

¡RUTA EXPRESS DE LA ENTREGA INMEDIATA!

Una guía definitiva para obtener tu hogar **rápidamente** y con los **mejores beneficios** del mercado.

Capítulo

01

Clarificando conceptos.

¿Qué es una vivienda nueva para **entrega inmediata**?



Es una atractiva opción de inversión que te garantiza la disponibilidad rápida de una vivienda sin largos tiempos de espera y no implica necesariamente tener el 100% de los recursos. Una solución para las personas que desean dejar de pagar arriendo y en un corto tiempo disfrutar de una vivienda propia con **las mejores condiciones del mercado**.

En una vivienda nueva para entrega inmediata puedes **programar un plan de pagos** con la constructora y definir el tiempo en el que deseas la entrega de tu inmueble, debes tener en cuenta que paralelo debes comenzar a gestionar la carta de tu crédito de vivienda, o si la tienes disponible hacerlo saber a tu asesor comercial para que lo tenga en cuenta al momento de la negociación.

Una vez finalices esta etapa, comienza el proceso de trámite, escrituración y alistamiento de tu apartamento nuevo, que puede ser entregado entre uno a tres meses, y que cuenta con una garantía de 10 años por estabilidad de la obra y un año para acabados con Constructora Marval, lo que le ofrece un gran respaldo a tu inversión. Te invitamos a hacer el ejercicio hoy mismo, no te conformes, evalúa tus opciones y descubre las grandes ventajas que tiene comprar una vivienda nueva lista para habitar versus una vivienda usada.

Capítulo

02

Paso a paso

¿Cómo se compra una vivienda nueva para entrega inmediata?

Si estás preparado para comprar una vivienda, estás cansado de pagar arriendo, quieres mudarte para mejorar tu estilo de vida sin esperar mucho tiempo o deseas hacer una inversión con la que recibas beneficios financieros, entonces la vivienda nueva para entrega inmediata es una gran opción para ti. Aquí te dejamos **el paso a paso** para comprar una vivienda nueva lista para usar.

Primero, haz una revisión detallada de tus finanzas. Es muy importante que tengas claros tus ingresos y gastos, así como tus ingresos extras. ¿Tienes ahorros, cesantías o cuentas AFC? Perfecto, es hora de empezar a buscar tu vivienda nueva para entrega inmediata. El principal requisito es contar con el cierre financiero, esto quiere decir, que debes tener el 30% del valor del inmueble y tener preferiblemente una carta de aprobación de crédito, por el valor restante, si no cuentas con una, la puedes tramitar mientras haces la negociación con la constructora. Establecer un presupuesto realista te ayudará a cumplir tu meta de vivienda más fácilmente.

Es muy importante que tengas un buen puntaje crediticio, esto podrá ayudarte a obtener mejores tasas de interés y condiciones de préstamo, asegúrate de pagar tus deudas a tiempo y mantener un uso responsable de tus tarjetas de crédito. ¡Domina tus finanzas y planifica tu futuro!



Segundo, establece tus prioridades haciendo una lista de necesidades y deseos, ¿Cuántas habitaciones necesitas? ¿Qué ubicación de la ciudad prefieres? ¿Qué zonas sociales quieres disfrutar? ¿Quieres un balcón? ¿En qué piso quieres tu apartamento? Establecer tus prioridades te ayudará a enfocar tu búsqueda.

Tercero, investiga las opciones disponibles. Escoge el proyecto que más te guste y revisa detalladamente sus beneficios y descuentos, inscríbete y haz una cita para conocer el apartamento modelo y recorrer las zonas sociales ya entregadas de tu nuevo hogar.

Cuarto, separa tu vivienda, organiza tu plan de pagos y aprovecha los grandes descuentos y beneficios. Y por último, contacta a tu banco aliado para obtener tu carta de aprobación de crédito hipotecario o leasing habitacional. Si no cuentas con uno puedes consultar con la constructora.

Capítulo

03

¡Múltiples beneficios!

¿Por qué comprar vivienda para entrega inmediata con **Constructora Marval**?



Al comprar vivienda, siempre es muy importante hacer los números, revisar los precios de compra, los ahorros disponibles, la tasa de interés que te ofrece el banco, la cuota que pagarás de crédito, entre otros. Es muy importante que se hagan bien los cálculos para poder entender cuál podría ser la rentabilidad de tu inversión o qué te vas a ahorrar por vivir en tu vivienda propia.

En el caso de la oferta de vivienda para entrega inmediata de Marval, puedes conseguir inmuebles en Bogotá, Bucaramanga, Barranquilla, Cali y Cartagena, con descuentos de **hasta \$100 millones de pesos**. Estos descuentos tienen una implicación directa en la rentabilidad de tu inversión que debes tener en cuenta en tus cálculos.

Lo primero es que, de acuerdo con los precios del mercado, tú ya estás obteniendo un descuento en el metro cuadrado, lo cual implícitamente está dando una mayor posibilidad a que el valor incremente de precio en el futuro.

Hagamos un ejemplo sencillo para entender este concepto. Se comprará un inmueble con un precio de venta de \$1.000 millones de pesos. Ese es el precio en el mercado en este momento. De acuerdo con el precio del metro cuadrado en la zona, vemos que el valor en el mercado para este inmueble es de \$1.000 millones. Sin embargo, la constructora está dispuesta a darte un descuento de hasta \$100 millones de pesos en el precio. Esto quiere decir que vas a pagar \$900 millones por él.

¿Qué representará este descuento en el futuro? Lo primero es que, de entrada, estás adquiriendo un inmueble \$100 millones por debajo del precio de mercado. Lo segundo es que el aumento de precio que tendrá el inmueble en el tiempo será sobre los \$1.000 millones. Si el siguiente año el inmueble incrementa un 8% su precio, el precio de mercado será de \$1.080 millones y tu solo pagaste \$900 millones por este.

Finalmente, gracias a estos descuentos ofrecidos, tendrás que poner una cuota inicial menor (\$270 millones que equivale al 30%) en vez de \$300 millones, en caso de que lo compraras al precio de mercado (\$1.000 millones).

El dinero que antes tenías destinado al arriendo, ahora se invierte en tu propio hogar y puedes ajustar tu plan de pagos de acuerdo con **tus necesidades financieras**. Si estás buscando un inmueble con el que puedas rentabilizar tu inversión es una opción ideal, pues gracias a sus condiciones puedes ofertarla a un mejor precio.

Escoger entre una amplia oferta de vivienda nueva, lista para estrenar, con precios muy competitivos con respecto a otras ofertas del mercado, por ejemplo, del usado, con la mejor calidad, diseño y garantía, en las principales ciudades del país, Bogotá, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena y Cali.

Desde el primer día, podrás disfrutar de **las comodidades de las zonas comunes**. ¿Sabías que algunos de los proyectos de Constructora Marval tienen áreas exclusivas como espacios de coworking, gimnasios dotados y zona para mascotas? Escritura este 2024, con la posibilidad de organizar un plan de pagos para el pago de tu cuota inicial. Puedes mejorar tu negociación si el pago de tu inmueble es de contado.

CUENTAS CON EL RESPALDO Y GARANTÍA DE CONSTRUCTORA MARVAL

que por más de **45 años** ha construido los sueños de vida de millones de Colombianos.

Capítulo

04

¡En conclusión!

Sí, la vivienda nueva para entrega inmediata es la **mejor opción para ti.**

En los últimos 10 años la vivienda nueva ha crecido en precio un 7.8%, mientras que la vivienda usada solo lo ha hecho un 7% a nivel nacional, **según datos* del Banco de la República.**

El costo de un inmueble nuevo para entrega inmediata puede llegar a ser el mismo que el de una vivienda usada, gracias a los descuentos y beneficios que ofrece la Constructora Marval. Además, su mantenimiento es mínimo y cuentas con garantía.

En cuanto a diseño, encuentras diferentes zonas sociales con espacios que se adaptan fácilmente a tu estilo de vida, amenidades novedosas y de lujo como coworking, zona pet, canchas de squash, pool house, y la mayoría de los apartamentos cuentan con balcón.

Y lo mejor, tienes una oferta muy grande con diferentes opciones de vivienda para que escojas la de tus sueños en ciudades como **Bogotá, Bucaramanga, Barranquilla, Cali y Cartagena.**

¡YA ESTÁS LISTO!

Este es el momento, **no te conformes** y cotiza tu vivienda nueva con la **Constructora Marval**

AQUÍ<https://walink.co/d8b920>

Capítulo

05

¡Ellos ya lo hicieron!



Marlon Angarita Becerra

Propietario Bulevar del Puente en Piedecuesta, Santander

"Yo recomiendo a Marval, porque es una empresa con la que uno **va a la fija**".

Cristian Castillo Forero

Propietario en Terraza de Miraflores en Piedecuesta, Santander

"La constructora Marval **es una buena opción**, ofrece grandes facilidades de pago y una gran oferta".



Javier Guerrero Arrieta

Propietario en Country Masái en Floridablanca, Santander

"Marval hizo que esto fuera un cuento de hadas, porque no me esperaba **algo tan impresionante**".



***PUEDES CONSULTAR LOS INFORMES COMPLETOS AQUÍ:**

<https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-usada-ipvu>

<https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>