

ANEXO 1

1. Producto

Tras la recopilación y organización de los datos de las encuestas en una base de datos Excel, se procedió con un análisis estadístico detallado de las variables socioeconómicas estudiadas. Para validar la precisión de estos datos, se efectuó una segmentación visual mediante gráficos circulares, representando los porcentajes respectivos basados en las respuestas recopiladas para cada variable. Estos gráficos estadísticos facilitaron una identificación clara y eficiente de las variaciones en la distribución porcentual de cada variable, los cuales se presentan a continuación:

¿Cuál es tu género?

139 respuestas

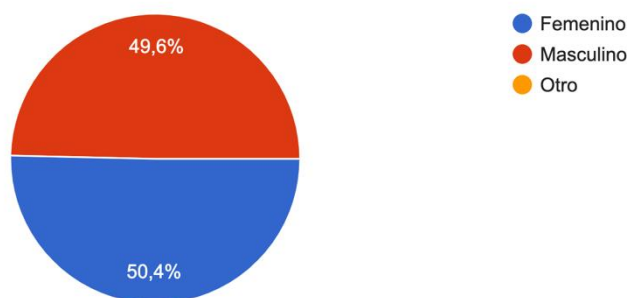


Ilustración 1. Distribución porcentual género

Para la variable género, se observa que ambas opciones se encuentran uniformemente distribuidas, pues las mujeres representan el 50,4% de la muestra y los hombres el 49,6%.

¿En qué rango de edad te encuentras?

139 respuestas

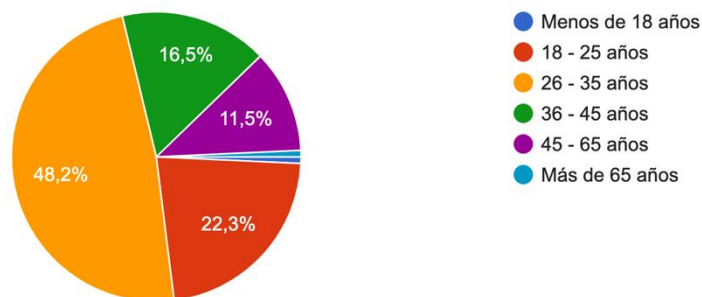


Ilustración 2. Distribución porcentual rango de edad

El rango de edad que más representa la muestra es entre 26-35 años, con un 48,2%, seguido de 18–25 años con un 22,3% y las personas entre 36-45 años con un 16,5%. Luego, se encuentran las personas entre 45-65 años con un 11,5% seguido de las personas menores a 18 año y mayores a 65 años, con porcentajes del 0,7% cada una.

¿Cuál es tu nivel de educación alcanzado?

139 respuestas

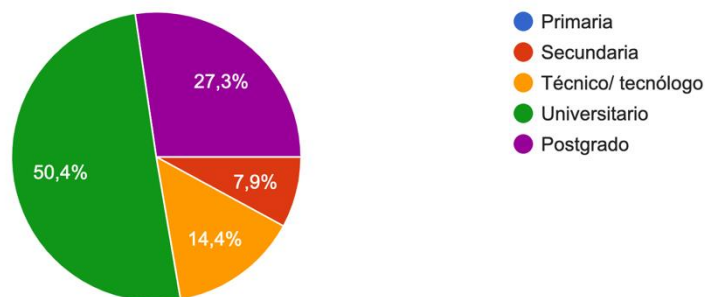


Ilustración 3. Distribución porcentual nivel educativo

En cuanto al nivel educativo, el nivel académico con mayor representación en la muestra son las personas con título universitario correspondiente al 50,4%, seguido del nivel educativo posgrado con un 27,6%, técnico o tecnólogo con un 14,4%, un 7,9% manifestaron tener estudios hasta la secundaria. Adicionalmente, se visualiza que ningún individuo de los encuestados eligió la opción primaria como su nivel máximo de educación.

¿Cuál es tu ocupación?
139 respuestas

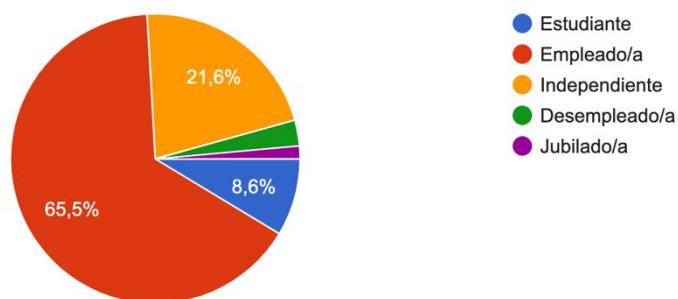


Ilustración 4. Distribución porcentual ocupación

Para la variable ocupación, el 65,5% de la muestra son personas empleadas, el 21,6% corresponde a personas que trabajan independiente, el 8,6% a estudiantes y las personas desempleadas y jubiladas 2,9% y 1,4% respectivamente.

¿Cuál es tu estrato socioeconómico?

138 respuestas

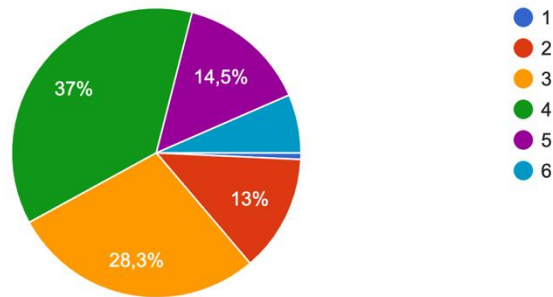


Ilustración 5. Distribución porcentual estratificación

En cuanto al estrato socioeconómico, se evidencia que el mayor porcentaje se encuentra distribuido en el estrato 4 (37%), seguido del estrato 3 (28,3%) el estrato 5 (14,5%), continuando con las personas de estrato 2 (13%) y en menor proporción estrato 6 (6,5%) y estrato 1 (0,7%)

¿Con qué propósito estarías (o estás) interesado en adquirir un apartamento?

139 respuestas

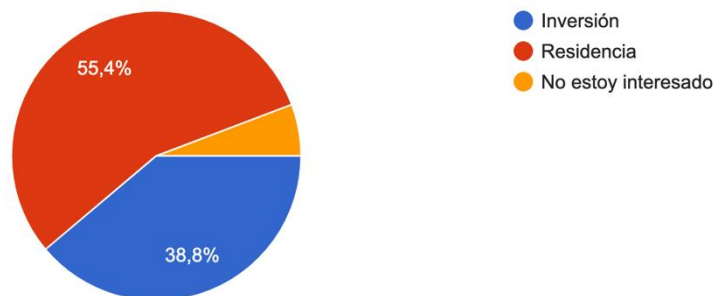


Ilustración 6. Distribución porcentual sobre interés para adquirir vivienda

Se observó que el 55,4% de los encuestados están interesados en comprar un inmueble para uso personal, mientras que el 38,8% tiene intenciones de adquirirlo como inversión. Por otro lado, el 5,8% restante indicó no tener interés en comprar

una propiedad. Cabe destacar que aquellos que seleccionaron esta última opción no completaron el resto de la encuesta, ya que no representan al público objetivo del estudio.

¿Actualmente vives en una vivienda arrendada?

131 respuestas

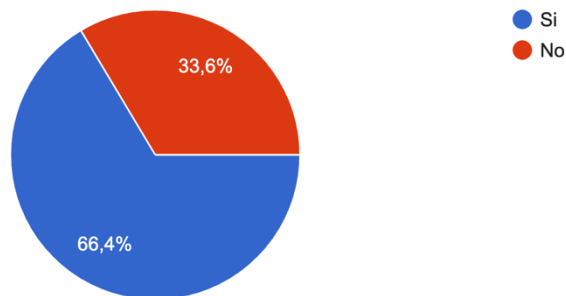


Ilustración 7. Distribución porcentual de tipo de vivienda en la que residen

Por otra parte, el 66,4% de las personas residen en una vivienda arrendada mientras que el 33,6% residen en casa propia.

En caso de vivir en Medellín (Antioquia), ¿en qué área específica resides actualmente?

131 respuestas

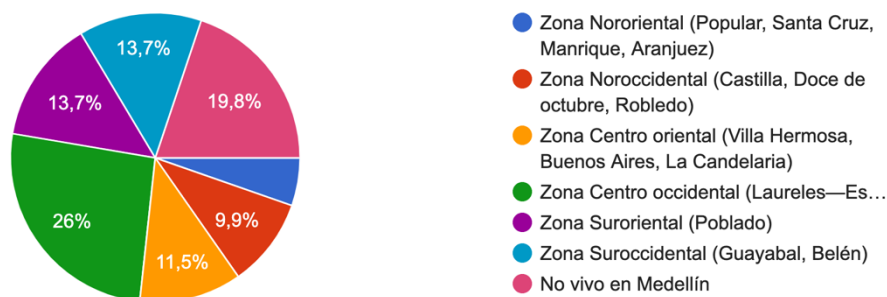


Ilustración 8. Distribución porcentual área de residencia

Entre los encuestados, el 26% reside en la Zona Noroccidental de Medellín, el 19,8% vive en el área metropolitana de Medellín, pero no dentro de la ciudad. Tanto la Zona Suroccidental como la Zona Suroriental representan el 13,7% de los encuestados respectivamente. La Zona Centro Oriental alberga al 11,5% de los participantes, mientras que el 9,9% se ubica en la Zona Noroccidental y el 5,3% en la Zona Nororiental.

Incluyéndolo a usted, ¿cuántas personas hacen parte de su hogar?

131 respuestas

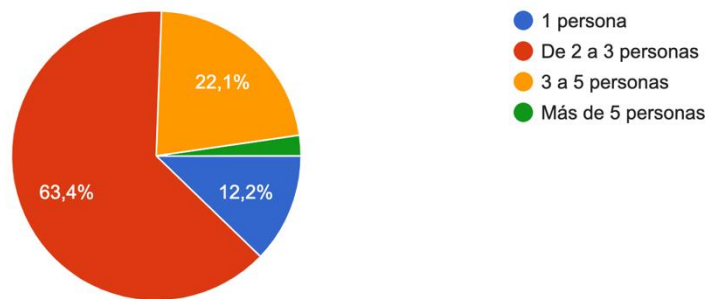


Ilustración 9. Distribución porcentual personas que habitan su hogar

El 63,4% de la muestra son hogares conformado de 2 a 3 personas, el 22,1% de 3 a 5 personas, 1 persona el 12,2% y más de 5 personas el 2,3%.

¿Ha experimentado dificultades para encontrar vivienda para arriendo debido a la gentrificación en Medellín (Antioquia)? Nota: Gentrificación es el ca... trayendo a residentes con mayor poder adquisitivo.
131 respuestas

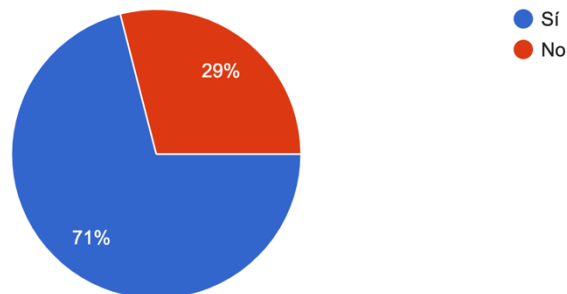


Ilustración 10. Distribución porcentual gentrificación

La gentrificación ha experimentado dificultades para encontrar vivienda al 71% de los individuos y el 29% no ha experimentado este tipo de problemática.

En términos de acceso a vivienda, ¿cómo cree que ha afectado la gentrificación su calidad de vida?
131 respuestas

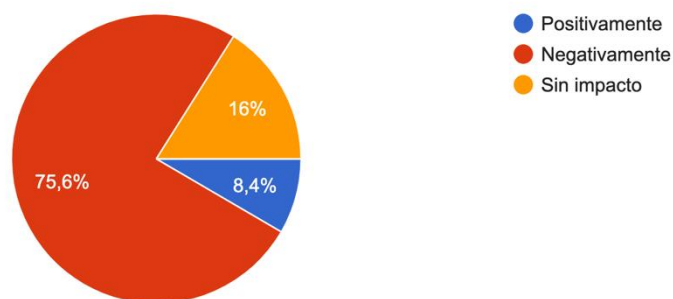


Ilustración 11. Distribución porcentual impacto de la gentrificación

Frente al impacto que ha generado la gentrificación en la calidad de vida, el 75,6% ha manifestado una perspectiva negativa, el 16% de las personas no han

manifestado impacto alguno, mientras que el 8,4% han tenidos repercusiones positivas.

Teniendo en cuenta las siguientes problemáticas ¿cuál o cuáles ha experimentado a causa de la gentrificación en la ciudad de Medellín (Antioquia)? Puede seleccionar una o más opciones

131 respuestas

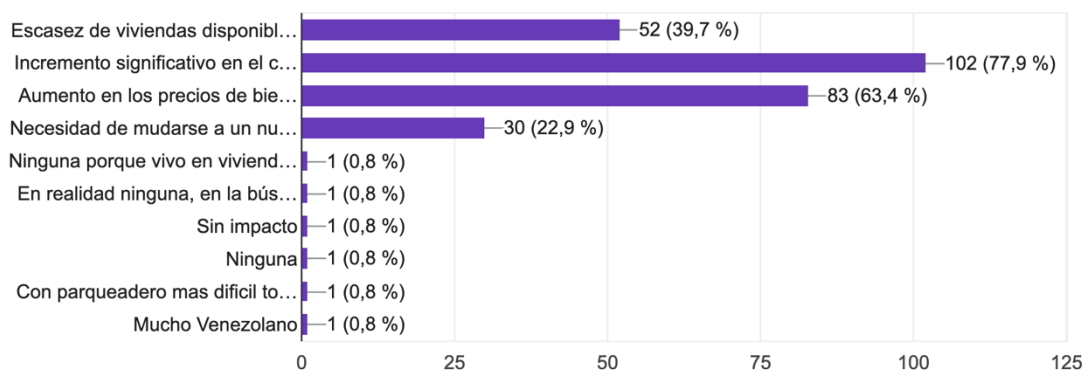


Ilustración 12. Diagrama de barras sobre problemáticas a causa de la gentrificación

Por otra parte, 102 individuos encuestados han experimentado incrementos significativos en el costo del arrendamiento, 83 individuos un aumento en los precios de bienes y servicios, 52 personas una escasez de viviendas disponibles para arrendar, 30 encuestados manifiestan que han tenido necesidad de mudarse a un nuevo sector para encontrar vivienda a causa de la gentrificación.

¿Qué características consideraría esenciales al momento de adquirir su vivienda? Puede seleccionar una o más opciones

131 respuestas

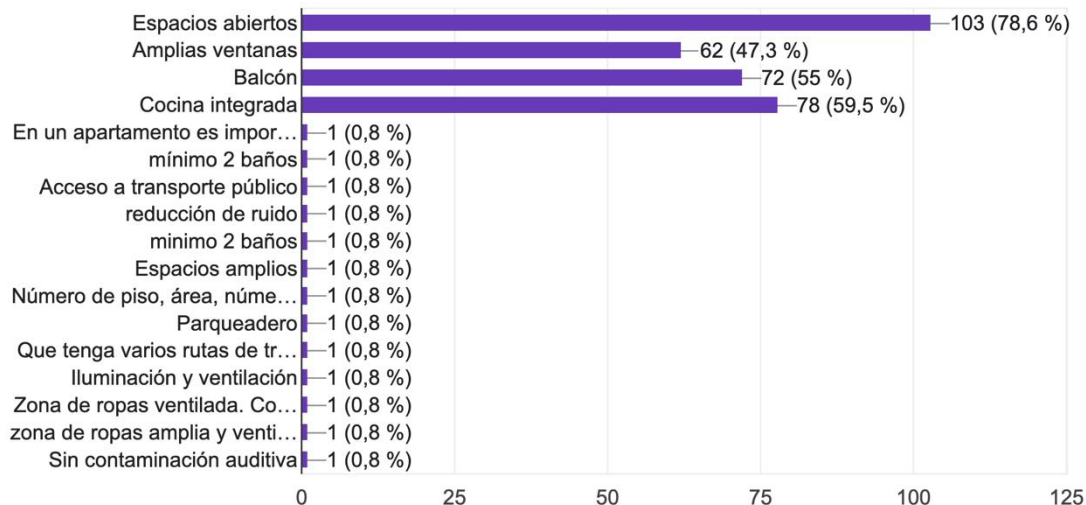


Ilustración 13. Diagrama de barras sobre preferencias en espacios de viviendas

Se observa que 103 de los individuos encuestados prefieren espacios abiertos como características esenciales a la hora de obtener un inmueble, 78 individuos consideran cocina integrada como un indispensable a la hora de elegir su vivienda, 72 encuestados manifestaron viviendas con balcón, 62 personas amplias ventanas en sus viviendas, y en menor votación manifestaron características como viviendas con mínimo 2 baños, muros con materiales que permitan la insonorización de la vivienda, ubicación con acceso al transporte público, parqueaderos y buena ventilación del inmueble específicamente en el área de ropas.

¿Qué área considera suficiente para su vivienda (m2)?

130 respuestas

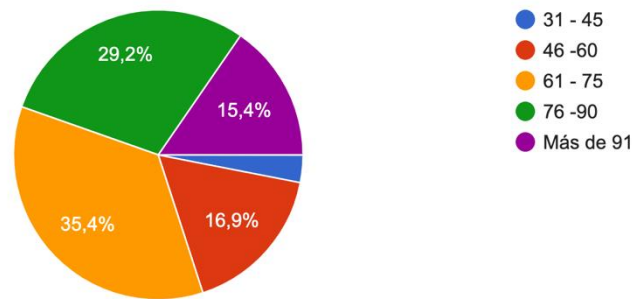


Ilustración 14. Distribución porcentual preferencia en área de vivienda

El 35,4% de los individuos consideran que el área suficiente para su vivienda está entre 61 y 75 m², en segundo lugar, con el 29,2% entre 76 y 90 m², en el siguiente puesto, con 16,9% viviendas entre 46 y 60 m², siguiendo con un 15,4% de preferencia en viviendas con áreas de más de 91 m² y en menor proporción, entre 31 y 45 m², con el 3,1%.

En cuanto a los servicios adicionales que se ofrecen en los edificios o propiedad horizontal, ¿cuáles de los siguientes consideras más importantes? Puede seleccionar una o más opciones

131 respuestas

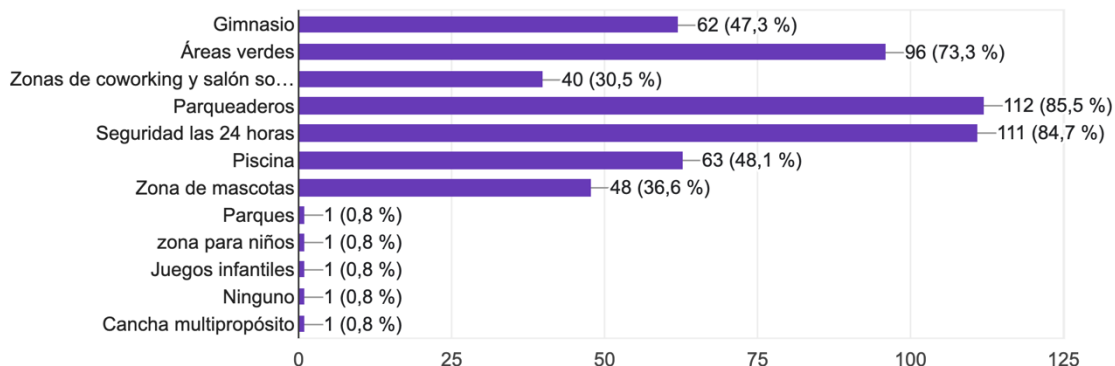


Ilustración 15. Diagrama de barras sobre preferencias en servicios adicionales en propiedad horizontal

En cuanto a los servicios adicionales que ofrecen los proyectos de propiedad horizontal, 112 y 111 encuestados consideran importante tener parqueaderos y seguridad las 24 horas respectivamente, 96 encuestados manifiestan importante las áreas verdes, 63 y 62 individuos consideran piscina y gimnasio como un servicio importante respectivamente, 48 de los encuestados eligieron la zona de mascotas, 40 personas eligieron zonas de coworking y como servicios que se observan sin mucha relevancia de preferencia son los parques, zona de niños, juegos infantiles y canchas multipropósito.

¿Estaría dispuesto/a pagar un precio más alto por servicios adicionales o comodidades en el edificio como las mencionadas anteriormente?

131 respuestas

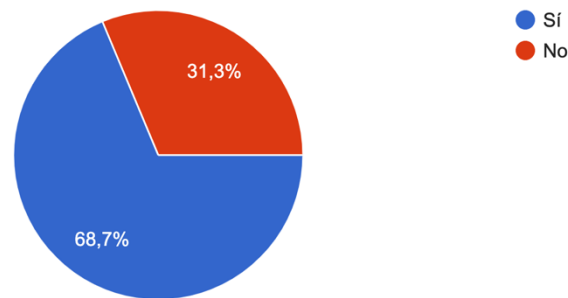


Ilustración 16. Distribución porcentual en preferencia de servicios adicionales

Se observó que el 68,7% de las personas están dispuestas a pagar un valor adicional por tener servicios o comodidades adicionales (las elegidas por los encuestados en la pregunta anterior), y 31,3% de las personas no están interesadas en pagar más dinero por su vivienda.

En cuanto a los tipos de vivienda que conoces ¿Tienes alguna preferencia por alguno de ellos para comprar? Indique cuál

131 respuestas

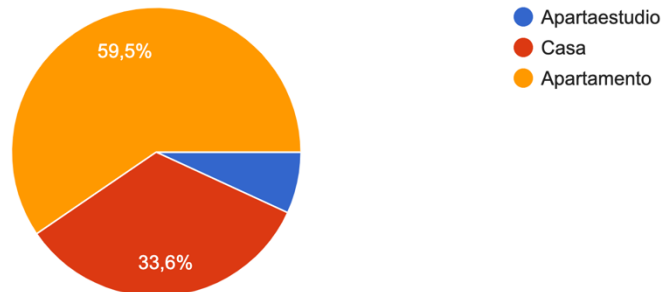


Ilustración 17. Distribución porcentual en preferencia de tipo de vivienda

En cuanto a las preferencias de tipo de vivienda a comprar que tiene los individuos encuestados, el 59,5% prefieren apartamentos, el 33,6% casa y el 6,9% prefieren apartaestudio.

Teniendo en cuenta que los apartamentos tipo loft son viviendas de diseño abierto, con espacios amplios, techos altos y una estética moderna, a men.... ¿Preferiría vivir en un apartamento de este tipo?

131 respuestas

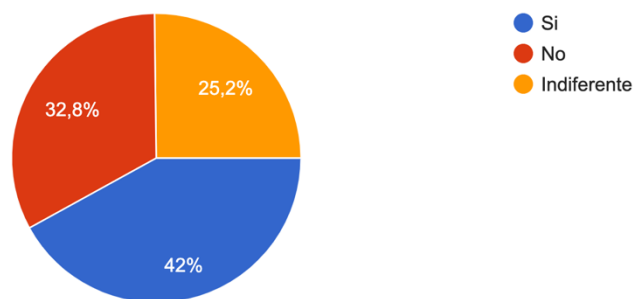


Ilustración 18. Distribución porcentual en preferencia de vivienda tipo Loft

Frente a la preferencia en vivir en apartamentos tipo Loft, 42% manifestó que, si les gusta este tipo de vivienda, el 32,8% escogió que no les gusta, mientras que el 25,2% está indiferente a este tipo de inmuebles.

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar mensualmente por un apartamento tipo loft que cumpla con sus preferencias?

131 respuestas

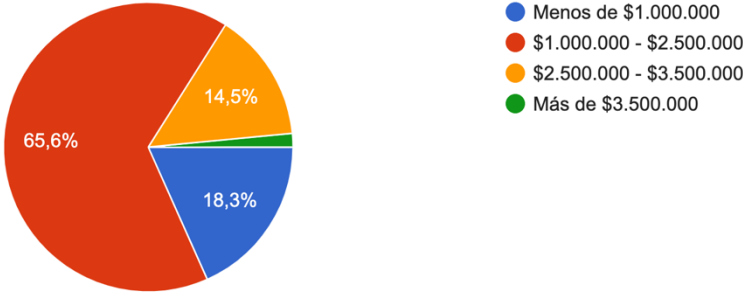


Ilustración 19. Distribución porcentual precio mensual por una vivienda tipo Loft

Por otra parte, un 65,6% de los encuestados están dispuestos a pagar entre 1'000.000 a 2'500.000 mensuales por un arriendo, mientras que un 18,3% muestran interés en pagar menos de 1'000.000, y un 14,5% entre 2'500.000 - 3'500.000, siendo el porcentaje más bajo aquellos que pagarían más de 3'500.000, representando un 1,5% de la muestra.

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un apartamento tipo loft que cumpla con sus preferencias?

130 respuestas

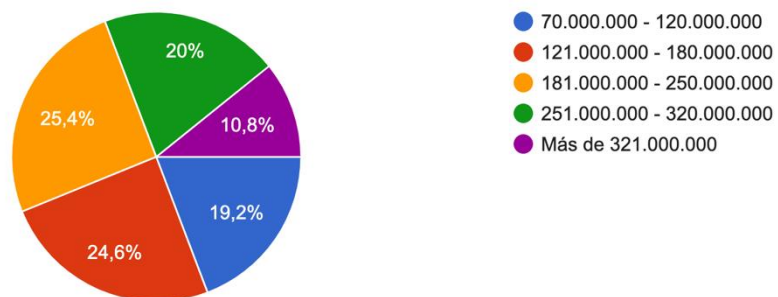


Ilustración 20. Distribución porcentual precio total por una vivienda tipo Loft

Frente al valor total que los encuestados están dispuestos a pagar por un apartamento tipo loft cumpliendo con todas las preferencias, el 25,4% están dispuestos a pagar entre 181'000.000 y 250'000.000, 24,6% entre 121'000.000 y 180'000.000, 20% entre 251'000.000 y 320'000.000, 19,2% entre 70'000.000 y más de 321'000.000 el 10,8%.

¿Cuál es el mínimo de habitaciones que considera necesario para garantizar su comodidad en una vivienda?

131 respuestas

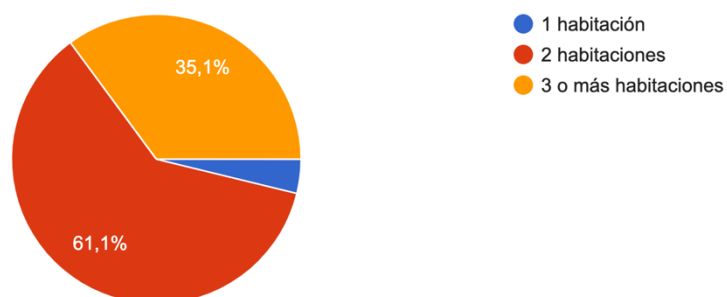


Ilustración 21. Distribución porcentual mínimo de habitaciones para una vivienda

Para garantizar la comodidad de las personas en una vivienda, el 61,1% contestó que necesita mínimo de 2 habitaciones, el 35,1% de 3 o más habitaciones y el 3,8% 1 habitación

¿Qué zonas de Medellín (Antioquia) considera más atractivas para vivir? Puede seleccionar una o más opciones

131 respuestas

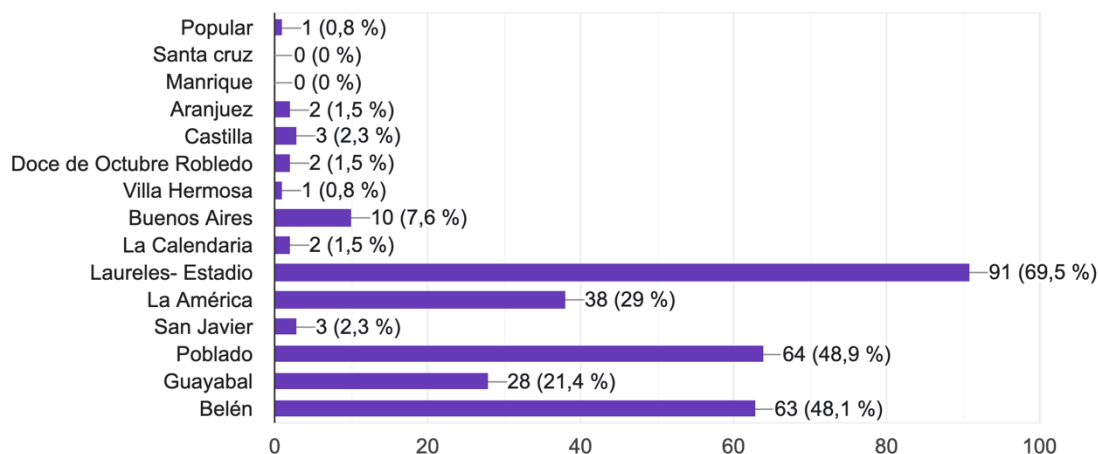


Ilustración 22. Diagrama de barras sobre zonas preferidas para vivir

De los encuestados, 91 individuos identificaron a la comuna Laureles-Estadio como una de las zonas más atractivas para vivir en Medellín. Por otro lado, 64 personas ven a El Poblado y 63 a Belén como comunas atractivas. La comuna América fue mencionada por 38 encuestados, seguida por Guayabal con 28. Otras comunas, como Buenos Aires, Castilla, San Javier, Aranjuez, La Candelaria, Doce de Octubre, Villa Hermosa y Popular, fueron elegidas por 3, 2 y 1 individuo respectivamente. Es importante señalar que ninguna persona seleccionó a Santa Cruz y Manrique como opciones atractivas para vivir.

¿En qué zona específica de la comuna El Poblado estaría más interesado/a en vivir? Puede seleccionar una o más opciones

131 respuestas

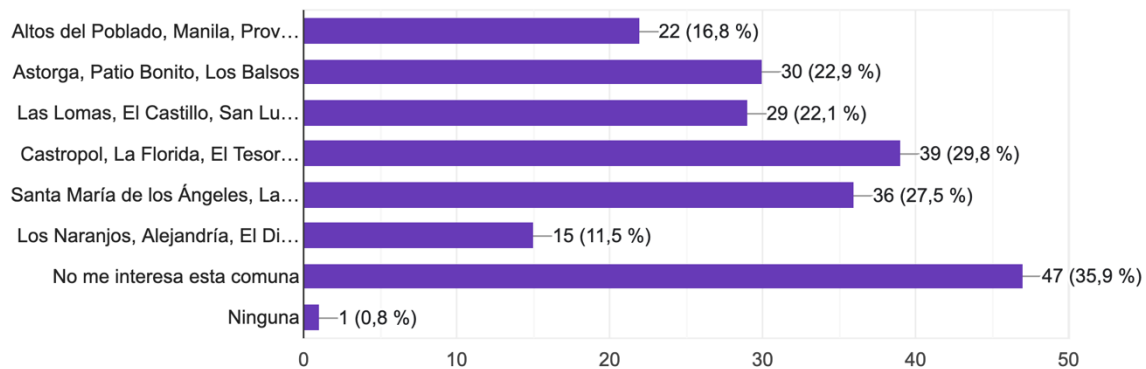


Ilustración 23. Diagrama de barras sobre zonas preferidas dentro de la comuna El Poblado para vivir

Al considerar que la comuna El Poblado es una de las favoritas entre los encuestados, se indaga más a fondo para identificar las zonas específicas de esta comuna que resultan más atractivas para vivir. De los encuestados, 47 optaron por no mostrar interés en esta área en particular. Sin embargo, 39 personas señalaron zonas como Castropol, La Florida, El Tesoro y El Poblado como sus preferidas. El sector de Santa María de los Ángeles, La Aguacatala y Colombia captó la atención de 36 individuos. Mientras tanto, Astorga, Patio Bonito y Los Balsos fueron elegidos por 30 encuestados. Las Lomas I y II, El Castillo, San Lucas y Lalinde fueron la elección de 29 personas. Por otro lado, Altos del Poblado, Manila y Provenza atrajeron a 22 encuestados, y Los Naranjos, Alejandría, El Diamante y Villa Carlota fueron seleccionados por 15 participantes.

¿En qué zona específica de la Comuna Laureles- Estadio estaría más interesado/a en vivir? Puede seleccionar una o más opciones

131 respuestas

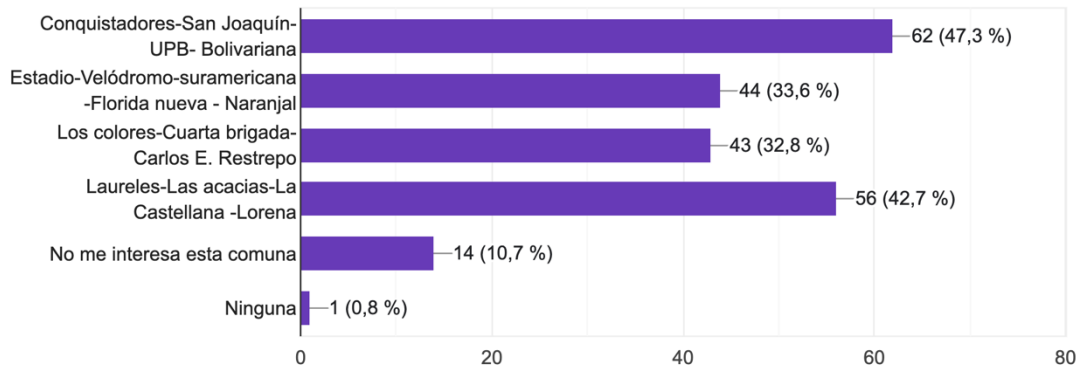


Ilustración 24. Diagrama de barras sobre zonas preferidas dentro de la comuna Laureles - Estadio para vivir

La comuna Laureles-Estadio se destacó como la opción preferida entre los encuestados para residir. Para profundizar en esta preferencia, indagamos acerca de las zonas específicas de esta comuna que resultaban más atractivas. Un total de 62 encuestados señalaron que las zonas de Conquistadores, San Joaquín, UPB y Bolivariana eran sus favoritas. Por otro lado, 56 personas mostraron interés en Laureles, La Acacias, La Castellana y Lorena. La zona de Estadio, Velódromo, suramericana, Florida Nueva y Naranjal fue seleccionada por 44 encuestados. Además, 43 participantes indicaron preferencia por las zonas de Colores, Cuarta Brigada, Carlos E. Restrepo. Finalmente, 14 encuestados expresaron que no tenían interés en vivir en ninguna de las zonas mencionadas.

¿Qué tan importante es para usted la proximidad a lugares como restaurantes, parques y centros comerciales?

131 respuestas

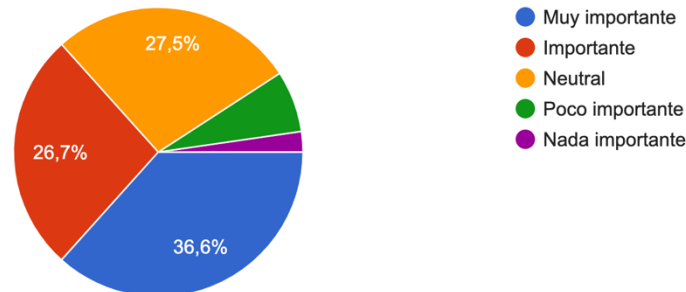


Ilustración 25. Distribución porcentual proximidad a lugares estratégicos en la ciudad

En cuanto a la importancia de la proximidad a restaurantes, parques y centros comerciales en su lugar de residencia, los encuestados expresaron lo siguiente: un 36,6% considera este aspecto muy importante, el 27,5% se mostró neutral, el 26,7% lo calificó de importante, el 6,9% lo percibió como poco importante y solo el 2,3% lo consideró nada importante.

¿Qué tan importante es para usted tener vías de acceso cercanas y acceso al transporte público ?

131 respuestas

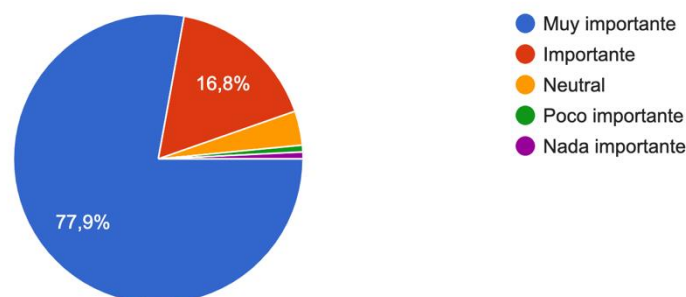


Ilustración 26. Distribución porcentual proximidad a vías de acceso y transporte público

También resultó relevante analizar la importancia que los encuestados otorgan a la cercanía de vías de acceso y al transporte público. Un significativo 77,9% consideró este aspecto como muy importante, el 16,8% lo calificó como importante, el 3,8% se mostró neutral al respecto, mientras que solo el 0,8% lo percibió como poco importante y nada importante.

¿Preferiría vivir en una zona tranquila o en una zona más activa y concurrida?

131 respuestas

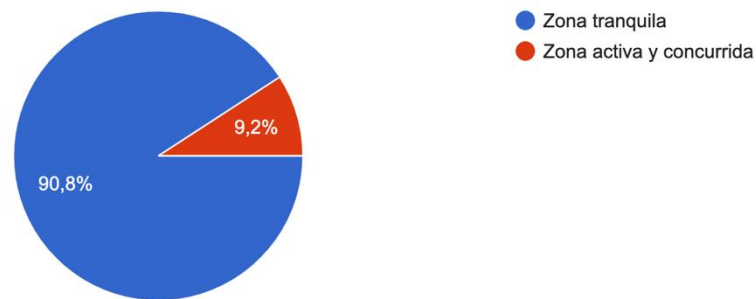


Ilustración 27. Distribución porcentual preferencia en zonas

El 90,8% de los encuestados manifestó preferencia por residir en una zona tranquila de la ciudad, en contraste con el 9,2% que optó por una zona activa y concurrida.

¿Qué otros aspectos son importantes para ti al elegir un apartamento? Puede seleccionar una o más opciones

130 respuestas

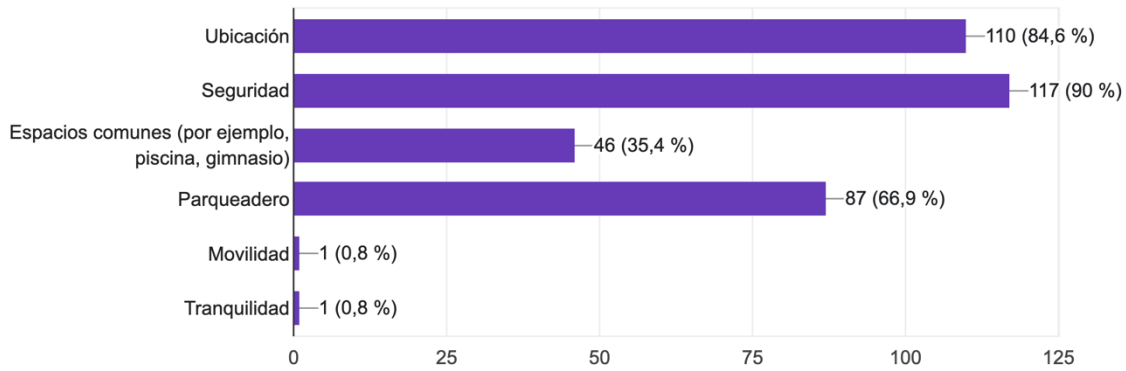


Ilustración 28. Diagrama de barras aspectos relevantes para elegir una vivienda

En relación con los aspectos determinantes para la compra o arrendamiento de un apartamento, 117 encuestados destacaron la seguridad como factor primordial. La ubicación del inmueble fue seleccionada por 110 individuos, mientras que 87 personas valoraron la disponibilidad de parqueadero. Un total de 46 encuestados priorizó los espacios comunes, como piscina y gimnasio. En menor proporción, la movilidad fue mencionada por 1 persona que la consideró relevante.

¿Cuáles considera que son los canales de comunicación más efectivos para informarse sobre nuevos proyectos de vivienda en Medellín (Antioquia)? Puede seleccionar una o más opciones
131 respuestas

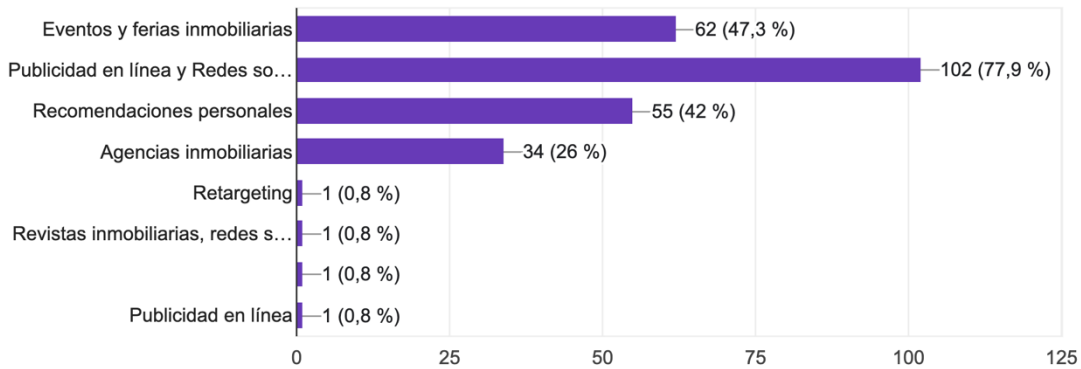


Ilustración 29. Diagrama de barras canales de comunicación

En cuanto a los canales de comunicación más efectivos para la búsqueda de nuevos proyectos de vivienda en Medellín, la publicidad en línea y las redes sociales lideran las preferencias con 102 encuestados que las consideran relevantes. Le siguen los eventos y ferias inmobiliarias con 62 personas, las recomendaciones personales con 55, y las agencias inmobiliarias con 34. En menor proporción, se mencionaron las revistas inmobiliarias y el retargeting.