LITORALPRESS

Fecha: 17-05-2025
Medio: El Mercurio de Valparaíso
Supl. : El Mercurio de Valparaiso
Tipo: Noticia general
Título: Valor de departamentos sube un 15% en los últimos dos años

Pág. : 7
Cm2: 225,9
VPE: $ 543.318

Tiraje: 11.000
Lectoría: 33.000
Favorabilidad: No Definida

Valor de departamentos sube un 15% en los últimos dos años

VIÑA DEL MAR. *Alta demanda y oferta limitada de terrenos gatilló aumento, de acuerdo a estudio inmobiliario.*

En apenas dos años, el precio de los departamentos en el sector céntrico de Viña del Mar y la zona de Reñaca Alto han aumentado en un 15%. Si en marzo de 2023 el valor promedio se ubicó en 3.963 UF, a igual mes de este año llegó a 4.544 UF, es decir, un aumento promedio de $22 millones.

En tanto, Concón evidencia un aumento de 6% en sus precios, pasando desde los 6.084 UF 6.454 UF en marzo de 2024. En tanto, el precio de UF/m² pasó desde las 76,49 a 79,87. El estudio, desarrollado por BMI Servicios Inmobiliarios comprende 4.729 unidades de departamentos, de los cuales 1.192 unidades están en *stock*, cerca de un 25%. El precio promedio de cierre es de 71,30 UF/m² y una superficie de 63 m².

4.000 UF
es el límite que considera el nuevo subsidio habitacional que hoy se debate en el Congreso Nacional.

"El aumento en los precios de los departamentos en sectores como Concón y Reñaca se debe a varios factores. La alta demanda en estas zonas, impulsada por su atractivo geográfico y turístico, genera competencia por las unidades disponibles, lo que eleva los precios", dijo el jefe de Consultoría de la entidad, Allen Montenegro, añadiendo que "la oferta limitada de terrenos y proyectos inmobiliarios cerca de la costa, junto con el incremento en los costos de construcción y los efectos de la inflación, también contribuyen al aumento".

VARIOS FACTORES SE HAN CONJUGADO PARA EL ALZA DE LOS PRECIOS.

Asimismo, subrayó que el alza de precios impacta en la posibilidad de acceder a viviendas de hasta 4.000 UF, que son las contempladas en el proyecto de ley de subsidio habitacional. "En el caso de Viña del Mar, el precio promedio de las viviendas supera las 4.500 UF; sin embargo, aún es posible encontrar opciones bajo el umbral de 4.000 UF. Por ejemplo, en la ciudad de Valparaíso hay actualmente alrededor de 780 departamentos disponibles en ese rango de precio, En Viña del Mar llega a los 480 y poco más de 100 en Concón", dijo.

> **"La oferta limitada de terrenos junto con el incremento en los costos de construcción, también contribuyen al aumento".**
> Allen Montenegro
> BMI Servicios Inmobiliarios

En cuanto a las casas, la oferta regional de viviendas bajo 4.000 UF suma 4.540 unidades.