

Con un alza en el flujo de santiaguinos en busca de viviendas en la zona Destacan a Concepción como la principal ciudad del país en preferencia inmobiliaria

Desde la CChC dijeron que hay un significativo incremento de inversionistas interesados en la Región del Biobío.

Por Diana Aros Aros
diana.aros@diarioelsur.cl

La demanda por viviendas acumuló cuatro trimestres a la baja al cierre del 2022, debido al encarecimiento de los créditos hipotecarios, el escenario inflacionario y las expectativas de crecimiento. La comercialización de departamentos a nivel nacional registró un descenso del 32%, mientras que la caída en la venta de casas fue de un 50%. Bajo este panorama es que las personas han decidido buscar otras ciudades para concretar su proyecto habitacional, situación en la que Concepción destaca como la principal zona de interés.

El director comercial de Property Partners, Ferencz Delarze, señaló que la capital regional "se ha convertido en una alternativa más atractiva para aquellos que buscan mejores precios de vivienda y el teletrabajo, además de una vida más tranquila y sin tanto ajetreo como Santiago". En la misma línea, el ejecutivo precisó que la situación se replica en otras ciudades como La Serena.

A los valores de las viviendas se suman también las opciones y condiciones para la construcción, edificaciones, colegios y otros puntos. "Desde la pandemia muchos santiaguinos buscaron alternativas de inversión y vivienda en regiones y se dieron cuenta de la gran variedad de proyectos de departamentos y casas nuevas y usadas a precios atractivos respecto de los que se encuentran en Santiago. Por eso muchos clientes han optado por invertir o incluso cambiar su lugar de vivienda, lo que ha contribuido a elevar los precios en todas estas ciudades. A nivel de nuestra empresa, la venta creció en promedio un 30%", añadió Delarze.

INVERSIONES

El presidente del Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Concepción, Orlando Ravanal, sostuvo que si bien existe un flujo migratorio desde Santiago, se trata de un segmento acotado de personas, aunque puntualizó que las



La capital regional presentaría mejores opciones habitacionales que la capital.

motivaciones son las mejores condiciones para la compra de viviendas. "Con la pandemia se vio un incremento y apareció este segmento viviendo en Concepción, y si bien es algo pequeño, es algo nuevo. Lo que sí hemos visto es que los departamentos que están hechos como para inversión inmobiliaria, departamentos más chicos, los están comprando inversionistas desde Santiago y eso ha sido un fenómeno bastante más grande, porque se están dando cuenta de que en Santiago pueden comprar departamentos de inversión, pero con la misma plata pueden comprar en Concepción mayor cantidad", dijo.

En ese sentido, explicó que esto genera la apertura de oportunidades para invertir en otras ciudades y que Concepción conti-

núa siendo una ciudad con un mercado inmobiliario grande y con menor riesgo, resultando atractivo para el inversionista.

Por su parte, la ingeniera comercial y académica de la Universidad San Sebastián (USS), Daniela Catalán, añadió que desde la pandemia comenzaron a cambiar las preferencias de las personas, quienes buscan un mejor vivir, mayor bienestar y mejores condiciones de vida. "Se ha ido generando este desplazamiento e inversión de santiaguinos en la Región y en general en el sur del país. Con la finalidad de maximizar los beneficios, los consumidores querrán invertir sus ingresos en zonas que sean más seguras, tranquilas, con mejores precios y que permitan una mejor calidad de vida y la Región reúne esas

30%

habrían crecido las ventas inmobiliarias en la zona, de acuerdo a datos de la empresa Property Partners.

condiciones, por tanto, se convierte en una zona ideal para invertir los ahorros de toda una vida", detalló Catalán.

Respecto a los atractivos que el Biobío tiene para las inversiones, la profesional planteó que la Región, siendo universitaria y con variados atractivos turísticos cercanos, cumple con ese requerimiento. "Otro aspecto, y no menos importante, corresponde a los precios que aún podrían estar más bajos que en la Región Metropolitana", enfatizó la académica de la USS.

Precios más bajos en la zona motivarían a capitalinos a arribar a la Región del Biobío, tanto para inversión como para vivienda definitiva.