

# Departamentos suman alza de un 9% el último año en Viña

**REGIÓN.** Así lo consigna estudio del sector inmobiliario que remarca que en 2024 se alcanzó el precio más alto por metro cuadrado en la Ciudad Jardín.

Claudio Ramírez  
 cramirezr@mercuriovalpo.cl

El comportamiento del mercado de venta durante el último año en las comunas de Viña del Mar y Valparaíso fue el objetivo de un estudio realizado por BMI Servicios Inmobiliarios, consultora especializada en el mercado habitacional, que detectó que en el periodo el precio promedio de venta de un departamento en la Ciudad Jardín se incrementó un 9%.

De acuerdo a los datos recopilados por la entidad, esto se ha dado específicamente en el sector centro de la Ciudad Jardín y en la zona de Reñaca Alto. De esta forma, si en julio de 2023 el valor promedio se ubicaba en 4.192 UF, al mismo periodo de este año llegó a 4.566 UF. Es decir, un aumento promedio de \$14 millones.

En esa línea, también se constató que en marzo de este año, el valor promedio por metro cuadrado superó en Viña del Mar por primera vez las 70 UF, alcanzando las 71,71 y para el mes de julio ya se ubicaba en 72,82.

Por otra parte, la zona centro de Valparaíso ha mantenido estables sus precios, pasan-

**\$14**

millones en promedio subieron los departamentos en la Ciudad Jardín en los últimos doce meses.

“Es probable que los precios de departamentos en Viña del Mar sigan la trayectoria que han mostrado hasta ahora”.

Allen Montenegro  
 BMI Servicios Inmobiliarios

do desde los 3.255 UF de 2023 a 3.274 en julio de 2024. En tanto, con respecto al precio de UF por metro cuadrado creció desde 65,36 a 68,59.

“Viña del Mar ofrece una amplia gama de servicios, atractivos turísticos diversos y una excelente accesibilidad. Valparaíso, por otro lado, se distingue por su enfoque cultural y patrimonial. Aunque ambas ciudades están muy cercanas geográficamente, presentan grandes diferencias, lo que también se refleja en sus precios, los que están influenciados por la percepción de calidad de vida, desarrollo urbano y conectividad en cada ciudad”, explicó el jefe del Área de Estudios de la entidad, Allen Montenegro.

Actualmente, la ciudad de Viña del Mar cuenta con 29 proyectos de departamentos que suman un total de 4.908 unidades, de las cuales el 26,81% (1.316 unidades) permanece en stock. Por su parte, en Valparaíso existen 9 proyectos, con un total de 1.670 unidades, con un stock disponible del 20,72% (346 unidades).



MIGUEL CAMPOS

EN LA CIUDAD JARDÍN SE REGISTRA UN ALZA EN LOS VALORES.

## PROYECCIONES

En cuanto a las perspectivas a corto plazo, el ejecutivo agregó que “es probable que los precios de departamentos en Viña del Mar sigan la trayectoria que han mostrado hasta ahora. Esta ciudad ha mostrado una tendencia de crecimiento sostenida debido a sus atractivos turísticos y buena conectividad”.

Observó que en el caso de Valparaíso se han mantenido precios estables, con un leve incremento, lo que indica que el mercado en esta ciudad no está experimentando las mismas presiones de aumento que Viña del Mar. Sin embargo, detalló que “la estabilidad de los precios en Valparaíso podría

cambiar si se producen mejoras en infraestructura o conectividad, o si aumenta la demanda por su oferta cultural y patrimonial”.

Asimismo, añadió que la zona interior se presenta como una alternativa atractiva para considerar opciones de compra. “Estos sectores tienen el gran potencial de revalorización a medida que mejoran en conectividad y desarrollo urbano, lo que las convierte en una opción ideal para aquellos que buscan viviendas. Un factor clave será el tren Santiago-Valparaíso, que se proyecta para 2030 y beneficiará directamente a las comunas del interior”, cerró.