

Stock disponible de viviendas llega a las 2.300 unidades: 60% tiene un valor inferior a 4.000 UF

EN TEMUCO. Oferta habitacional del sector privado se alinea con el subsidio a las tasas hipotecarias anunciado por el Gobierno. Medida podría beneficiar a unas 50 mil familias a lo largo del país y busca dinamizar el mercado con rebajas de hasta \$80.000 en el dividendo mensual.

Carolina Torres Moraga
carolina.torres@australtemuco.cl

La existencia de un stock de departamentos y casas disponibles cercano a las 2 mil 300 unidades, de las cuales un 60% tienen un valor inferior a las 4.000 UF, se alinea a la perfección con el proyecto de ley que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria con rebajas de hasta \$80.000 en el valor del dividendo.

Esta iniciativa se enmarca dentro del Plan de Emergencia Habitacional, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el fin de apoyar a las familias de ingresos medios que tienen dificultades para acceder a la vivienda y, a la vez, producir un efecto reactivador de la economía al disminuir el stock de viviendas disponibles en el mercado.

“La idea es entregar un apoyo concreto a las familias que desean acceder a una vivienda propia y, al mismo tiempo, reactivar el stock disponible de viviendas nuevas que existen en el mercado”, explicó el seremi de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, Patricio Escobar, quien agregó que este subsidio está dirigido a personas naturales, sin importar si ya son propietarias de una vivienda, y permite financiar la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF.

“Esta información es clave para orientar estrategias comerciales, políticas públicas o subsidios hacia la colocación efectiva de esta oferta”.

Lorenzo Dubois,
presidente CChC Araucanía

MERCADO

El mercado inmobiliario de Temuco cuenta actualmente con un stock de 2.304 viviendas nuevas en el mercado, entre casas y departamentos, según el último catastro de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

De este total, más de 1.300 unidades, vale decir el 60%, tiene un valor promedio inferior a 4.000 UF, lo que las posiciona como una oferta relevante para los segmentos medios. Además, 541 viviendas ya están terminadas y disponibles para entrega inmediata, lo que permite su adquisición sin esperas por construcción.

“En Temuco, el mercado de los departamentos presenta una oferta de 1.726 unidades en stock, según el catastro más reciente. De este total, 1.053 tienen un valor promedio menor a 4.000 UF, lo que representa una opción relevante para los segmentos medios del mercado”, destacó Lorenzo Dubois, presiden-



CON UN STOCK DISPONIBLE DE 1.726 DEPARTAMENTOS Y 578 CASAS, EL MERCADO INMOBILIARIO SE VERÁ FAVORECIDO CON LA REBAJA DE LAS TASAS.

te regional de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Araucanía, quien enfatizó que de ese total 363 departamentos están en condición de entrega inmediata, lo que a su juicio es una gran noticia para la clase media y para la reactivación del sector.

En tanto, el mercado de casas cuenta con 578 unidades disponibles, de las cuales 316 están bajo el umbral de 4.000 UF. De estas, 178 viviendas ya se encuentran terminadas, lo que ofrece una alternativa concreta y de rápida colocación en el mercado.

“Esta información es clave para orientar estrategias comerciales, políticas públicas o subsidios hacia la colocación efectiva de esta oferta”, explicó Dubois.

En este contexto, el recientemente anunciado subsidio a la tasa hipotecaria por parte del Gobierno cobra especial importancia, según el líder de la CChC. “El subsidio está pensado precisamente para viviendas nuevas bajo las 4.000 UF, que representan una parte importante del stock actual. Es un instrumento que puede marcar la

Requisitos

● El subsidio a la tasa de interés hipotecaria está dirigido a personas naturales. ● Aplica para la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF. ● Aplica para promesas de compraventa celebradas a partir del 1 de enero de 2025. ● No aplica para aquellas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 ni para repactaciones de créditos hipotecarios. ● Una vez aprobado el crédito hipotecario, el subsidio se otorga automáticamente.

diferencia entre concretar o no la compra de una vivienda para muchas familias”, señaló Dubois, añadiendo que “además, permite acceder a viviendas ya terminadas y que no han sido vendidas pre-

viamente, lo que favorece la colocación efectiva de las más de 500 unidades en stock con entrega inmediata como las detalladas en los segmentos de casas y departamentos”, concluyó Dubois.