

3.751 viviendas sin vender: Según el Catastro Inmobiliario 2024 Continúa la baja actividad en el rubro inmobiliario

Durante estos últimos años, la tendencia inmobiliaria en las comunas de La Serena, Coquimbo y Ovalle, ha presentado una notoria y constante disminución de inversión en nuevos proyectos habitacionales y este 2024 no es la excepción. Así lo concluye, el Catastro Inmobiliario 2024, iniciativa del Comité Inmobiliario y Vivienda de la CChC La Serena, y que nos muestra una importante radiografía de la industria inmobiliaria de las principales comunas de esta región.

En su versión número 15, el informe fue presentado por el encargado de estudios de esta cámara regional, Franco López, indicando que esta muestra considera la información de 39 empresas catastradas, en las cuales existen un total de 114 proyectos habitacionales vigentes, con 13.457 unidades totales y un stock sin vender de 3.751 unidades.

Entre las principales conclusiones destacan que existe casi un 30% menos de oferta disponible respecto al año 2020 y un 23% más bajo de proyectos vigentes, comparado con el mismo periodo. Otro de los resultados que aporta este Catastro Inmobiliario 2023 son las unidades de vivienda con entrega inmediata que existen en las tres comunas estudiadas. La Serena cuenta con 348 unidades; Coquimbo con 590 y Ovalle con 146.

Cabe destacar que en materia de vivienda privada, las unidades totales corresponden a 8.855 y el stock sin vender es de 2.734 unidades. En tanto, como solución para los sectores medios se encuentran los proyectos DS 19 y en este informe se indica que las tres comunas cuentan con un total de 24 proyectos de este tipo, con 4.602 unidades totales y un stock de 1.017 unidades sin vender.

Respecto a la ubicación de oferta disponible, en el caso de La Serena, estos se ubican preferentemente en los sectores de Puertas del Mar, Caleta San Pedro, Avenida del Mar y El Milagro. En tanto Coquimbo dispone

Tal como lo indica, la versión 15 de este estudio elaborado por la CChC La Serena, el escenario inmobiliario comparado con el año 2020 sigue mostrando un bajo dinamismo y con poca capacidad de recuperarse. El gremio propone con urgencia tomar medidas de shock como la eliminación del IVA a la vivienda y a largo plazo, disponer la factibilidad de suelo para construir.



de su oferta principalmente, en los sectores de Peñuelas, San Ramón, Rinconada del Sauce y en el centro de Coquimbo.

“NECESITAMOS RECUPERAR NUESTRA ACTIVIDAD”

Los resultados de este estudio, grafican un escenario inmobiliario en la región que continúa mostrando un bajo dinamismo, por cuanto, la CChC La Serena se ha enfocado en reactivar la demanda de viviendas privadas e impulsar medidas a corto y largo plazo que permitan revertir este alicaído comportamiento.

Ante este desafío, el presidente de la CChC La Serena,

Felipe Páez, enfatiza “las cifras que arroja este Catastro nos muestran que el sector inmobiliario no logra recuperarse e incluso va en retroceso, siendo la vivienda privada la más afectada. Un indicador elocuente es que los meses para agotar stock aumentaron a 30 meses. Es urgente, entonces, recuperar y dar fuerza a nuestra actividad con medidas de shock como la eliminación transitoria del IVA a la vivienda, esto es fundamental. Necesitamos proyectar el rubro inmobiliario con mayor certeza, con mayor incentivo a la inversión y al crecimiento. Clave para esto es el trabajo conjunto con nuestras autoridades y llegar a

acuerdos, solo así retomaremos la posibilidad de mover las grúas y crecer como región”.

Por su parte, el vicepresidente del Comité Inmobiliario y Vivienda de la CChC La Serena, Raimundo José Rencoret agrega “además de eliminar el IVA a la vivienda como una medida urgente y transitoria, no podemos descuidar las medidas de largo plazo como es la factibilidad de suelo para construir. Sabemos que el alza que ha tenido el valor de la vivienda en los últimos años, se explica por el alza del precio del suelo en casi un 50% y esto es simplemente porque hay menos disponibilidad. Y si nosotros analizamos la informa-

ción que nos entrega el Catastro, respecto a que un 52,1% de la superficie urbana no cuenta con cobertura de concesión sanitaria, lo que hace que el precio del suelo aumente y esto claramente no nos permite desarrollar más viviendas, de allí la importancia de que el proyecto de la planta desaladora sea ejecutada a la brevedad y en los tiempos comprometidos. Nuestro foco como gremio es contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas, de manera que nos preocupa que no tengamos medidas de shock que nos permitan revertir la compleja situación que vive la industria”.