



CCHC DETALLÓ ESTADO DE LA OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDAS EN LA CAPITAL DE ÑUBLE

Ligera recuperación del mercado inmobiliario presentó Chillán en enero

En lo que respecta a los proyectos en altura disponibles, se registra una reducción del 12%, mientras que la oferta de departamentos disminuyó un 10,3% en comparación con el informe correspondiente a septiembre de 2024.

LA DISCUSIÓN
 nombre@ladiscusion.cl
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

El más reciente informe elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Ñuble, con el apoyo de BMI Servicios Inmobiliarios, ofrece un análisis detallado del estado de la oferta y demanda de viviendas en Chillán a enero de 2025. En lo que respecta a los proyectos en altura disponibles, se registra una reducción del 12%, mientras que la oferta de departamentos disminuyó un 10,3% en comparación con el informe correspondiente a septiembre de 2024.

Para el presidente de la CChC Ñuble, Sebastián Godoy Bustos, esta reducción en la oferta de departamen-

tos sugiere que la disminución que se ha presentado en los últimos meses en las tasas de interés para créditos hipotecarios ha incentivado a más personas a comprar viviendas, lo que ha impulsado la demanda y reducido la disponibilidad de unidades.

En cuanto al tiempo necesario para agotar el stock disponible de viviendas, el informe de enero de 2025 indica que se requieren 12,96 meses para vender todos los departamentos, una mejora significativa respecto a enero de 2024, cuando se necesitaban 16,52 meses. En el caso de las casas, el informe de enero 2025 señala que el tiempo necesario para agotar el stock es de 8,74 meses, lo que representa una disminución del 29,29% en comparación con el mismo período del año anterior donde era de 12,36 meses.

El estudio también revela una leve disminución en la cantidad de nuevos proyectos. En enero de 2024 se registraron 23 proyectos en altura y 22 de casas, mientras que en enero de 2025 se contabilizan 22 proyectos de departamentos y 17 de casas. Estos datos convergen con lo expresado en el Informe de Permisos de Edificación que elabora el gremio constructor con datos proporcionados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Chillán, en donde durante el 2024 se evidenció una baja considerable en la solicitud de permisos para viviendas en altura, ya que entre mayo y noviembre no se registraron solicitudes de este tipo.

Valor de los inmuebles

Respecto al valor promedio, los



En cuanto a los mayores plazos, se debe tener en cuenta los tiempos de espera asociados a la aprobación de proyectos"

SEBASTIÁN GODOY
 PRESIDENTE CCHC ÑUBLE

departamentos vendidos en enero de 2025 presentan una media de 3.249 UF, reflejando un alza del 3,14% en comparación con el mismo mes del año anterior. En el caso de las casas, su valor promedio es de 3.836 UF, lo que se traduce en una disminución del 0,83% en relación con enero de 2024.

Sebastián Godoy indicó que el sector ha tenido que reducir sus márgenes y, en algunos casos, asumir pérdidas debido al incremento de costos en los últimos años, tanto en materiales como en mano de obra, además del costo financiero.

"En cuanto a los mayores plazos, se debe tener en cuenta los tiempos de espera asociados a la aprobación de proyectos, lo que puede resultar en un aumento de aproximadamente un 10% en el costo de la vivienda. A pesar de esta situación, las empresas del sector inmobiliario han respondido reduciendo los precios para fomentar las ventas. Esta problemática se ha visto agravada por las tasas de interés que enfrentan los compradores al solicitar un crédito hipotecario, sumado a las mayores restricciones para su otorgamiento", añadió el presidente gremial.

En este sentido, Sebastián Godoy explicó que, de aprobarse el proyecto de ley que crea el Subsidio al Dividendo, propuesta elaborada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF) y la CChC junto con el Ministerio de Hacienda, se establecería un subsidio estatal para viviendas de hasta 4.000 UF. Además, esta ayuda se complementaría con la garantía Fogaes Vivienda 2, ampliando las oportunidades para que más personas puedan acceder a una vivienda propia.

El estudio también revela una leve disminución en la cantidad de nuevos proyectos.

