

MERCADO [REFUGIOS Y DEPARTAMENTOS]

Temporada de nieve: Mejora oferta inmobiliaria

Los modelos de propiedad fraccionada, que reducen la barrera de entrada en los centros de esquí y amplían la base de inversionistas, están cobrando fuerza, además de plataformas como Airbnb.

ANGÉLICA BAÑADOS

A mediados de junio partió oficialmente la temporada de nieve y esquí en nuestro país y, tras varios años de incertidumbre económica y condiciones climáticas irregulares, la oferta actual de refugios y departamentos en los principales centros se observa más activa que en períodos anteriores.

De acuerdo con información de GPS Property, en centros como La Parva y Valle Nevado la llegada de nuevos inversionistas y proyectos ha impulsado una recuperación de unidades disponibles, especialmente en el segmento alto; en Farellones y El Colorado, el dinamismo ha sido más moderado, pero igualmente positivo respecto a 2023.

Las unidades más demandadas son departamentos de 2 a 4 dormitorios, con superficies entre 60 y 150 m², ubicados en zonas con acceso directo a pistas. En La Parva y Valle Nevado, los precios de venta van desde 4.500



Departamentos de 2 a 4 dormitorios, con superficies entre 60 y 150 m², son los más demandados.

UF hasta 10.000 UF, mientras que los modelos de propiedad fraccionada en El Colorado permiten acceder desde 3.300 UF por 12 semanas al año.

En la consultora destacan que existen importantes nuevas inversiones y proyectos en marcha. Por ejemplo, Mountain Capital Partners está destinando más de US\$ 4 millones a mejoras en infraestructura en La Parva

y Valle Nevado. Además, están cobrando fuerza los modelos de propiedad fraccionada, que reducen la barrera de entrada a estos destinos y amplían la base de inversionistas. "Se esperan nuevas iniciativas para integrar operaciones entre centros", precisan.

Además, el perfil de compradores se ha diversificado. Hoy se puede ver a familias chilenas adquiriendo pro-

piedades como segunda vivienda, pero también un creciente interés de inversionistas —tanto nacionales como extranjeros— que buscan rentabilizar a través de arriendos por temporada. "La alta conectividad con Santiago y el auge de plataformas como Airbnb han potenciado esta tendencia", aseguran en GPS Property.

En Chile, la temporada de nieve y esquí se extiende

desde junio hasta septiembre, aunque en algunos centros pueden ampliarse hasta octubre, dependiendo de las condiciones de nieve.

ARRIENDOS

Durante esta temporada, los precios de arriendo han mostrado una leve alza, especialmente en zonas *premium*. La combinación de mayor ocupación, mejor infraestructura y un público dispuesto a pagar por experiencia y ubicación ha generado presiones alcistas en la renta diaria.

En GPS Property señalan que los arriendos se concentran en estadías de entre tres y siete noches, con alta demanda en julio y agosto. En Valle Nevado y La Parva, los precios por noche pueden superar los \$250.000 en unidades de mayor estándar. En El Colorado y Farellones, las tarifas son más competitivas, con opciones desde \$120.000 diarios. "La anticipación en las reservas es clave para asegurar disponibilidad", precisan.