

Según informe de Portalinmobiliario.com

Precio de casas y departamentos subió casi un 10% en los últimos cuatro años

En San Pedro de la Paz el por valor por metro cuadrado promedió un 59,1 UF, mientras que en Concepción esa cifra llegó a 57,5 UF.

Por Redacción
 economía@diarioelsur.cl

El rubro inmobiliario es uno de los más dinámicos en la última década, donde conjugan la alta demanda de la vivienda con la dificultad de acceso para los créditos junto con el alza en los precios. Y, precisamente, sobre este último punto, un informe de Portalinmobiliario.com cifró en casi un 10% el aumento de los precios de las casas y departamentos en la Región del BíoBío en los últimos cuatro años.

Lo anterior se puede detallar en que las casa lo hicieron en un 9,82% y los departamentos en un 8,91%. Esto equivale a que el metro cuadrado en las casas tiene un precio de 44,8 UF y en los departamentos es de 56 UF.

El gerente comercial de Portalinmobiliario.com, Gianfranco Aste, señaló que "la Región del BíoBío se posicionó como un foco de desarrollo inmobiliario. La demanda constante y el interés por vivir en áreas con alta calidad de vida impulsaron los precios, haciendo de esta región un lugar estratégico para los inversores".

OFERTA DISPONIBLE

En el análisis, donde se comparó el cierre del tercer trimestre



El sector ha visto aumentada su demanda en los últimos cuatro años.

Según el gerente comercial de Portalinmobiliario.com, la región mostró una alta demanda e interés por vivir en zonas más espaciales.

de 2024 con el mismo periodo de 2020, también se dio cuenta de un aumento en la oferta de viviendas.

Las comunas de San Pedro de la Paz, Concepción y Chiguayante se situaron como los sectores con mayor cantidad de oferta disponible tanto en ventas como en arriendos. En detalle, el arriendo de departamentos representó el 81% de la oferta, mientras que en casas creció caso 3,5 veces desde

principios de 2022 hasta fines de 2024.

Aste, argumentó que entre las prioridades entre los arrendadores estaban espacios más amplios y mejor equipados. "La búsqueda de más comodidad, un entorno natural atractivo y el desarrollo de infraestructura, contribuyeron a este incremento en la demanda de departamentos", señaló.

En este segmento de departamentos, Concepción lideró con

1.468 publicaciones al tercer trimestre del 2024, alcanzando un precio promedio de 57,5 UF por metro cuadrado. Esto representó un incremento anual del 10,26% en el precio de venta si se compara con el tercer trimestre del 2020.

Mientras que San Pedro de la Paz siguió de cerca este precio: 59,1 UF por metro cuadrado y un crecimiento anual promedio de 8,34% para el mismo periodo. Y otras comunas como Chiguayante

56 UF

es el precio promedio del metro cuadrados para los departamentos en el BíoBío. En casas baja a 44,8 UF.

4,87%

fue la rentabilidad bruta de las casas, mostrando una baja desde inicios de 2024. Los departamentos fueron al alza.

te y Talcahuano tuvieron variaciones del 7,13% y 12,63%, respectivamente en los últimos cuatro años.

Respecto al segmento casas, Talcahuano registró la mayor variación anual con un aumento promedio de 14,40% para la compra-venta en el tercer trimestre del 2020 y 2024. San Pedro de la Paz, en tanto, presentó un alza anual del 14,03% con un valor promedio de 50,9 UF por metro cuadrado.

MERCADO DE ARRIENDOS

En el caso de los arriendos, el precio promedio de casas bajó de 35,1 UF a 27,5 UF en el último trimestre del 2024, con un promedio de \$1 millón 100 mil y casi el doble de los departamentos que fue de \$535 mil. Por comuna, Chiguayante lideró el promedio de casas (\$1 millón 500 mil) y también de departamentos (\$516 mil).

Respecto al arriendo en este segmento en el último trimestre, se concretaron casi el 50% de los contactos realizados.

Finalmente el informe detalla que la rentabilidad bruta de las casas mostró una baja desde inicios de 2023, situándose en 4,87% al tercer trimestre de 2024. En contraste, los departamentos registraron una leve alza, alcanzando un 5,05%.