

DURANTE PRIMER SEMESTRE:

Conurbación La Serena-Coquimbo lideró venta de vivienda nueva en la zona norte

Si bien ambas comunas aún no recuperan los volúmenes de venta de periodos anteriores, el mercado de casas en Coquimbo muestra alzas sostenidas en los últimos dos semestres, con un crecimiento de 17,5% en un año, según datos de Tinsa.

Las dificultades para el acceso al financiamiento y el alza en el valor de las propiedades han impactado en las ventas del mercado inmobiliario a nivel nacional y las ciudades del norte no son la excepción. Durante el primer semestre, la zona comprendida entre Región de Arica y la de Coquimbo mostró en conjunto una disminución de 5,6% en comparación al semestre anterior.

En este periodo, la comuna de La Serena alcanzó 535 unidades vendidas, mostrando una contracción del 17,2% en relación con el semestre anterior; mientras que la comuna de Coquimbo tuvo una contracción más leve de -4,1% respecto al semestre anterior, con 516 unidades vendidas.

Rocío Cáceres, Jefa de Unidad de Estudios Inmobiliarios de Tinsa, destaca que, a pesar de estos resultados, la conurbación La Serena-Coquimbo lideró la venta de vivienda nueva en la zona norte del país, con una participación del 40,7%, con un total de 1.051 unidades vendidas durante el primer semestre, superando incluso a Antofagasta, el centro urbano más grande del norte, que tuvo un 27,9% de participación.

“Es más, solo el mercado de Coquimbo está compitiendo muy cerca al de Antofagasta, con una participación de 27,5%, impulsado por el mercado de casas, que ha capturado mayor demanda en el último año, concentrándose principalmente en el rango de UF2.000 – UF 3.000, que corresponden a unidades con subsidio de integración social en proyectos que se ubican al sur de la comuna”, señala la ejecutiva de Tinsa.

En concreto, el mercado de casas en Coquimbo mostró un crecimiento de 17,5% en un año y un incremento del 8,3% en relación con el semestre anterior, alcanzando 236 unidades

vendidas en proyectos ubicados en el sector oriente de la ciudad.

Respecto a la venta de departamentos, la conurbación muestra una clara preferencia por este tipo de vivienda, con un 63,8% de participación, pero sin poder recuperar los rendimientos de periodos anteriores. En La Serena, se vendieron con 391 unidades, lo que representa una disminución de 17% respecto al semestre anterior y Coquimbo presentó una variación del -12,5%, equivalente a 280 unidades vendidas.

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

Por otro lado, 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. El mercado de casas presentó cinco proyectos nuevos, concentrando el 63% del total de las nuevas unidades.

“La disminución en el dinamismo en el ingreso de proyectos, especialmente en departamentos, se debe a que aún queda un stock considerable de 5.442 unidades disponibles, donde el 53,3% se concentra en el rango de UF 2.000 a UF 3.000. 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 que se siguen implementando y reforzado por los distintos actores del rubro, el impulso del sector minero y la proximidad a la época estival”, finaliza la ejecutiva de Tinsa.

SUMA DE UNIDADES VENDIDAS PERIODO					
	1P 2023	2P 2023	1P 2024	VAR TRIM %	VAR ANUAL %
COQUIMBO	508	538	516	-4,1	1,6
CASA	204	218	236	8,3	15,7
DEPARTAMENTO	304	320	280	-12,5	-7,9
LA SERENA	798	646	535	-17,2	-33,0
CASA	185	175	144	-17,7	-22,2
DEPARTAMENTO	613	471	391	-17,0	-36,2
Total general	1306	1184	1051	-11,2	-19,5

PROYECTOS NUEVOS PERIODO					
	1P 2023	2P 2023	1P 2024	VAR TRIM %	VAR ANUAL %
COQUIMBO	4	9	6	-33,3	50,0
CASA	3	6	4	-33,3	33,3
DEPARTAMENTO	1	3	2	-33,3	100,0
LA SERENA	3	7	3	-57,1	-
CASA		4	1	-75,0	-
DEPARTAMENTO	3	3	2	-33,3	-33,3
Total general	7	16	9	-43,8	28,6