

# Poco control

*“La ausencia de estadísticas en la oferta de proyectos inmobiliarios hace que exista una gran desinformación en el mercado”, señaló Alberto Rampoldi Castro, director de Grupo Sur Inversiones*

## ¿Cómo cataloga la oferta inmobiliaria en el Valle Central?

Existe una oferta bastante reducida en aquellos nichos que exigen buena calidad y servicios, principalmente hay pocos que estén próximos a finalizarse para poder habitar.

## ¿Existen grandes variaciones en el precio del metro cuadrado?

No se han visto variaciones importantes en proyectos ubicados en el Valle Central. Donde ha habido una mayor diferencia es en las zonas costeras y propiedades destinadas a segunda casa y turística, cuyas variaciones van del 20% al 30%. Sin embargo, esto es muy variable ya que cada playa tiene una realidad distinta.

## ¿Cuál es la debilidad que enfrenta el país en materia de inversión inmobiliaria?

Lo lento y burocrático de los trámites para permisos y servicios públicos.

## Perspectivas para el sector...

Esta siendo muy afectado por la falta de crédito. Asimismo, el costo de financiamiento se ha incrementado mucho por el aumento del encaje que han sufrido los bancos y por las restricciones de la Sugef.

## ¿Cuán accesible es la información sobre oferta y demanda en bienes raíces?

La falta de organismos que lleven las estadísticas en general del país y del tema de comercialización de vivienda hace que la información que existe en el mercado sea nula y que se tome de referencia lo que pasa en otros países como Estados Unidos o

España, pero que es lejana a la realidad.

## ¿Qué propuestas se han presentado

Existe un proyecto de ley en la Asamblea Legislativa para regular la profesión de bienes raíces pero no ha prosperado. El problema es que no hay forma de tener información confiable sobre oferta, volúmenes transados, precios, lo cual perjudica al consumidor y al inversionista.

## Burbuja inmobiliaria...

Es producto del punto anterior. Se tiene la idea de que existe un exceso de inmuebles, sin embargo, la mayoría está ocupada. Por

lo tanto no es posible hablar de una burbuja en San José.

## ¿Qué se está cotizando en el mercado?

Aquellos proyectos que cuenten con altos niveles de seguridad, servicios y amenidades.

## Zonas potenciales para la construcción...

Actualmente no existe mucha área disponible en la capital, debido a que los planes reguladores están limitando mucho. De todos modos, no hay mucho terreno urbanizable, tal es el caso de Santa Ana.

**Karen Retana**

[kretana@larepublica.net](mailto:kretana@larepublica.net)

## DATOS

### Nombre

Alberto Rampoldi

### Puesto

Director

### Organización

Grupo Sur Inversiones

### Logro

Innovar con el concepto de apartamentos pequeños con lujo y muchos servicios, empezamos a desarrollar hace cinco años.

### Pasatiempos

Trabajar y viajar

