

Informe de Tinsa reveló que aún existe stock de 5.038 unidades en la zona

Gran Concepción: venta inmobiliaria registra caída de un 14,2% en un año

Por Diana Aros Aros
diana.aros@diariosur.cl

El Informe de Coyuntura Inmobiliaria, elaborada por Tinsa, que consideró el trimestre móvil de febrero-abril de este año, reveló una disminución generalizada en las ventas de viviendas nuevas en el mercado residencial del Gran Concepción, alcanzando sólo 721 unidades comercializadas, correspondientes a una baja del 11,4% respecto al trimestre anterior y de un 14,2% en la comparación al mismo trimestre en 2024. En este contexto, la comuna de Concepción destacó como el principal polo inmobiliario, concentrando el 52,1% del total de ventas, lo que representa una disminución del 9,6% en comparación al cuarto trimestre de 2024.

Dicha comuna, también lidera la venta de departamentos, con una participación del 55% y 333 unidades vendidas. Además, Concepción se posicionó como la zona con mayor número de ingresos de nuevos proyectos inmobiliarios, con 3 de los 4 registrados, todos pertenecientes a departamentos.

ALZA EN LA ACTIVIDAD

El informe también mostró que San Pedro de la Paz se mantiene como la segunda con mayor actividad, representando el 19,6% del total de ventas, pese a experimentar una caída del 10,8% en comparación al trimestre anterior. Así, se consolidó como el principal mercado de casas, concentrando un 41,7% de las ventas de este tipo, con un valor promedio de 4.028 UF y una superficie útil de 65,5 metros cuadrados.

"Lo interesante es que, durante el último año, la comuna de Concepción ha perdido progresivamente su participación en las ventas. Por ejemplo, durante el mismo periodo de 2024, sus ventas representaban el 60,3% de las ventas de todo mercado de Gran Concepción, actualmente

La comuna de Concepción se mantiene como el principal mercado residencial, seguido de San Pedro de la Paz, zona que concentra los proyectos de casas.



El mercado de departamentos continúa siendo mayor al de casas en las diversas comunas.

De acuerdo a las estimaciones de Tinsa, con el subsidio al dividendo, serían 580 las unidades disponibles para adquirir por esta vía en el Gran Concepción.

alcanza el 52,1%. Por su parte, San Pedro de la Paz está capturando una parte importante de la demanda, aumentando su participación de 16,5% a 19,6% en el mismo periodo", explicó Rocío Cáceres, head of studies de Tinsa by Accumin.

Cáceres aclaró que el dinamismo en San Pedro de la Paz se debe, principalmente, a una creciente demanda por entornos residenciales con mayor calidad de vida y de un perfil más familiar. "Además, destaca por su conectividad con Concepción donde se desarrolla la principal fuente de trabajo y el desarrollo de infraestructura vial", acotó.

En relación a otras comunas del Gran Concepción, Chiguayante, Talcahuano, Hualpén y Penco mantuvieron una participación más acotada, con cifras de venta que oscilaron entre las 34 y 65 unidades. Coronel, en cambio, mostró una menor actividad con sólo una unidad vendida en el pe-

riodo de análisis.

OFERTA Y STOCK

Actualmente, las unidades disponibles alcanzan las 5.038 en la zona, cifra menor en un 12,5% respecto del trimestre anterior y de un 25,9% menos en relación con el cuarto trimestre de 2024. La oferta de departamentos alcanza las 3.984 unidades, disminuyendo en un 13,2% respecto a 2024, mientras que la oferta de casas alcanza las 1.054 unidades, au-

11,4%

disminuyeron las ventas inmobiliarias en el Gran Concepción en el periodo febrero-abril de este año, según reportó Tinsa.

333

departamentos fueron vendidos entre febrero y abril en Concepción, correspondiente al 55% del total de estas unidades.

“

La comuna de Concepción ha perdido progresivamente su participación en las ventas. Por ejemplo, durante el mismo periodo de 2024, sus ventas representaban el 60,3% de las ventas de todo mercado de Gran Concepción, actualmente alcanza el 52,1%.”

Rocío Cáceres
head of studies de Tinsa

mentando un 9,8% en comparación al trimestre anterior. En términos de stock y oferta, Concepción volvió a liderar, registrando el 54,4% de la oferta total de departamentos (2.496 unidades), seguida por San Pedro de la Paz, que presentó el mayor stock de casas (51% del total, con 596 unidades).

En cuanto a la oferta que podría acogerse al nuevo subsidio al dividendo, de acuerdo a los requisitos de este, serían 580 unidades disponibles en el Gran Concepción. Rocío Cáceres agregó que este tipo de iniciativas orientadas a facilitar el acceso a la vivienda, "podrían favorecer una reactivación progresiva del mercado durante los próximos trimestres".