

Crece oferta de departamentos en ciudades del sur de Chile

FELIPE ÁLAMOS

“El desarrollo inmobiliario en regiones está tomando una importancia que hasta hace un par de años no se consideraba”, afirma Sergio Novoa Lozano, subgerente de Consultoría Inmobiliaria de BMI Servicios Inmobiliarios.

“Es el resultado de la regionalización del país. Ya no existe esa necesidad de ir a Santiago para progresar, por lo que la gente decide quedarse en su lugar de nacimiento. Y a esto hay que sumarle que mucha gente de Santiago se plantea irse a ciudades más pequeñas, más cómodas, más saludables y habitables. Por ello, el mercado inmobiliario en regiones está presentando números nunca”.

Comenta el experto que las ciudades que han presentado

DATOS DE BMI SERVICIOS INMOBILIARIOS SEÑALAN QUE CIUDADES COMO TEMUCO, VALDIVIA Y PUERTO VARAS REGISTRAN INCREMENTOS EN LA CONSTRUCCIÓN EN ALTURA RESPECTO DE 2018.

un mayor crecimiento en el número de departamentos en cuanto a su oferta son Temuco, con un incremento de más de 1.100 unidades con respecto del año 2018, seguida de Valdivia (aumento de 450 unidades) y Puerto Varas (más de 400 unidades).

Sin embargo, afirma, “en relación al número de casas, salvó Pucón (incremento de 120 unidades), Villarrica y

Valdivia (incremento de 70 unidades cada una), el resto de ciudades ha visto cómo su oferta se ha ido reduciendo. Es un claro ejemplo de que la densificación de las ciudades también ha llegado a las ciudades más sureñas del país y esto provoca un aumento del precio de las viviendas debido al encarecimiento del suelo y de las limitaciones urbanísticas”.

A su vez, explica, en cuanto a velocidades de venta por proyecto, las ciudades más activas son Temuco, con 4,76 unidades/mes, Puerto Montt (3,77 unidades/mes) y Osorno (3,36 unidades/mes)

VALORES AL ALZA

Respecto de los precios, apunta Sergio Novoa que las ciudades lacustres de Puerto Varas y Pucón son las que poseen valores más altos por



Pucón-Villarrica es uno de los ejes de mayor desarrollo.

metro cuadrado, llegando a 76,18 UF/m² y a 73,80 UF/m², seguidas muy de cerca por las ciudades de Valdi-

via (71,95 UF/m²) y Villarrica (68,88 UF/m²). En cambio, las más baratas son las ciudades de Osorno (43,70 UF/m²) y

Temuco (51,94 UF/m²).

Agrega que “en el mercado inmobiliario actual, tanto en la capital como en regiones, el alza de valores en las viviendas es una constante que raramente se detiene. El alza de los valores del suelo, las complicaciones urbanísticas y otras variables suelen incidir directamente en el valor de las viviendas, por lo que el precio siempre está aumentando, unas veces a mayor velocidad y otras a menor, pero siempre aumentando. Con respecto a los momentos que se han vivido en el último mes, se puede afirmar que las velocidades de venta (variable muy sensible a los cambios) sí quedaron afectadas con una bajada bastante considerable, pero los valores de las viviendas no se han alterado, puesto que no ha pasado el suficiente tiempo para dimensionar la situación”.