

Green Figures

Confecionado por Arenas & Cayo SA®

DESARROLLO INMOBILIARIO – TERRENOS VIÑA CONCHA Y TORO

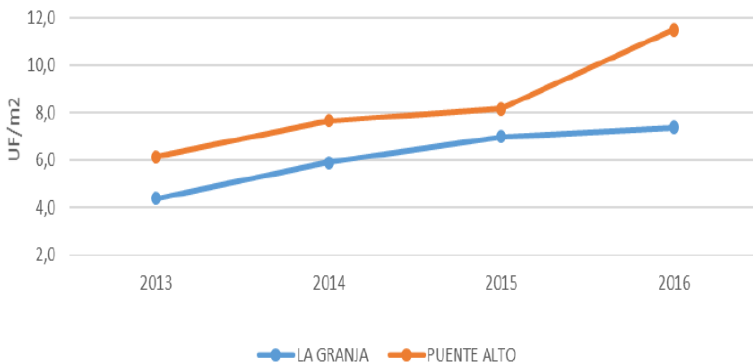
01-marzo-2017, Santiago, Chile

Viñedos Concha y Toro, terrenos Pirque – Puente Alto:

- En el caso de Viña Concha y toro en comunas urbanas y semi urbanas de la región metropolitana posee 400 Há. en las comunas de Puente Alto, Buin y San Bernardo. Específicamente en Puente Alto tenemos los terrenos de la Viña que se encuentran en zona Urbana, es decir valen mucho más que el valor de uso actual.

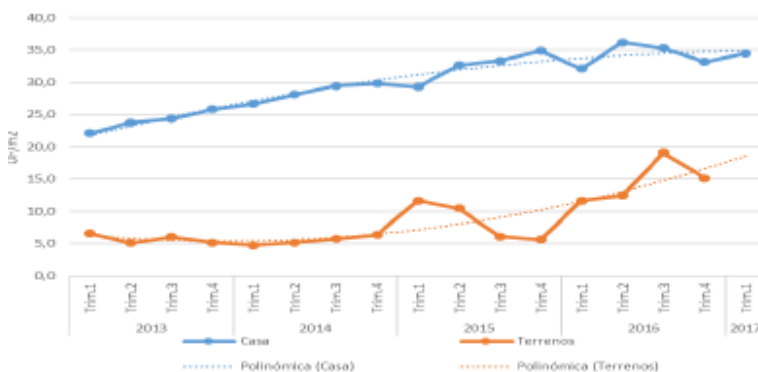
Viñedos Chadwick

- En el caso de Viñedos Chadwick se localizan en la comuna de la granja en el eje Santa Rosa, rápido crecimiento con vivienda social, Evolución de valores por mercado



Viña J. Bouchon

- Posee terrenos en Chicureo con alto valor potencial a la luz del desarrollo que ha tenido este sector como la zona de crecimiento del barrio alto.
- Chicureo se ha transformado en los últimos años en uno de los sectores con más desarrollo inmobiliario, en parte, debido a que ante la escasez de suelo para construcción de viviendas en la zona oriente, quienes aspiran vivir en las comunas del sector alto de Santiago se han trasladado a esa zona de Colina.
- Evolución de valores promedio en Colina (Chicureo) de casas (valor casco) vs valor unitario de terreno (UF/m2):



Snap Shot

Viña Concha y Toro en enero tomo la opción de crear un área inmobiliaria para rentabilizar potenciales terrenos enajenables dentro de centros urbanos esto gracias a que posee 400 Há potencialmente enajenables en las comunas de Puente Alto, Buin y San Bernardo. No solo esta viña potencial de desarrollo inmobiliario, dado que la viña J. Buchón participa de desarrollos inmobiliarios en Chicureo. Existen Viñas con alto potencial de cambio en la región metropolitana.

Los viñedos incluyendo las plantaciones en producción pueden relocarse a terrenos exógenos al área urbana gracias a mejoras tecnológicas, hay que recordar que los campos involucrados en este potencial negocio alguna vez estuvieron alejados de la ciudad y como proceso natural de crecimiento urbano una vez rodeados por la ciudad los campos generan menores plusvalías en funcionamiento que su uso alternativo, esto justifica la relocalización.

Existen Viñas con alto potencial de cambio en la región metropolitana:

- Viña Chadwick (Av. Santa Rosa): Puente Alto
- Viña Concha y Toro: Puente Alto, San Bernardo y Buin
- Viña Undurraga: Peñaflo
- Viña Tarapacá Ex Zavala: Isla de Maipo
- Viña De Martino: Isla de Maipo

Estas viñas son un ejemplo de un universo de viñas que potencialmente se relocalizarían si el precio de venta justifica la inversión necesaria para funcionar en otra localización más alejada sumado a una ganancia esperada, la que debe ser mayor a los instrumentos de inversión tradicionales disponibles en el mercado (bonos, acciones, etc.).

Un buen ejemplo de caso exitoso es el desarrollo en torno a Viña Cousiño Macul

