LITORALPRESS

Fecha: 29-06-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Propiedades
Tipo: Noticia general
Título: Mercado industrial sigue siendo el más rentable

Pág. : 1
Cm2: 357,2

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

INVERSIONES INMOBILIARIAS [SEGUNDO SEMESTRE 2025]

Mercado industrial sigue siendo el más rentable

En los últimos años, las bodegas y los centros logísticos han tenido una demanda estable y sostenida. A nivel general, mantienen una vacancia promedio cercana al 3%, lo que refleja una alta ocupación.

ANGÉLICA BAÑADOS

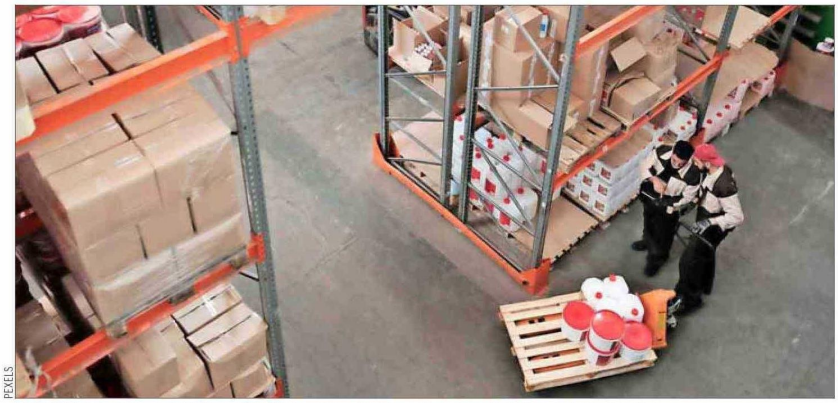
"Estamos frente a un momento especialmente favorable para invertir en el mercado inmobiliario. La reciente aprobación del subsidio a las tasas hipotecarias por parte del Ministerio de Hacienda y del Minvu es una señal potente en esa dirección", asegura Sergio Correa, gerente inmobiliario de Colliers, refiriéndose al segmento viviendas.

Al respecto, argumenta que el Estado está dispuesto a incentivar la demanda y facilitar el acceso al financiamiento. "Esto, sumado a una baja sostenida de las tasas de interés durante el primer semestre de 2025, ha hecho que el costo de endeudamiento sea menor al de años anteriores".

No obstante, el ejecutivo reconoce, asimismo, que el mercado aún muestra los efectos de la desaceleración del ciclo inmobiliario, lo que abre oportunidades únicas para negociar buenos precios, ya que muchas inmobiliarias están ofreciendo descuentos, promociones o condiciones especiales para acelerar las ventas. "Para un comprador informado y con acceso a crédito, este es un escenario que permite capturar valor en ubicaciones que, en un contexto de mayor dinamismo, serían mucho más caras o menos accesibles. Además, la propiedad sigue siendo una inversión refugio frente a la inflación y la volatilidad financiera, lo que refuerza su atractivo en contextos como el actual".

MERCADOS

Para Correa, el mercado industrial sigue siendo el más sólido dentro del sector inmobiliario. Y es que, a nivel general, mantiene una vacancia promedio cercana al 3%, lo que refleja una altísima ocupación, especialmente en bodegas y centros logísticos. "Durante los últimos años, este segmento ha mostrado una demanda estable y sostenida, lo que ha impulsado un alza en los precios de arriendo de entre 15% y 20% en distintas zonas del Gran Santiago. La incorporación de nueva oferta no ha sido suficiente para cubrir completamente el crecimiento de la demanda, lo que mantiene su atractivo como inversión segura y rentable".



PEXELS

En distintas zonas del Gran Santiago, los precios de los arriendos del mercado industrial han anotado un alza de entre 15% y 20%.

En cuanto al mercado *multifamily*, el ejecutivo señala que este se ha consolidado como una alternativa institucional muy atractiva. "Para el término de 2024 existía un total de 163 edificios en operación, con un inventario acumulado de 38.981 unidades, generando un crecimiento anualizado de 26%, considerando un horizonte anualizado de tres años desde la fecha. Este modelo ha demostrado resiliencia en contextos económicos adversos y continúa expandiéndose en comunas como Independencia, San Miguel, Estación Central y Ñuñoa".

Por su parte, los hoteles, tras la pandemia, han vivido una recuperación significativa. La ocupación hotelera en Santiago superó el 60% en promedio durante 2024, y en destinos turísticos como San Pedro de Atacama, Pucón o Puerto Varas se han reportado niveles de ocupación incluso superiores en temporadas altas. "Si bien aún está por debajo de los niveles precovid en algunos segmentos corporativos, los flujos turísticos internos y la estabilización del mercado internacional han impulsado una reactivación progresiva que ya permite ver oportunidades de inversión, sobre todo en activos ya operativos que se están transando con descuentos respecto a su valor prepandemia". concluye Correa.