



## Especial inmobiliario 2025

# Tendencias del mercado inmobiliario y cuáles son las ofertas para Antofagasta



Un comportamiento dispar evidenció el sector inmobiliario en Antofagasta durante el primer trimestre de 2025. Así lo informaron desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) sede Antofagasta, que reportó un aumento de 11,3% en la venta de unidades habitacionales, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Sin embargo, esta señal positiva en la demanda contrasta fuertemente con una caída de 98% en la inversión acumulada del rubro, lo que refleja un escenario complejo para el desarrollo futuro del mercado.

De acuerdo con el análisis realizado por el gremio, la venta de viviendas en la comuna sigue mostrando dinamismo, con una fuerte concentración de proyectos en ciertas zonas.

El sector centro norte y norte de la ciudad concentra la mayor parte de la oferta, con 35 proyectos inmobiliarios que representan 9.327 viviendas. En segundo lugar se ubica el sector centro, con 21 proyectos y 1.585 unidades, seguido del sector sur, con 12 proyectos y 873 viviendas.

En términos de accesibilidad, destacan que es en el sector norte donde se concentra la mayor cantidad de proyectos con precios bajo las 4.000 UF, lo que permite optar a beneficios estatales como el subsi-

*Desde la CChC-Antofagasta entregan un panorama de la demanda de viviendas en el 2025, que contrasta con la baja inversión en nuevos proyectos en la comuna minera.*

dió a la tasa de interés.

Esta zona agrupa tanto desarrollos finalizados como en ejecución, convirtiéndose en un polo atractivo para quienes buscan una primera vivienda o invertir en propiedades con apoyo estatal.

### CONTRACCIÓN

No obstante, el informe también revela una fuerte contracción en los niveles de inversión, lo que genera preocupación en el gremio. En el periodo enero-marzo de 2025, la inversión del sector inmobiliario en la comuna alcanzó solo 92 millones de pe-

sos, muy por debajo de los 3.478 mil millones de pesos registrados en el mismo trimestre de 2024.

Esta baja se traduce, además, en un solo permiso de edificación aprobado durante los tres primeros meses del año, lo que representa una importante señal de alerta respecto al futuro del desarrollo inmobiliario local, destacan desde el gremio.

“La cifra de inversión es la más baja registrada en los últimos años y se convierte en un llamado de atención sobre la necesidad de reactivar la industria. El aumento en la demanda muestra que las personas están dispuestas a com-

prar, pero la oferta futura podría verse limitada si no se dan condiciones para incentivar nuevos proyectos”, explicó Jorge Maturana Hurtado, presidente de la CChC Antofagasta.

Desde el gremio señalan que, si bien el alza en la demanda es una señal alentadora, se requiere avanzar en medidas que dinamicen la inversión privada en el ámbito de la construcción y mejoren las condiciones para el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales. Entre los factores que han incidido en la contracción del sector se mencionan la incertidumbre regulatoria, la tramitación de permisos, el

acceso a financiamiento y el alza de costos en materiales.

Finalmente, desde la Cámara enfatizaron la importancia de una coordinación público-privada efectiva para fomentar la inversión y asegurar la disponibilidad de viviendas en el mediano y largo plazo, especialmente en una región donde el crecimiento urbano y la demanda habitacional siguen siendo significativos.

### SUBSIDIOS

Asimismo, un total de 1.116 viviendas nuevas en Antofagasta podrían calificar para el subsidio a la tasa hipotecaria aprobado en junio, una medida que busca facilitar el acceso al crédito para la compra de propiedades cuyo valor no supere las 4.000 UF. De acuerdo con datos actualizados al primer trimestre de 2025, el 38% de estas unidades cuenta con entrega inmediata, mientras que el 62% restante se encuentra en etapa de construcción, en modalidad “en blanco” o “en verde”.

El beneficio consiste en una rebaja de 60 puntos base en la tasa de interés del crédito hipotecario. Esto significa que si una institución financiera ofrece una tasa de 4,0%, esta podría reducirse a 3,4%. A ello se suma una garantía estatal a través del Fondo de Apoyo a la Vivienda (Fogaes), que mejora aún más las condiciones de financiamiento.

## Compradores de la segunda mitad del año

Departamentos de un dormitorio y un baño o de dos dormitorios y dos baños están en el top de las preferencias de inversores y compradores para la segunda mitad del año.

Si bien esta inclinación pareciera pemear mayormente a la capital, también a comunas como Antofagasta o el eje Valparaíso-Quilpué-Villa Alemana y otras del sur -Temuco o el binomio

Puerto Varas-Puerto Montt- parecen vivir una situación similar el periodo julio-diciembre 2025

“Hoy, vemos una segmentación bastante clara en el comportamiento de los compradores. Por un lado, el inversionista sigue apuntando con fuerza a la tipología de un dormitorio y un baño, entre 30 y 35 m<sup>2</sup>, mientras que, por otro, quienes buscan su primera

vivienda, ya sea solos o en pareja, están optando por dos dormitorios y dos baños, en el rango de los 45 a 55 m<sup>2</sup>”, explica José Tomás Falcone, gerente de Ventas de Activo Más Inversiones.

Antofagasta sigue firme como polo de inversión debido al impulso de nuevos contratos mineros y la llegada de profesionales jóvenes que requieren de arriendo inmediato.