

CON 1.051 UNIDADES VENDIDAS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE

Conurbación La Serena-Coquimbo lideró venta de viviendas en el norte del país

Lionel Varela Á. / Región de Coquimbo



Las dificultades de acceso al financiamiento y el incremento en el valor de las propiedades, ha generado que el mercado inmobiliario nacional experimentara una disminución en las ventas, situación de las que las ciudades del norte de Chile no se han mantenido ajenas.

Al respecto, el economista Alfredo García indicó a El Día que la tasa de crédito hipotecario para este año muestra un escenario de cambios moderados.

"Si bien se espera un aumento en la tasa de interés, factores como el crecimiento económico del país y una inflación controlada podrían atenuar su impacto", indicó el experto.

En ese sentido, y según un informe de la consultora Tinsa, durante el primer semestre del año, la macrozona norte -que abarca desde Arica hasta Coquimbo - mostró una caída del 5,6% en las ventas de viviendas en comparación con el semestre anterior.

En este contexto, la comuna de La Serena registró la venta de 535 unidades, lo que representa una contracción del 17,2% respecto al semestre previo. Por su parte, Coquimbo también experimentó una disminución, aunque más leve, con una caída del 4,1% y 516 unidades vendidas.

Al respecto, Rocío Cáceres, jefa de Unidad de Estudios Inmobiliarios de Tinsa, destacó que, a pesar de estos resultados, la conurbación La Serena-Coquimbo lideró las ventas de viviendas nuevas en el norte del país, alcanzando un 40,7% de participación con 1.051 unidades vendidas, superando a Antofagasta, que tuvo un 27,9% de participación.

"Además, solo el mercado de Coquimbo compite de cerca con Antofagasta, con una participación del 27,5%, impulsado por el mercado de casas que ha capturado mayor demanda en el último año. Esta demanda se concentra principalmente en el rango de las 2.000 a 3.000 UF, correspondiente a unidades con subsidio de integración social en proyectos ubicados al sur de la comuna", indicó Cáceres.

De hecho, el mercado de casas en Coquimbo mostró un crecimiento del 17,5% en un año y un aumento del 8,3% respecto al semestre anterior,



EL DÍA

La comuna de La Serena registró la venta de 535 unidades de vivienda, lo que representa una contracción del 17,2% respecto al semestre previo.

Según los últimos datos, los departamentos son el tipo de vivienda preferido en la principal área urbana de la región, con un 63,8% de participación en el mercado. No obstante, estos números aún se ubican por debajo de periodos anteriores.

671

Departamentos fueron vendidos durante el primer semestre en la conurbación, según el informe de la consultora Tinsa.

con 236 unidades vendidas en proyectos situados, esta vez, en el sector oriente de la ciudad.

En cuanto a la venta de departamentos, en la conurbación se observa una clara preferencia por este tipo de vivienda, con un 63,8% de participación en el mercado, aunque sin alcanzar los niveles de periodos anteriores.

Así, en La Serena, se vendieron 391 unidades, lo que representa una disminución del 17% en comparación con

el semestre anterior. Coquimbo, por su parte, registró una variación del -12,5%, con 280 unidades vendidas.

Al igual que en el mercado de casas, el 65% de las ventas de departamentos se concentran en unidades con valores entre 2.000 y 3.000 UF. En este rango de valor, los departamentos tienen una superficie promedio de 54 m² y las casas de 57 m².

Respecto a nuevas obras, este año ingresaron nueve proyectos nuevos en la conurbación, lo que representa una caída del 43,8% respecto al semestre anterior, pero un aumento del 28,6% en comparación con el mismo semestre de 2023.

En el mercado de casas, en tanto, ingresaron cinco nuevos proyectos, concentrando el 63% del total de nuevas unidades.

"La disminución en el dinamismo del ingreso de proyectos, especialmente en departamentos, se debe a que aún queda un stock considerable de 5.442 unidades disponibles, donde



La disminución en el dinamismo del ingreso de proyectos, especialmente en departamentos, se debe a que aún queda un stock considerable de 5.442 unidades disponibles"

ROCÍO CÁCERES

Jefa de Unidad de Estudios Inmobiliarios de Tinsa

el 53,3% se concentra en el rango de 2.000 a 3.000 UF. Esperamos que este stock, que históricamente ha sido el de mayor demanda en la zona, se vaya absorbiendo paulatinamente. Proyectamos un segundo semestre más positivo gracias a las iniciativas en curso y al impulso del sector minero y la proximidad de la temporada estival", concluyó la ejecutiva de Tinsa.

