



DEPARTAMENTOS CONCENTRAN LA MAYOR PARTE DE LA DEMANDA.

Alza en la venta de viviendas, pero no repunta el mercado

GRAN VALPARAÍSO. Mayor demanda corresponde a los departamentos.

El mercado inmobiliario del Gran Valparaíso cerró el 2025 con un leve repunte, pero aún lejos de una recuperación plena. Según el último informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) de Tinsa by Accumin, la venta de viviendas nuevas alcanzó las 1.390 unidades, lo que representa un incremento de 0,7% respecto al semestre anterior.

ESTABILIZACIÓN

La jefa de Estudios Inmobiliarios de la consultora, Rocío Cáceres, precisó que el resultado “aún no configura una recuperación plena del mercado, sino más bien un escenario de estabilización tras el ajuste observado en periodos previos”. En esa línea, agregó que “la estabilización en el volumen de transacciones es un indicador de que el sector está encontrando un punto de equilibrio tras periodos de mayor incertidumbre”.

Según Cáceres, el aumento en ventas se explica por la fortaleza de comunas consolidadas. “El atractivo de Concón y Viña del Mar, que registran altos valores unitarios promedio, evidencia una valorización sostenida en el tiempo y mantiene el interés de inversionistas”, afirmó. Actualmente, el 84,6% de las ventas totales corresponde a departamentos, mientras que las casas representan el 15,4%, lo que confirma la fuerte orientación hacia la densificación, especialmente en el borde costero.

AUGE AL INTERIOR

Uno de los cambios estructura-

“Aún no configura una recuperación plena del mercado, sino más bien un escenario de estabilización”.

Rocío Cáceres

Jefa de Estudios inmobiliarios de Tinsa by Accumin

les del mercado se observa en el segmento de viviendas unifamiliares. Villa Alemana concentró el 63,6% de las ventas de casas, con un crecimiento semestral de 9,7%. Para la especialista, este fenómeno sugiere un desplazamiento progresivo de familias hacia comunas interiores. “El nivel de precios resulta competitivo frente al borde costero, lo que sugiere un traslado en búsqueda de mayor superficie y mejor relación precio-calidad”, indicó.

De cara a 2026, el escenario se mantiene cauteloso. El tiempo promedio para agotar el stock en el Gran Valparaíso llega a 20,3 meses, una cifra que contrasta con el dinamismo de Quillota, que requiere solo 8,4 meses para liquidar su oferta disponible. No obstante, Cáceres afirmó que “estimamos que el mercado inmobiliario ya habría alcanzado su punto más bajo y comienza a mostrar señales de estabilización”.

La consultora proyecta una recuperación gradual de las ventas durante este año, apoyada en la baja de las tasas hipotecarias y en que el 37,4% de la oferta se concentra en el tramo de mayor demanda, entre 2.000 y 3.000 UF.

C3