

Evolución de valores en departamentos

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

Estudio de como han cambiado los valores de departamentos de mas de 30 años en el mercado actual

27-noviembre-2017, Santiago , Chile

Evolución de valor unitario UF/m²



Existe un mercado de viviendas sociales casi exclusivo con 30 años de antigüedad y cerca de una nula oferta privada las que son de menor calidad que la vivienda social de mayor antigüedad. En las actualidad por auge de estas comunas se han revalorizado especialmente los departamentos en el tramo de viviendas construidas desde 1945 a 1955.

Valores departamentos entre década del 30 y 60

Analizando departamentos de la década del 30 a 60 podemos ver que los departamentos de la década del 60 son menos valorados que los de las décadas anteriores principalmente por la calidad de espacios.

Se usaron departamentos construidos entre la década del 30 y 60 con una tasación en base a valores de mercado de cada propiedad levantada.

En las comunas de independencia ,Recoleta y san miguel se observa que los departamentos en 1960 han bajado su valor de vivienda debido a que estos son viviendas sociales y tiene una menor calidad que los anteriores, el resto tiende a tener un valor alto en comparación con el actual dado que poseen una buena ubicación y superficie construida, por lo que sus valores son altos aunque tengan mas de 30 a 60 años provocando un alto interés en el mercado actual.

Sin embargo en las comunas de Sector oriente (Las Condes, Providencia, Ñuñoa y Santiago centro) los valores de departamentos entre los años 1930 y 1960 se han mantenido en un valor alto. Esto se debe en gran parte a su ubicación céntrica y superficie construida por lo que poseen una alta demanda. Además, en estas comunas ya no se encuentran viviendas sociales lo que provoca que los valores de departamentos en el mercado no disminuyan.

