

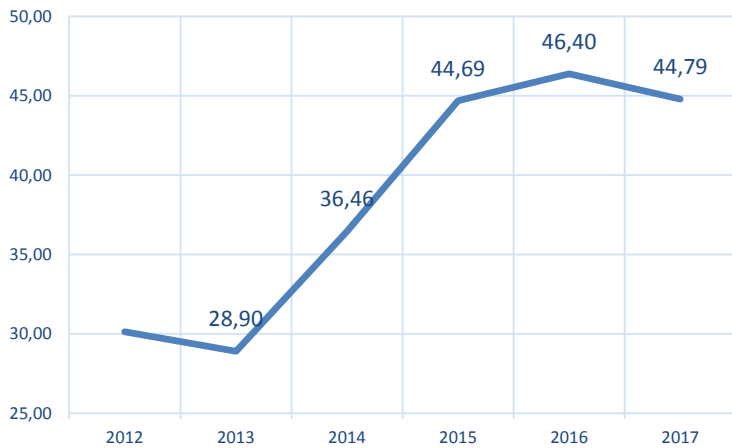
Aumento de valor en San Miguel

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

Alza en valores por nueva Línea del Metro

31-Enero-2018, Santiago, Chile

Evolución de valores de la comuna en UF/m²



Principales Ejes y como afectan la plusvalía

Analizando la línea 2 del metro de Santiago la primera comuna fuera del eje Alameda Providencia en ser afectada por la llegada del metro podemos ver la dinámica de los últimos años de evolución de valores de departamentos donde está el metro. Para ello analizaremos valor global comunal versus valores de área de influencia de las estaciones:

- Franklin
- San Miguel
- Ciudad del Niño

Comparativa de variaciones en San Miguel

Al comparar esta variación con la variación de la comuna (48%) esta es similar a la mostrada en la estación "Ciudad del Niño", esto nos da a entender que la toda la comuna ha sido beneficiada por la llegada del metro, el cual ha consolidado un mercado de departamentos pujante, sin embargo los mayores efectos positivos se dan en las comunas centrales y especialmente las más cercanas al centro de la ciudad sectores mas consolidados y que cosechan las mayores plusvalías.

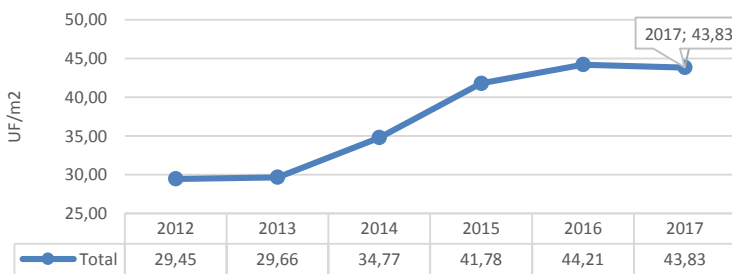
Como ejemplo el desarrollo de una estación céntrica como lo es "San Miguel" vemos claramente los efectos del metro al comparar la situación año 1999 con la del año 2017 para el mismo sector.



El desarrollo del entorno se ha visto claramente afectado por la presencia de la estación del metro permitiendo por ejemplo la instalación de edificios de oficinas clase B y de complejos de supermercados- tiendas de mejoramiento del hogar.

Al contrastar estos valores con de dos de las tres estaciones analizadas que mas afectan los valores se puede ver diferencias en dinámica de precios:

Ciudad del Niño



Estación San Miguel

