



Viviendas bajo las 4 mil UF lideraron transacciones en la zona. El segmento de departamentos suma la mayor cantidad de ventas a nivel local.

Informe de Tinsa dio cuenta de un incremento del 32%

Venta de casas cerró 2025 con mayor dinamismo en el Gran Concepción

Por Diana Aros Aros
 diana.aros@diarioelsur.cl

La venta de viviendas nuevas alcanzó las 782 unidades durante el cuarto trimestre del 2025 en el Gran Concepción, lo que representa una disminución de 3,0% respecto al trimestre anterior y una variación anual negativa del 13,6%, según reveló el último Informe de Coyuntura Inmobiliaria de Tinsa. En términos anuales, las ventas totales registraron una caída de 5,8% respecto a las ventas totales del 2024, en un contexto marcado por el menor ingreso de nuevos desarrollos inmobiliarios en los últimos períodos en la zona.

El comportamiento de las ventas continúa mostrando una marcada preferencia por los departamentos, que concentraron el 83,2% de las transacciones, con 651 unidades comercializadas. Por su parte, las casas representaron el 16,8% del total, con 131 unidades vendidas. No obstante, este segmento registró un incremento anual de 32% en sus ventas, evidenciando un mayor dinamismo durante el último año.

"Durante 2025 observamos una demanda que se mantiene activa, pero más selectiva. La menor incorporación de nuevos proyectos durante el año también influyó en el volumen de ventas, ya que reduce las alternativas disponibles para los compradores", indicó Rocío Cáceres, jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa por Accumin.

PRINCIPALES MERCADOS

A nivel comunal, Concepción concentró el 51,0% del total de las ventas, consolidándose como el principal mercado de la zona. Le siguió San Pedro de la Paz, con una



Desde Tinsa proyectan una reactivación paulatina de la demanda inmobiliaria durante el 2026.

16,8%
 del total de viviendas vendidas en la zona corresponden a casas, lo que da cuenta de una leve alza.

mostrar este año señales de recuperación gradual, según el estudio, escenario impulsado por el ingreso de nuevos desarrollos y una eventual mejora en las condiciones de financiamiento. No obstante, se espera que esta reactivación sea gradual y selectiva, en línea con una demanda que continúa siendo exigente. En este escenario, el rol del Gran Concepción como ciudad universitaria se presenta como una oportunidad relevante para inversionistas, particularmente en unidades de uno y dos dormitorios, ubicadas en sectores céntricos y cercanos a universidades.

Del stock actual, el 78,1% corresponde a unidades bajo las 4 mil UF, de las cuales el 81,2% son departamentos, lo que podría seguir reforzando la preferencia por este tipo de vivienda en el corto plazo.

"Si las condiciones de financiamiento continúan mejorando y se mantienen los incentivos a la compra de vivienda, podríamos ver una reactivación paulatina de la demanda durante 2026. El Gran Concepción cuenta con fundamentos urbanos sólidos, como su desarrollo universitario, conectividad y dinamismo económico regional, que siguen sosteniendo el interés por la vivienda nueva", concluyó Cáceres.

Tipologías

Los nuevos proyectos tenderán a presupuestos más acotados, tipologías eficientes y en zonas consolidadas, debido a preferencias del mercado y financiamiento.

participación de 14,0%, zona que además registró un aumento de 7,1% en las ventas de departamentos respecto del trimestre anterior. En cuanto a los valores de mercado, el tramo de 2 mil a 3 mil UF lideró las ventas del periodo, concentrando el 46,7% de las transacciones, con 365 unidades comercializadas, seguido por el segmento de 3 mil a 4 mil UF, con una participación de 31,8% y 249 unidades vendidas.

"Este predominio de los tramos bajo las 4 mil UF refleja que gran

parte de la demanda se concentra en viviendas de valor medio, donde confluyen compradores que buscan su primera vivienda, inversionistas y familias que priorizan ubicaciones con buena conectividad y acceso a servicios. A ello se suma el impacto que está teniendo el subsidio a la tasa hipotecaria, que justamente se orienta a viviendas en ese rango de precios y que ha contribuido a sostener el interés por este tipo de proyectos", explicó la ejecutiva.

El informe también detalló el

ingreso de cuatro nuevos proyectos inmobiliarios, representando un alza de 300% respecto al trimestre anterior. Así, en términos de oferta, el mercado del Gran Concepción registró 5.203 unidades disponibles, lo que representa una disminución de 4,5% respecto al trimestre anterior y una caída de 24,6% en comparación con el mismo periodo de 2024.

RECUPERACIÓN GRADUAL

En relación a las proyecciones, el mercado inmobiliario podría