCI** puede asociarse con universidades para desarrollar programas de estudios especializados en bienes raíces, ofreciendo capacitación y conocimientos específicos para futuros profesionales de la industria.

Conferencias y eventos: **FIABCI** organiza y participa en conferencias y eventos en los que se invita a expertos académicos y profesionales de la industria inmobiliaria. Estos eventos brindan una plataforma para el intercambio de ideas y conocimientos entre **FIABCI** y las universidades.

Investigación y publicaciones conjuntas: **FIABCI** puede colaborar con universidades en proyectos de investigación relacionados con el desarrollo urbano, la sostenibilidad y otros temas relevantes. Esto puede incluir la publicación de estudios y documentos conjuntos.

Programas de becas y premios: **FIABCI** puede establecer programas de becas y premios en colaboración con universidades para reconocer y apo-

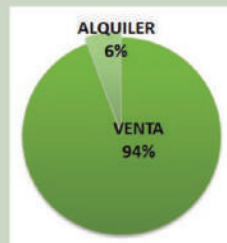
ALGUNAS ESTADÍSTICAS

En esta oportunidad presentamos el comportamiento de la **OFERTA PÚBLICA INMOBILIARIA** para la ciudad de Caracas, correspondiente al primer trimestre del 2023 (enero-marzo).

Las fuentes consultadas fueron los portales digitales especializados:
Century 21, Remax y Rent A House.

Fuente: Oferta Pública del Mercado Inmobiliario de Caracas
Procesamiento y Análisis: Urb. Rostyn Rivero / Ing. Rosalinda Bruzual

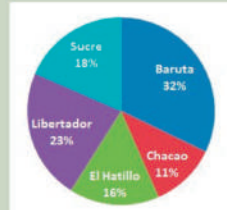
Distribución de la oferta pública según relación
VENTA-ALQUILER



Distribución de la oferta pública en **VENTA SEGÚN TIPO DE INMUEBLE**.



Distribución de la oferta pública de **APARTAMENTOS EN VENTA** según municipios



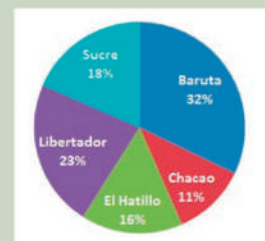
Distribución de la oferta pública de **LOCALES COMERCIALES** en venta según municipios



APARTAMENTOS EN VENTA

Data por municipio				
OFERTA PÚBLICA ENERO 2023				
Municipio	Área promedio (m ²)	N° de anuncios	Promedio P.U. (US\$/m ²)	Mediana P.U. (US\$/m ²)
Baruta	171	3.067	1.138	915
Chacao	204	1.073	1.577	1.324
El Hatillo	156	1.479	1.011	926
Libertador	115	2.217	520	467
Sucre	153	1.785	706	589
AMC	156	9.621	945	738
OFERTA PÚBLICA FEBRERO 2023				
Municipio	Área promedio (m ²)	N° de anuncios	Promedio P.U. (US\$/m ²)	Mediana P.U. (US\$/m ²)
Baruta	171	3.170	1.138	913
Chacao	201	1.112	1.583	1.321
El Hatillo	156	1.547	1.009	923
Libertador	116	2.274	523	470
Sucre	154	1.841	708	593
AMC	156	9.944	947	741
OFERTA PÚBLICA MARZO 2023				
Municipio	Área promedio (m ²)	N° de anuncios	Promedio P.U. (US\$/m ²)	Mediana P.U. (US\$/m ²)
Baruta	173	3.203	1.151	922
Chacao	203	1.126	1.591	1.336
El Hatillo	158	1.541	1.023	938
Libertador	120	2.137	538	480
Sucre	158	1.788	722	604
AMC	160	9.795	969	765

Distribución de la oferta pública de **OFICINAS EN VENTA** según municipios



OFICINAS EN VENTA

Data por municipio				
OFERTA PÚBLICA ENERO 2023				
Municipio	Área promedio (m ²)	Nº de anuncios	Promedio P.U. (US\$/m ²)	Mediana P.U. (US\$/m ²)
Baruta	156	318	2.310	2.404
Chacao	206	308	1.446	1.178
El Hatillo	101	53	1.671	1.556
Libertador	123	331	604	519
Sucre	194	220	1.138	934
AMC	164	1.230	1.397	1.032
OFERTA PÚBLICA FEBRERO 2023				
Municipio	Área promedio (m ²)	Nº de anuncios	Promedio P.U. (US\$/m ²)	Mediana P.U. (US\$/m ²)
Baruta	156	317	2.284	2.361
Chacao	209	312	1.464	1.189
El Hatillo	98	55	1.675	1.556
Libertador	122	338	607	525
Sucre	208	219	1.132	882
AMC	167	1.241	1.391	1.037
OFERTA PÚBLICA MARZO 2023				
Municipio	Área promedio (m ²)	Nº de anuncios	Promedio P.U. (US\$/m ²)	Mediana P.U. (US\$/m ²)
Baruta	162	317	2.309	2.333
Chacao	209	316	1.466	1.191
El Hatillo	128	61	1.640	1.556
Libertador	126	321	620	540
Sucre	218	222	1.131	882
AMC	173	1.237	1.411	1.050

yar a estudiantes destacados en el campo de los bienes raíces.

Estas colaboraciones entre FIABCI y las universidades tienen como objetivo fortalecer la conexión entre la academia y la industria inmobiliaria, fomentar el intercambio de conocimientos y promover prácticas sostenibles y éticas en el sector.

A manera de ejemplo: La NAR, National Real Estate Association, por sus siglas en inglés, otorga el Certificado de Licenciado en las Artes Inmobiliarias que compone todo tipo de negocios:

Finanzas avaladas por Inmuebles, Hipotecas protegidas por Inmuebles, Inversiones de Inmuebles, Fideicomisos sobre Inmuebles, Seguros sobre Inmuebles, Intercambio de In-

muebles (llamados permutas), Pagos de deudas con Inmuebles. Todo esto protegido por las Leyes Nacionales de EEUU.

En Europa funciona de la misma manera.

En República Dominicana, no se hace un negocio inmobiliario si no es avalado por un profesional inmobiliario.

Los castillos, por ejemplo, son la reina de la corona inmobiliaria. Todo el mundo los busca por su valor.

Los intercambios inmobiliarios generan un PIB bien considerable para los países. Además de impuestos nacionales e internacionales nada despreciables.

En fin, Inmueble = Educación = Desarrollos = Progreso.

LA ÉTICA: EL MAYOR RECURSO DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO

Saúl Súnico es uno de los Coordinadores Nacionales de Corredores de Inmuebles de Venezuela, COIV. Súnico comentó para la Voz Inmobiliaria que este grupo está conformado por aproximadamente 750 asesores. Divididos entre franquiciados, asesores Independientes, dueños de inmobiliarias e incluso asesores asociados a una franquicia.

Para el especialista, La Ética es el mayor recurso que mueve a esta plataforma en su día a día en las operaciones del mercado nacional, desde sus años de fundación.

“Dentro de sus valores existe el respeto, la confianza, la solidaridad, el compromiso, la honestidad, el cumplimiento, la eficiencia y la responsabilidad”, indicó el vocero del COIV. El coordinador del COIV reflexionó

en torno al cambiante mundo inmobiliario y el norte que persigue la organización que integra, el cual sintetizó como, “hacer negocios de manera segura y confiable, para brindar un mejor servicio a los clientes”.

En torno a la formación y superación del profesional que trabaja y se agrupa en el COIV, el aprendizaje cumple un papel vital. Premisa que figura en los estatutos de la organización. En este sentido, se motiva a asistir a los foros, talleres o cursos inmobiliarios para elevar el nivel del agremiado en búsqueda de la excelencia en el ejercicio de sus funciones.

Saúl Súnico hizo extensiva la invitación a asesores, corredores o agentes inmobiliarios a unirse al COIV. Súnico destacó la estrecha relación del COIV con las Cámara Inmobiliaria

de Venezuela y la Cámara Inmobiliaria Metropolitana, “de hecho el excoordinador Jesús Raad, fue vicepresidente de la CIM, ejerciendo una función impecable donde dejó un legado bien interesante para todos nosotros los inmobiliarios”.

Para culminar Saúl Súnico destacó que entre las metas alcanzadas está el hecho de continuar con los encuentros presenciales mes a mes. Esto les ha permitido el interés de muchos asesores en pertenecer a esa organización.



Saúl Súnico
Coordinador Nacional de Corredores de Inmuebles de Venezuela, COIV



Cámara Inmobiliaria Metropolitana

DIRECCIÓN:
Av. Eugenio Mendoza, Edificio IASA, piso 5, 5 oficinas 502-503.
Plaza La Castellana, Caracas 1060.

GERENCIA GENERAL:
WhatsApp (Bus.)
+58 424 155 3898
gerencia@cim.org.ve

COORDINACIÓN DE FORMACIÓN:
WhatsApp (Bus.)
+58 424 155 4321
formacion@cim.org.ve

SERVICIO AL AFILIADO:
WhatsApp (Bus.)
+58 424 155 3898
afiliacion@cim.org.ve

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA:
estadisticas@cim.org.ve