LITORALPRESS

Fecha: 03-10-2023
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Noticia general
Título: 1.175 UF de rebaja en un departamento en Viña del Mar: mire las ofertas inmobiliarias en regiones

Pág. : 8
Cm2: 744,0

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida

Especial CyberMonday

En Valparaíso, Biobío y La Araucanía hay varias opciones para vitrinear

1.175 UF de rebaja en un departamento en Viña del Mar: mire las ofertas inmobiliarias en regiones

Lista de departamentos con descuento fuera de la Región Metropolitana

Ubicación	Inmobiliaria	Proyecto	Dormitorios	Superficie (m²)	Precio original (UF)	Precio con descuento (UF)	Descuento	Descuento en UF
Viña del Mar	Numancia	2 Norte 1230	1	37	4.702	3.527	25%	1.175
Concón	Vitalia	Costa Higuerillas	3	71	7.331	5.865	20%	1.466
Puerto Montt	Varcom	Costa Chinquio 7	3	60	2.703	2.162	20%	541
Viña del Mar	Los Silos III	Condominio Panorámico	2	45	3.067	2.454	20%	613
Villarrica	Martabid	Volcán Villarrica	2	50	2.700	2.214	18%	486
Valdivia	Comosa	Walk Aníbal Pinto	1	31	3.307	2.745	17%	562
Viña del Mar	Óptima Gestión Inmobiliaria	Edificio Gantout	2	54	3.880	3.220	17%	660
Concepción	Proyección	Las Heras	1	34	2.740	2.329	15%	411
Concepción	Urbani	Espacio Heras	1	24	2.094	1.780	15%	314
Papudo	Prohabit	Pinares de Puyai	3	72	6.100	5.200	15%	900
Puerto Varas	Icuadra (DB)	Vista Puerto Varas	1	46	4.574	3.888	15%	686
Villarrica	Don Julio	Mirador al Volcán	1	31	2.610	2.219	15%	391
Viña del Mar	Vimac	Edificio Vía Poniente	3	76	7.622	6.478	15%	1.144
Concepción	Inmobiliaria León	Edificio B.Come Concepción	2	50	3.516	3.023	14%	493
Temuco	Baluart	Condominio Mediterráneo	3	93	6.102	5.245	14%	857
Valparaíso	Icafal	Marparaíso 6a	1	41	2.112	2.064	14%	336
Valparaíso	Nueva Costanera (DB)	Mirador Barón	1	72	7.081	6.089	14%	992
San Pedro de la Paz	Pocuro	Altos de Idahue Edificio Coihue	2	111	8.150	7.090	13%	1.060
Villarrica	Metra	Puerto Pewun	2	66	5.800	5.104	12%	696
Antofagasta	Rendic	Edificio Marpacífico	2	44	2.873	2.557	11%	316
Talca	Independencia	Mirador del Country	3	65	3.150	2.800	11%	350
Antofagasta	Las Colonias	Bahía Blanca Townhouse	3	68	4.720	4.248	10%	472
Temuco	Tasco Boetsch	Parque Estébanez	3	105	7.609	7.000	8%	609
Algarrobo	Constructora Francisco Lorca	Jardines de la Candelaria	2	75	4.800	4.464	7%	336

Fuente: Portal Inmobiliario.

Especialistas recomiendan a quienes quieren invertir que busquen barrios emergentes: allí la plusvalía es mayor que en los consolidados.

Banyeliz Muñoz

No solo en la Región Metropolitana hay descuentos en departamentos durante este CyberMonday, también hay proyectos en algunas regiones con importantes rebajas.

De acuerdo con los datos aportados por la plataforma Portalinmobiliario.com, hay 84 proyectos con alguna promoción a lo largo del país. El 60% de ellos se concentra en Valparaíso, Biobío y La Araucanía, mientras que el 40% restante está en Coquimbo, El Maule, Los Ríos y Los Lagos.

El 62% de las ofertas corresponde a departamentos, 33% a casas, 2% a oficinas y 2% a sitios. En lo que refiere a departamentos, 24% de la oferta cuenta con dos dormitorios y dos baños; 18%, tres dormitorios y dos baños, y 17% con tres dormitorios y tres baños.

"Este es uno de los Cyber con mejores ofertas. El descuento promedio a nivel regional es cercano al 9%. Los mejores descuentos en porcentaje están en Valparaíso, con 25%. Hay proyectos en venta en blanco, verde y entrega inmediata: es muy variada la oferta", señala Gianfranco Aste, gerente comercial de la compañía.

Francisco Calderón, gerente general de Brokers Digitales, firma de asesoría inmobiliaria, asevera que comprar en las regiones es bastante atractivo para un inversionista, puesto que los precios de los inmuebles son mucho menores que en Santiago y los arriendos pueden ser similares. Y es ahí donde puede sacarle mayor partido a la inversión.

Juan Pablo Salas, CEO de Property Link, firma especializada en asesoría inmobiliaria, concuerda en que los precios de los arriendos son iguales o más pujantes que en la Región Metropolitana.

"Por ejemplo, en sectores emergentes de Concepción comparables con Santiago, hay arriendos por $380.000 en departamentos de un dormitorio y un baño y de $500.000 en unidades de dos dormitorios y dos baños", señala.

Las unidades en venta se consiguen en valores que rondan las 65-70 UF por metro cuadrado, comparado con el promedio de 83 UF que se ve en la capital.

"Es bueno entender la relación entre arriendo y precio de compra, así sabrá a qué rentabilidades está accediendo", manifiesta.

Calderón suma que una buena forma de saber cuándo es una atractiva oferta es comparando los precios por el valor del metro cuadrado.

"Una propiedad bajo las 65 UF por metro cuadrado puede ser una buena oportunidad. Pero, ojo, hay que ver la calidad, reputación de la inmobiliaria, proyectos anteriores", advierte.

Qué tener en cuenta

Calderón dice que lo primero que hay que fijarse a la hora de comprar una propiedad es ver el comportamiento de los precios en la ciudad y sector que desea adquirir la vivienda.

"Si los precios han ido al alza -con tasas del 3% a 5% anual- lo más probable es que esa tendencia siga así, consiguiendo una buena plusvalía. Por el contrario, si están muy planos o crecen alrededor del 1% al 2%, estamos frente a un barrio más consolidado. Eso quiere decir que la plusvalía aumenta lentamente año a año", afirma.

También recomienda ver cómo es la demanda de arriendo en la zona, analizando el precio de los alquileres de las unidades que tengan similar tipología y metros cuadrados en un mismo barrio, por una parte, y el tiempo que duran los avisos de los arriendos publicados, por otra.

A su vez, aconseja ir por unidades que estén cercanas a universidades, centros comerciales, acceso a autopistas o puentes.

Destaca que los barrios 1 Norte con calle Los Algarrobos, en Viña del Mar, Callao, cercano a la ruta del Biotrén, en Concepción, y la zona centro de Rancagua son barrios con buena rentabilidad.