

Fecha: 27-03-2024
Medio: El Mercurio
Supl.: El Mercurio - Cuerpo A
Tipo: Noticia general
Título: Se espera que el mercado inmobiliario en Puerto Varas se reactive este 2024

Pág.: 8
Cm2: 730,5

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad:

126.654
320.543
☐ No Definida

ACTUALIDAD:

Se espera que el mercado inmobiliario en Puerto Varas se reactive este 2024

Según Tinsa, esta comuna sigue teniendo una gran demanda en la adquisición de vivienda nueva. En el 2023, el mercado de casas se mantuvo en las ventas y el de departamentos tuvo un incremento de un 90%, comparándolo con el año anterior.

Por décadas, Puerto Varas se configuró principalmente como una ciudad dormitorio, cuya fuente de trabajo estaba en Puerto Montt. Hoy, la situación ha cambiado para esta comuna y donde, por ejemplo, el mercado inmobiliario está compuesto de casas y departamentos —en esta última tipología la oferta está orientada en forma mayoritaria para el segmento medio-alto, ya que no existen proyectos con subsidio—.

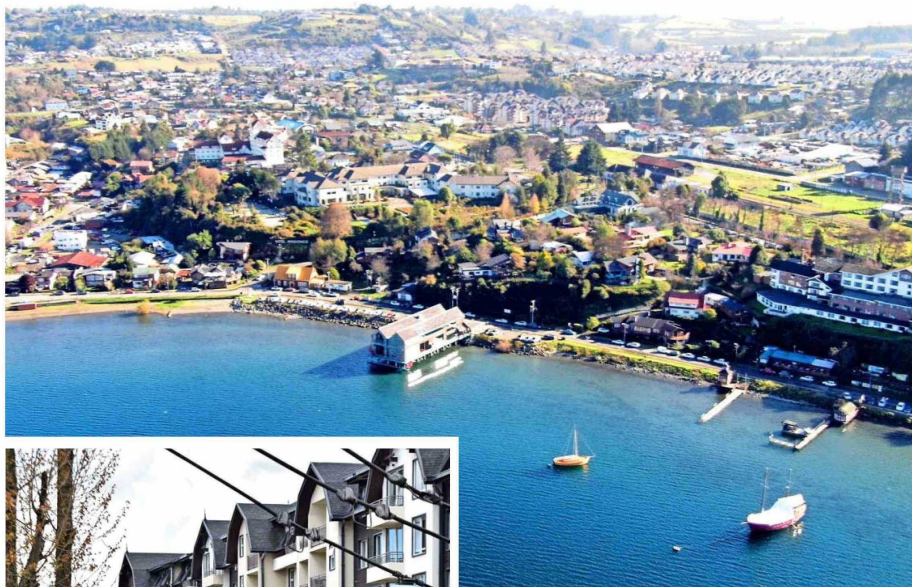
Con la irrupción de la pandemia, las ciudades de Puerto Varas y Puerto Montt fueron las zonas que recibieron gran parte de la movilidad que generó el teletrabajo. Y es así como cientos de personas y familias abandonaron la capital para instalarse en forma definitiva en estas hermosas ciudades del sur de Chile.

“Esta situación incidió de manera positiva, no solo en la venta de vivienda nueva que se concentró durante el año 2022, sino en la demanda del mercado de renta residencial, que es mucho más dinámico, pero con poca oferta, lo que ha tenido como efecto el aumento en el precio de los arriendos”, explica Rocío Cáceres Contreras, jefa de Unidad Estudios Inmobiliarios de Tinsa.

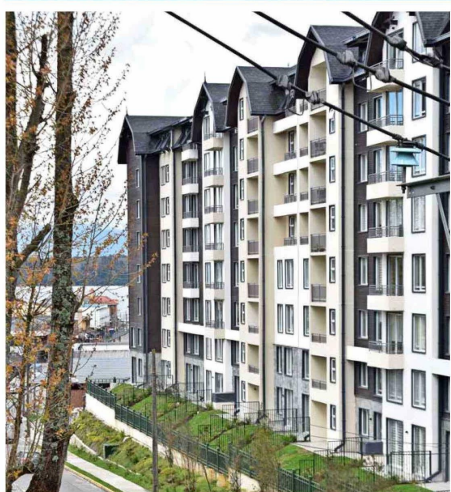
Según datos de esta consultora, en el 2012 Puerto Varas registró un pick de 21 proyectos de casas, con un stock de 253 unidades, siendo lo máximo registrado hasta ahora. Hoy, esta ciudad presenta solo cinco proyectos activos, con una oferta muy disminuida con 69 unidades en stock.

Sin embargo, desde el 2016 el mercado de departamentos tomó un impulso importante, llegando a tener hoy 14 desarrollos activos con un stock de 340 unidades.

Y es así como la venta de casas en Puerto Varas se concentra en la tipología de 3D3B, mientras que la de los departamentos en unidades de



Con la irrupción de la pandemia, Puerto Varas fue una de las zonas que recibió gran parte de la movilidad que generó el teletrabajo.



En el 2012, Puerto Varas registró un pick de 21 proyectos de casas, con un stock de 253 unidades, siendo lo máximo registrado hasta ahora.

2D, específicamente 2D-2B. “En cuanto al ticket promedio en ambos mercados, se observa un alza importante —destaca la ejecutiva—. En el caso de casas, este incremento se evidencia desde el año 2021, superando las 6.000 UF, asociado también a un aumento en las superficies, llegando hoy a una oferta de casas de 119 m² con un ticket promedio de 10.316 UF, siendo el rango 100 a 120 m² en que, en general, se concentran las ventas”. En el mercado de departamentos se ha visto, por su parte, un alza más gradual, llegando hoy a tener unidades de 71 m² con un ticket promedio de

7.375 UF, siendo el rango en que se concentran las ventas.

INVERTIR O NO INVERTIR

¿Hoy es un buen momento para invertir en una vivienda en Puerto Varas? Rocío Cáceres sostiene que este es un mercado que no presenta mucho dinamismo, lo que se debe, en parte, a que hay una población más estable que no genera la misma demanda que hace unos años, además del impacto que ha tenido la economía actual en la venta de vivienda nueva (condiciones crediticias, valor UF, inflación, alza de las tasas de

interés, etc.).

“Sin embargo, hoy sigue teniendo una gran demanda en la adquisición de vivienda nueva. El cuarto trimestre de 2023 cerró con un incremento del 22% en la adquisición de casas y 26% en la adquisición de departamentos, con respecto al período anterior. Si se compara con el año anterior, el mercado de casas se mantuvo en las ventas y el de departamentos tuvo un incremento de un 90%”, precisa.

Y agrega: “El cierre del 2023 no generó un impulso importante en el ingreso de nuevos proyectos, pero esperamos que se reactive el mercado durante este año, con una estabilización de la economía a nivel nacional, junto con una baja en las tasas de interés”.

NUEVA REALIDAD

Uno de los principales atributos de Puerto Varas es su calidad de vida. Según el último Índice de Calidad de Vida, realizado por el Instituto de Estudios Urbanos y Rurales de la Pontificia Universidad Católica de Chile y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en “Ciudades Intermedias” Puerto Varas se posicionó entre las 22 comunas que aumentaron sus indicadores de medio alto a alto, en las áreas de condiciones laborales, ambiente de negocios, condiciones socioculturales, conectividad y movilidad, salud y medio ambiente, y vivienda y entorno.

Cabe destacar que existe además el plan Puerto Varas 2030, que responde de alguna manera a esta nueva realidad demográfica que enfrenta Puerto Varas, ya que esta iniciativa busca, precisamente, proyectar el desarrollo de la comuna a corto, mediano y largo plazo, alineando los esfuerzos de todas las instituciones públicas y privadas para mejorar el acceso a servicios como transporte salud, vivienda y salud primaria.