

Venta de viviendas nuevas registra alza de 3,4% en primer semestre en Antofagasta

INFORME. Impulsado por el mercado de casas que incrementó sus ventas en 55%, mientras que ingreso de nuevos proyectos creció un 200%. CChC señala que inversión sigue siendo baja.

Constanza Caldera Pfeiffer
cronica@mercurioantofagasta.cl

Una reactivación en las ventas de viviendas nuevas estaría registrando la comuna de Antofagasta, de acuerdo al último Informe de "Coyuntura Inmobiliaria", elaborado por la consultora Tinsa, correspondiente a la zona norte del país.

Este último señala que pese a dificultades como el acceso al financiamiento y el alza en el valor de las propiedades, lo que ha impactado en las ventas de propiedades a nivel nacional, durante el primer semestre de este año la comuna de Antofagasta registró un aumento del 3,4% en sus ventas de vivienda nueva, con 761 unidades.

Un resultado que de acuerdo al estudio fue impulsado por el mercado de casas, el cual incrementó sus ventas en un 55% en este periodo.

La jefa de Unidad de Estudios Inmobiliarios de Tinsa, Rocío Cáceres, indicó que esta alza está relacionada en general con proyectos que se concentran en el sector norte.

"Las casas son tipología de tres dormitorios, eso es lo que más se vendió durante este semestre y en general el ticket es entre 3.000 UF y hasta 6.000 UF (de la venta del periodo), en



761 UNIDADES ENTRE CASAS Y DEPARTAMENTOS FUERON VENDIDAS ESTE SEMESTRE EN ANTOFAGASTA.

"Según nuestro Informe Inmobiliario I Trimestre 2024, Antofagasta sigue estando en cifras negativas en nivel de inversión".

Jorge Maturana
presidente CChC Antofagasta

tonces igual es un ticket bastante accesible para las grandes unidades que se están adquiriendo ahora", indicó.

Respecto a esta alza en la venta, Cáceres cree que podría responder a que por el valor en que se están vendiendo estas propiedades, está la posibilidad de que puedan ser compradas con

el crédito hipotecario Fogaes.

"Ahora también se ha reactivado bastante el sector minero, eso también impulsa las ventas en las comunas", precisó.

En el caso de la venta de departamentos, la capital regional presentó una contracción moderada del 1,2% en relación con el semestre anterior, con 668 unidades, siendo la tipología de 3 dormitorios la que concentró el 51% de las ventas, con un ticket promedio de UF 4.200 del stock disponible.

El mismo informe señala que otra señal positiva durante este periodo, es la reactivación del ingreso de proyectos nuevos, incrementándose en

200% en relación con el semestre y año anterior.

"Son seis proyectos en total, y cinco son de departamentos, con 747 nuevas unidades. En general, estos son los que se ubican más en el centro, relacionado con que es mucho más rentable desarrollar un proyecto en altura por el valor del suelo", indicó Cáceres.

Sobre esto último, la representante de Tinsa explicó que este número de proyectos nuevos, se refiere a aquellos que tienen algún canal de venta activo, ya sea que pueden ser comprados en blanco, verde o corresponden a prelanzamiento.

REACTIVACIÓN

La ejecutiva de Inmobiliaria Biaggini, Janett Suazo, coincide en que este semestre se reactivaron las ventas, pero en las propiedades cuyo valor fluctúa entre los \$75 y los \$200 millones, en casas y departamentos de distintos sectores.

Respecto al público que comúnmente busca propiedades en la inmobiliaria, Suazo señala que los clientes son personas que viven hace años en la ciudad o bien que han llegado hace poco a vivir.

Sobre si se demandan más departamentos o casas, la ejecutiva señala que en muchos casos, depende de la edad. "A

los jóvenes les gustan más los departamentos, y a las personas mayores las casas", indicó.

CÁMARA CONSTRUCCIÓN

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Antofagasta, Jorge Maturana, señala que al realizar un balance, hasta ahora el sector de la construcción se ha mantenido estable, "pero claramente estamos ante una disminución en la inversión bastante importante si lo comparamos con años anteriores. Factores como el efecto pandemia y la inflación han impactado fuertemente en el desarrollo del sector dado por altas tasas de interés y aumento en precio de materiales".

"Según nuestro Informe Inmobiliario I Trimestre 2024, la comuna de Antofagasta sigue estando en cifras negativas al analizar el nivel de inversión comparando IT 2023 con IT 2024, el cual corresponde a una disminución de un 48%. A pesar del ingreso de dos nuevos permisos de edificación. Respecto a la demanda, a diferencia de las cifras del IT 2023 para este trimestre hay un aumento de un 73% en las unidades efectivamente vendidas. Sin embargo, no hay que perder de vista las cifras con las que el sector cerró a fines del 2023, donde la demanda sufrió una caída de un 42%", puntualizó. <3