LITORALPRESS

Fecha: 30-01-2023
Medio: El Llanquihue
Supl. : El Llanquihue
Tipo: Actualidad
Título: Arriendos al alza: Puerto Montt y Puerto Varas lideran estadísticas

Pág. : 2
Cm2: 588,0
VPE: $ 644.394

Tiraje: 6.200
Lectoría: 18.600
Favorabilidad: No Definida

EL PRECIO DE LOS ARRIENDOS Y COMPRAVENTA, TANTO DE CASAS COMO DEPARTAMENTOS, TUVIERON LAS MAYORES ALZAS EN PUERTO MONTT Y PUERTO VARAS.

Arriendos al alza: Puert Montt y Puerto Varas lideran estadísticas

ESTUDIO. *Análisis de la zona sur, de portalinmobiliario.com, reveló que entre Biobío y Magallanes, la ciudad de las rosas y la capital regional, registraron las mayores subidas en los precios, tanto en arriendos como compraventa.*

Viviana González

El informe trimestral de viviendas, confeccionado por portalinmobiliario.com, correspondiente al tercer trimestre de 2022 y focalizado en la zona sur del país –entre Biobío y Magallanes–, arrojó conclusiones preocupantes. Esto, porque la comuna que más aumentó el precio para arrendar una casa fue Puerto Varas, con un alza anual de 19,9%.

También, el estudio hizo énfasis en los valores de arriendos de departamentos en Los Lagos, donde tanto la ciudad de las rosas como Puerto Montt registraron aumentos anuales del 17,1% y 20,7%, respectivamente.

"Esta alza en el precio de arriendo de departamentos podría estar relacionada a una mayor demanda producto del retorno paulatino a la normalidad luego de la pandemia. La presencialidad y el contexto económico han provocado que muchas personas prefieran vivir en departamentos, dada su cercanía y precios más asequibles comparado a otras zonas", indicó Gianfranco Aste, gerente comercial de Portalinmobiliario.com.

Pero no solo los arriendos se vieron afectados con estos incrementos, sino que también el estudio reflejó que en la zona sur del país, la compraventa de viviendas sufrió las mayores alzas.

Siendo así, nuevamente Puerto Varas fue la comuna que tuvo la variación más alta, pero esta vez en la compraventa de departamentos, registrando un aumento del 6,3% en el precio de venta, seguida mucho más abajo por Puerto Montt con un leve alza anual del 1,8%.

En cuanto al mercado de casas, Osorno, Puerto Varas y Puerto Montt, fueron las comunas que presentaron las mayores alzas anuales en el precio de compraventa, con aumentos del 16,8%, 10,9% y 6,9%, respectivamente.

Mientras que en el ítem relacionado a los gastos comunes, en la zona sur, Puerto Varas también se posicionó en el ranking con uno de los costos más altos, con un valor promedio de $82.500 pesos, siendo solo superado por Chiguayante.

> "A nivel general se ha visto un aumento en el valor de los arriendos de Puerto Varas y Puerto Montt"
>
> **Francisca Sanz**
> Presidenta Cámara Chilena de la Construcción Puerto Montt

PREOCUPACIÓN

Considerando que la ciudad de las rosas es la que lidera los ítems del estudio del último trimestre de 2022 de portalinmobiliario.com, para el alcalde de Puerto Varas, Tomás Gárate "esta es una realidad muy delicada, ya que afecta directamente a las familias de nuestra comuna. Si bien el país ha enfrentado un alza importante en la inflación y en el costo de la vida, esto se ha agudizado en Puerto Varas debido a una migración nacional inédita durante la pandemia. Al no generarse nueva oferta habitacional, ha aumentado el valor del suelo, y el costo de los arriendos. Hoy muchos puertovarinos no pueden vivir en su propia comuna, y eso es algo grave que no podemos permitir", precisó la autoridad comunal.

A su vez, el edil explicó que están trabajando con celeridad para actualizar el plan regulador y así, permitir un crecimiento armónico de la comuna; y también en un plan comunal de vivienda que tiene dos líneas de trabajo, "materializar la construcción de viviendas sociales y generar programas de arriendo social precisamente para contrarrestar este fenómeno", detalló Tomás Gárate.

ALZAS GENERALES

Desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Puerto Montt, indicaron que "a nivel general se ha visto un aumento en el valor de los arriendos de Puerto Varas y Puerto Montt. Lo anterior se debe a que durante el último periodo hubo una importante migración de

LITORALPRESS

Fecha: 30-01-2023
Medio: El Llanquihue
Supl. : El Llanquihue
Tipo: Actualidad
Título: Arriendos al alza: Puerto Montt y Puerto Varas lideran estadísticas

Pág. : 3
Cm2: 314,6
VPE: $ 344.793

Tiraje: 6.200
Lectoría: 18.600
Favorabilidad: No Definida

19,9% fue el alza anual que registró Puerto Varas en el precio de arriendo de casas. Esto según el informe del tercer trimestre de 2022.

20,7% fue lo que subieron los precios de los arriendos de departamentos en Puerto Montt, según el estudio de portalinmobiliario.com.

17,1% fue el incremento en el precio de los arriendos de departamentos en Puerto Varas, comuna que también lidera las alzas en los gastos comunes.

(viene de la página anterior)

familias a la zona, lo que generó una mayor demanda por viviendas", precisó su presidenta Francisca Sanz.

La directiva, además, dijo que existe una gran caída en la inversión privada debido a la incertidumbre económica, política y social que vive el país, lo que ha llevado a una disminución en la construcción de viviendas y que, a su vez, se encuentran frente a una escasez de terrenos disponibles con las condiciones técnicas, medioambientales y de valor de mercado adecuadas para poder ejecutar proyectos.

A lo anterior, explica Sanz, se le suma otro factor importante como lo es "el aumento de las condiciones crediticias por parte de los bancos, lo que ha llevado que muchas familias no puedan acceder a un crédito hipotecario para comprar una vivienda y hayan tenido que optar por el arriendo, aumentando la demanda", aseguró la presidenta de la CChC Puerto Montt.

POCOS TERRENOS

En la misma línea de Francisca Sanz, el consejero regional, César Negrón, que es parte de la comisión de infraestructura y preside descentralización, dijo que en la actualidad existe un problema que se reitera en muchas comunas de la región y que es la falta de terrenos urbanos que cuenten con factibilidad de agua potable y alcantarillado.

"Al existir pocos terrenos que dispongan de estas factibilidades, los que hoy sí tienen (factibilidad) sus valores son elevadísimos. Por lo tanto, se deben agotar las instancias y/o gestiones para que las sanitarias aumenten sus territorios operacionales, contar con terrenos y así levantar más proyectos habitacionales, ya que esto ayudaría a disminuir la demanda de arriendos y con eso los precios por este concepto también disminuirán", puntualizó César Negrón.

El consejero regional, a su vez, precisó que desde la comisión de Infraestructura del Core "tenemos todo el ánimo para aunar voluntades y así modificar los territorios operacionales de las sanitarias, pero sin duda es una gestión que debe ser encabezada siempre por el Minvu", remarcó Negrón, añadiendo que se hace imprescindible generar más proyectos habitacionales en el territorio para que las familias puedan acceder al sueño de la casa propia y así dejar de arrendar.

MIRADA GUBERNAMENTAL

El seremi de Vivienda y Urbanismo, Fabián Nail, dijo que en la actualidad "el Estado carece de las herramientas legales para intervenir en el precio de las viviendas que se comercializan en el mercado inmobiliario, tanto a nivel de compra como de arriendo de inmuebles", detalló, añadiendo que su cartera desarrollará un plan de emergencia habitacional que aborde la necesidad de viviendas existentes hoy en día en el país, donde se diversifique el acceso a ellas, impulsando, por ejemplo, el arriendo a precio justo.

"Esta es una de las diez líneas de acción que incluye este Plan de Emergencia, que busca la construcción de un parque masivo de vivienda pública en arriendo a través de municipios, gobiernos regionales, personas sin fines de lucro sobre suelo público y los Serviu", remarcó el seremi de Vivienda y Urbanismo.

FELIPE CONSTANZO/AGENCIA UNO

PUERTO MONTT Y PUERTO VARAS LIDERAN LAS ALZAS DE PRECIOS EN LA ZONA SUR DEL PAÍS.