

INVERSIONES INMOBILIARIAS EN COMPÁS DE ESPERA

Permisos de edificación de viviendas en Ñuble caen 10,5% en 2025

Gremio de la construcción apuntó a los elevados stocks de viviendas sin vender.

Anticipó un positivo impacto del subsidio a la tasa hipotecaria.



"Una vez que los subsidios sean otorgados, obviamente que se va a reactivar un poco la venta", dijo Sebastián Godoy, de la CChC Ñuble.

ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
 robertofernandez@ladiscusion.cl
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

La superficie de permisos de edificación en la región de Ñuble, durante diciembre de 2025, sumó 27.223 metros cuadrados, lo que representó una fuerte caída de 271% respecto a los 101.054 m2 de diciembre de 2024, según reportó el INE.

De esta forma, el año 2025 cerró con un acumulado de 545.325 m2, exhibiendo un aumento de 1,9% en comparación con el año anterior (535.240 m2).

Pero dicha alza no se reflejó en la superficie autorizada para vivienda en la región, que en 2025 totalizó 372.884 m2, anotando una baja de 10,5% respecto a 2024 (416.632 m2).

La disminución da cuenta de la desaceleración que experimentan las inversiones inmobiliarias en la región, debido a la acumulación de stocks por menor venta de viviendas.

Inversiones inmobiliarias

Sebastián Godoy Bustos, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Ñuble, subrayó que "hay que recordar que tenemos un stock muy alto hoy en viviendas, y por eso fue por lo que el gremio,

1,9%

aumentó la superficie de los permisos de edificación en la región durante 2025, que totalizó 545.325 metros cuadrados. De esa cifra, un 68,4% corresponde a permisos para viviendas.

junto a la Asociación de Bancos y al Ministerio de Hacienda, acordaron un subsidio a la tasa hipotecaria; la idea de estos es justamente agotar el stock disponible que hoy existe en viviendas nuevas y, con eso, reactivar proyectos que están a la espera de iniciar su construcción".

Desde el gremio valoran el efecto de la ley de subsidio a la tasa que, desde junio de 2025, impactó de manera positiva en la venta de viviendas de menos de 4.000 UF. Con esta ley los dividendos mensuales caen en torno al 10%, lo que beneficia a muchas personas que están tomando la decisión de comprar una vivienda. Aunque reconocen que las cifras continúan por debajo de los promedios históricos.

A ello se suma el impacto de las garantías estatales. La garantía Fogaes permitió que las exigencias del pie

cayeran de un 20% a un 10%, lo que facilitó a familias que no tenían tanto ahorro acceder a la compra.

"Una vez que los subsidios sean otorgados, obviamente que se va a reactivar un poco la economía respecto a la venta de casas y nuevas construcciones. Y esperamos también que las nuevas autoridades puedan evaluar mecanismos similares o idénticos a los que hoy estamos trabajando, como el subsidio a la tasa hipotecaria, para poder fomentar la industria de la construcción y aumentar la venta de viviendas", sentenció el dirigente gremial.

Según datos de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras, al 16 de enero de 2026, la banca ha recibido 54.925 solicitudes elegibles a nivel nacional, de las cuales 29.786 se encontraban aprobadas y 18.518 están en etapa de evaluación.

En ese sentido, Godoy reconoció el efecto positivo del subsidio. "Sin duda que, con el subsidio al crédito hipotecario se ha notado un aumento en las ventas, obviamente que, este tipo de políticas públicas como un subsidio a la tasa, apoya exclusivamente a la clase media para que pueda tener acceso a la vivienda propia y eso genera una mayor reacción del sector de la construcción, especialmente de vivienda, de manera de iniciar nuevos proyectos", puntualizó.