



FACTORES COMO ALTAS TASAS DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS Y SUELDOS DE LA MINERÍA HAN INCIDIDO EN EL ALTO PRECIO DE LAS PROPIEDADES EN LA REGIÓN.

Iquique es una de las ciudades donde más cuesta comprar un departamento

Consultora Tinsa da cuenta de que se necesitan tener ingresos superiores a los \$3 millones para poder adquirir una propiedad en la capital regional. Expertos señalan que estos precios se dan por el poco espacio para construir.

Germán Pozo-Sanhueza
 german.pozo@estrellaiquique.cl

Cifras de la consultora Tinsa indican que Iquique está dentro de las cuatro ciudades que más ingresos requieren para comprar un departamento nuevo.

El análisis, que consideró una cotización de un crédito con una tasa del 4,8%, pie del 20%, y un plazo de pago de 30 años, aseveró que para adquirir una de estas propiedades, que promedian las 4.553 unidades de fomento (UF), unos \$173 millones aproximadamente, se necesitan ingresos mensuales iguales o superiores a los \$3.167.126 para poder pagar un dividiendo de \$791.782.

Richard Alfaro, dueño y gerente de Azeta Propiedades señaló que este escenario se debe a que “los bancos aumentaron mucho los requisitos para entregar créditos, lo cual generó graves problemas con clientes que pagaron reservar, pero que ahora no les están dando crédito para adquirir propiedades”.

Agregó que ante este escenario “se están rematando las reservas. Hay muchos compradores tarapaqueños tratando de salir de ellas. Si bien las inmobiliarias los están dejando salir, se están quedando con el pago de la reserva, que asciende en muchos casos a un monto que alcanza los \$10 a 15 millones”.

Para el corredor de pro-

piedades Eduardo Price, los valores que presentan los departamentos nuevos en la capital regional se debe a que el mercado inmobiliario “apunta a precios que pueden pagar trabajadores de la minería sumado al complejo momento económico que vive el país, lo cual ha hecho que la banca eleve las tasas de interés, otorgando menos créditos (...) Estos precios se dan para proyectos con departamentos medianos de 3 dormitorios y 2 dormitorios en el sector costero de la ciudad y el lado sur”.

Junto a este factor, los

altos precios “responden al poco espacio que hay para construir en la ciudad. A mi juicio la propuesta del nuevo plan regulador incrementaría los valores de las propiedades al limitar la altura de los edificios”.

Mariana Toledo, presidenta regional de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) dijo que estos altos ingresos que se necesitan para adquirir un departamento nuevo en la capital regional “son una clara muestra de los desafíos que enfrenta nuestra región en términos de accesibilidad habitacional. Esta

situación refleja varios factores que están incidiendo en el mercado inmobiliario local. En primer lugar, el costo del suelo en Iquique es un factor fundamental. La escasez de terrenos disponibles para el desarrollo inmobiliario ha elevado su precio, lo que repercute directamente en el valor final de las propiedades. Además, la inflación ha aumentado los costos de los materiales y la mano de obra especializada, lo que también incide en el valor de las viviendas”.

Agregó que otro elemento relevante “es la alta demanda por vivienda en la ciudad, impulsada en parte por la ubicación estratégica de Iquique como una zona clave para el co-

mercio internacional y la minería. Esto genera una presión adicional sobre el mercado inmobiliario, aumentando los precios de las viviendas”.

Recalcó que desde la CChC Tarapacá, “estamos trabajando activamente para buscar soluciones que hagan más accesible la vivienda en nuestra región. Una de nuestras prioridades es colaborar con las autoridades locales y nacionales para encontrar alternativas que permitan aumentar la disponibilidad de suelo urbano, además de promover políticas que incentiven la construcción de viviendas a precios más accesibles para la clase media y los sectores más vulnerables”.

“El costo del suelo en Iquique es un factor fundamental”
 Mariana Toledo, pdta regional CChC