

Gran consolidación muestra el mercado de departamentos en Temuco

SEGÚN UN ESTUDIO DE BMI SERVICIOS INMOBILIARIOS, ACTUALMENTE HAY UN TOTAL DE 42 PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN ALTA EN DESARROLLO EN ESA CIUDAD.

FELIPE ÁLAMOS

El mercado de departamentos en Temuco vive un momento de consolidación.

Sergio Novoa, subgerente de Consultoría Inmobiliaria de BMI Servicios Inmobiliarios, señala que tanto el sector centro como el poniente de la ciudad, están presentando un alto número de proyectos de edificación en altura. Así, en total hay 42 proyectos de edificación en altura en desarrollo, con una oferta total de 4.519 unidades (1.877 disponibles).

“El sector centro es el que más oferta posee, con 2.301 unidades en oferta (1.186 disponibles) con un *ticket* promedio de 2.948 UF y una superficie promedio de 52,15 m². Mientras que el sector poniente posee una oferta de 824 unidades en oferta, con 210 disponibles, con un *ticket* promedio de 6.236 UF y un metraje promedio de 107,59 m²”, indica.

Otro punto es que la mayor oferta de departamentos se concentra en el segmento de 1.500 a 2.000 UF.

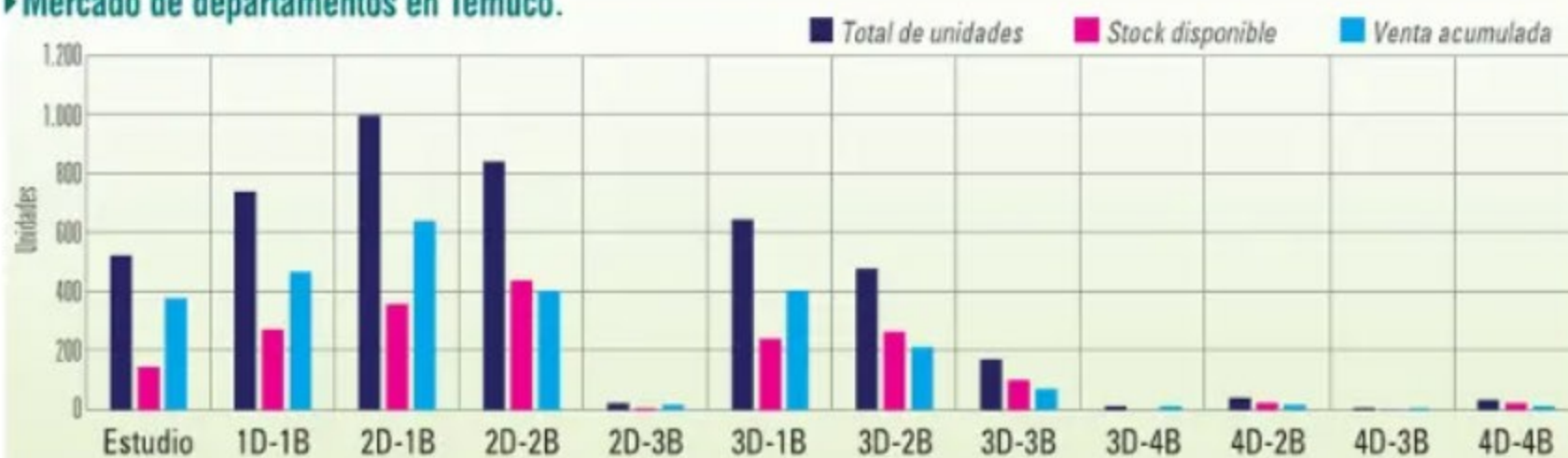
“A nadie se le escapa que Temuco es una comuna con alta cantidad de clase trabajadora, de clase media y/o media-baja. De ahí que la oferta se oriente hacia ese segmento de personas, que por lo general no poseen una capacidad de endeudamiento mucho más alto que las 2.000 UF. Asimismo, hay un mercado destinado a renta universitaria bastante importante, sobre todo en el centro de la ciudad, con unidades pequeñas”.

Pero paralelamente al desarrollo de unidades económicas ha crecido también un mercado de unidades de mayor valor.

“El sector poniente (Barrio Inglés y Lomas de Mirasur), un sector de clase media-alta,

Resumen por tipo de producto

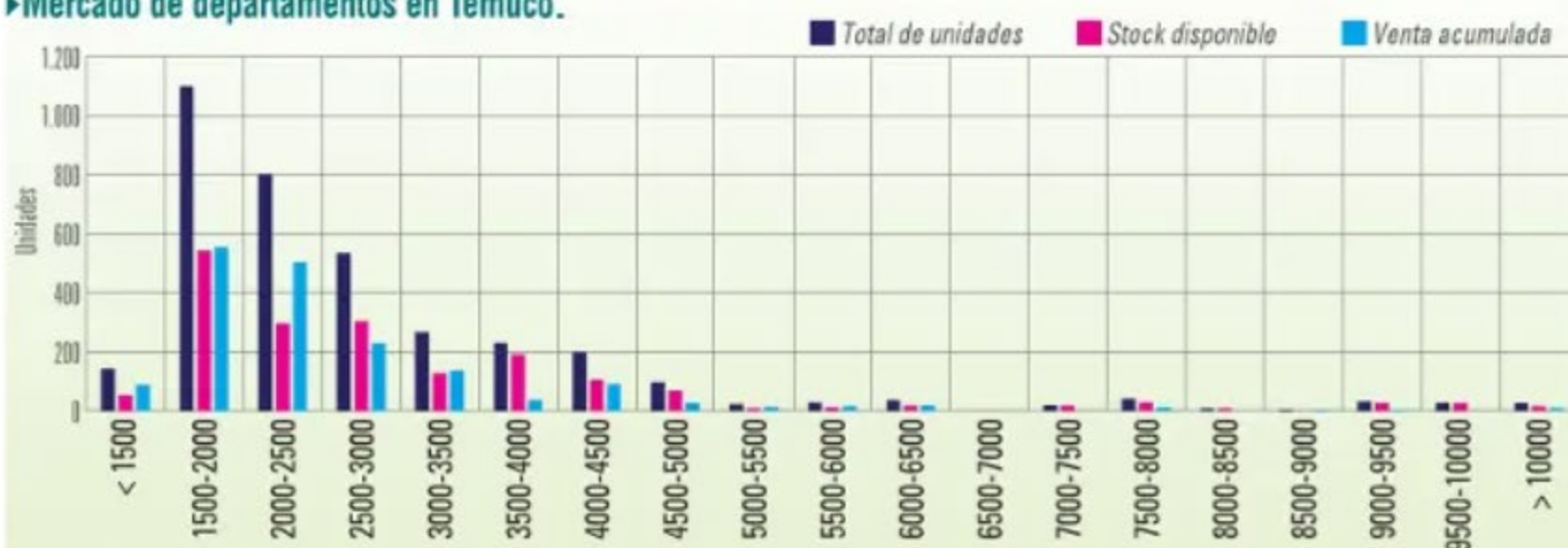
► Mercado de departamentos en Temuco.



Fuente BMI Servicios Inmobiliarios.

Resumen por tramos de UF

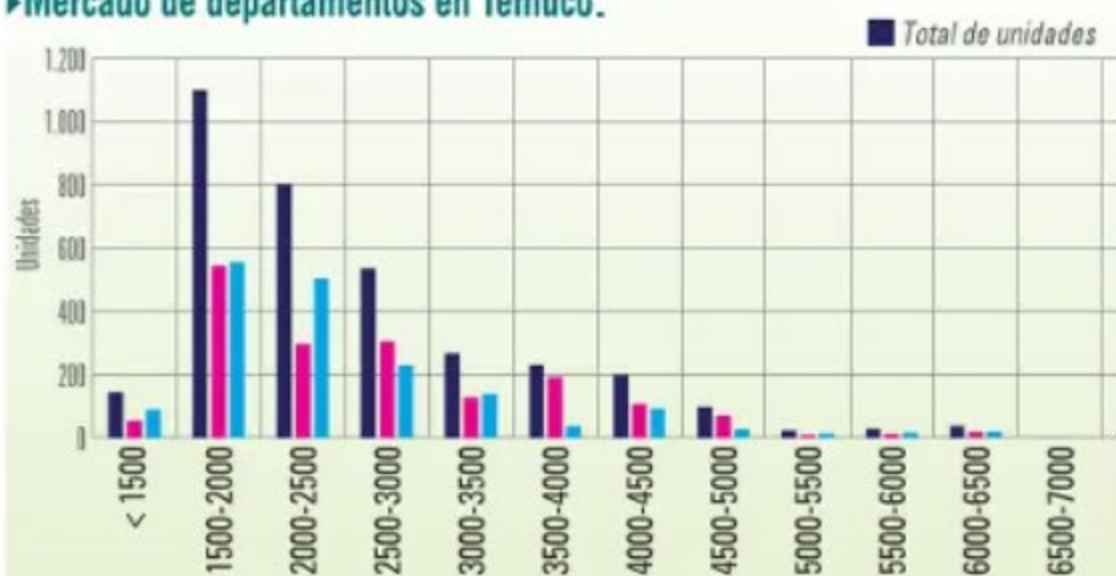
► Mercado de departamentos en Temuco.



Fuente BMI Servicios Inmobiliarios.

Resumen por tramos de UF

► Mercado de departamentos en Temuco.



Fuente BMI Servicios Inmobiliarios.

es el que concentra el mayor número de proyectos por sobre 5.000 UF. En este submercado *premium* existe un total de ocho proyectos, que suman 418 unidades en oferta

(161 disponibles) con un *ticket* promedio de 7.584 UF y 125,08 m² de superficie promedio.

En definitiva, señala Sergio Novoa, el mercado de departa-

tamentos en Temuco ha ido en aumento a medida que el suelo empezaba a escasear y que los proyectos de casas se situaban cada vez más lejos del centro cívico de la ciudad.

Pero aclara que el mercado de casas es importante en la ciudad, con un total de 22 proyectos, aunque la tendencia es a que vaya disminuyendo en número.

En este sentido, asevera que existe un mercado de casas de gran tamaño y altos precios, al igual que en todas las ciudades del país, “que normalmente están destinadas a puestos gerenciales de las empresas que se localizan en la zona. Este tipo de vivienda se concentra, al igual que los departamentos más caros, en el entorno del Barrio Inglés y las Lomas Mirasur”.