

# Buín se Consolida entre las Comunas Más Demandadas para Comprar Vivienda en la Región Metropolitana en 2025

Un reciente informe del portal inmobiliario Yapo.cl reveló las comunas más buscadas para comprar vivienda en la Región Metropolitana durante el primer semestre de 2025. El estudio, basado en las preferencias de búsqueda de usuarios, muestra una clara segmentación entre quienes buscan casas y quienes prefieren departamentos, con tendencias que reflejan cambios en el comportamiento del mercado y una creciente valoración de comunas emergentes.

## Creciente Interés por Comunas Periféricas

Entre las comunas con mayor interés para la compra de **casas**, destacan **Maipú, Puente Alto, La Florida, San Bernardo y Buín**. Si bien comunas como Maipú y La Florida históricamente han tenido alta demanda por su buena conectividad y oferta de servicios, este año **Buín** ha mostrado un notable avance en las preferencias de los compradores.

Según el informe, Buín se posiciona como una opción atractiva gracias a **sus precios competitivos, la tranquilidad de sus barrios y la disponibilidad de terrenos más amplios**, algo cada vez más valorado por familias que buscan mejorar su calidad de vida fuera del núcleo urbano de Santiago.

## Precios Promedio de Casas (2 dormitorios)

- **Maipú:** \$96.865.000
- **Puente Alto:** \$84.825.000
- **La Florida:** \$107.300.000
- **San Bernardo:** \$80.000.000

- **Buín: \$77.500.000**

Buín se presenta como una de las comunas más accesibles dentro del grupo, con precios por debajo del promedio y una creciente oferta habitacional que incluye condominios cerrados, viviendas con patio y proyectos orientados a familias jóvenes.

## **Factores que Explican el Aumento de Interés por Buín**

Varios elementos ayudan a entender el crecimiento de Buín como una opción habitacional destacada:

- **Conectividad mejorada:** el acceso a través de la Ruta 5 Sur y el servicio de Metrotren permiten una conexión expedita con el centro de Santiago.
- **Entorno natural y rural:** Buín combina zonas urbanas con áreas verdes, lo que la convierte en un lugar atractivo para quienes buscan un estilo de vida más tranquilo.
- **Desarrollo urbano:** en los últimos años se han instalado centros comerciales, colegios y servicios de salud, lo que refuerza su autosuficiencia y proyección a largo plazo.

## **Tendencias en Departamentos: Predominio del Sector Oriente**

En cuanto a departamentos, las comunas más buscadas en 2025 siguen siendo Santiago, Providencia, Ñuñoa y Las Condes, destacadas por su conectividad, vida urbana activa y acceso a servicios.

Precios promedio para departamentos de un dormitorio:

- **Santiago: \$74.300.000**
- **Providencia: \$177.700.000**
- **Ñuñoa: \$135.750.000**

- **Las Condes:** \$191.700.000
- **Maipú:** \$81.000.000
- **Quilicura:** \$52.750.000

Estas cifras reflejan una amplia gama de opciones, con valores que varían significativamente según ubicación y características del entorno.

## **Proyecciones y Comunas Emergentes**

El informe también destaca otras comunas en crecimiento como Quilicura, Pudahuel, La Cisterna, Cerrillos y Macul, impulsadas por desarrollos habitacionales y mejoras en infraestructura urbana.

En este escenario, Buin continúa posicionándose como una de las **comunas con mayor proyección para el mediano y largo plazo**, especialmente para quienes valoran la combinación entre precio, espacio y entorno familiar.