



EN TEMUCO, LA DEMANDA SE DISTRIBUYE PRINCIPALMENTE EN TIPOLOGÍAS DE DOS DORMITORIOS (50%) Y DE UN DORMITORIO O ESTUDIOS (50%), LO QUE EVIDENCIA UNA PREFERENCIA POR PROYECTOS BIEN UBICADOS, CON BUENA CONECTIVIDAD Y ACCESO A SERVICIOS.

El 29% de las ventas de las viviendas en Temuco es con subsidio a la tasa de interés

ANÁLISIS. La capital regional de La Araucanía registró una leve alza trimestral de 1,2% y se mantiene como el mercado con mayor participación en las ventas de la Zona Sur.

El Austral
cronica@australtemuco.cl

De acuerdo con el más reciente Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) de Tinsa by Accumin, se comercializaron 260 viviendas nuevas en Temuco entre noviembre de 2025 y enero de 2026, lo que representa un alza de 1,2% respecto del trimestre anterior. Con este resultado, Temuco lidera la venta de vivienda en la Zona Sur, acumulando un total anual de 1.037 unidades. Sin embargo, en términos anuales, la comuna sufrió una contracción de 19,1%.

“Lo que estamos viendo en Temuco es un mercado que, si bien aún refleja el ajuste en términos anuales, comienza a mostrar señales de estabilización en el corto plazo. El dinamismo del segmento bajo 4.000 UF, que concentra cerca de un tercio de las ventas, da cuenta de una demanda más activa en productos con mayor accesibilidad, apalancada también por condiciones de financiamiento e iniciativas como el subsidio a la tasa hipotecaria”, explica Paola Figueroa, directora de Inteligencia de Mercado de Tinsa by Accumin.

“El ingreso de nuevos proyectos sin subsidio es una señal relevante, ya que refleja una mayor diversificación de la oferta y una apuesta por segmentos con mayor capacidad de compra”.

Paola Figueroa,
directora de Inteligencia de Mercado de Tinsa by Accumin.

DEMANDA

En Temuco, la demanda se distribuye principalmente en tipologías de dos dormitorios (50%) y de un dormitorio o estudios (50%), lo que evidencia una preferencia por proyectos bien ubicados, con buena conectividad y acceso a servicios.

En términos de oferta, el stock registró una disminución de 3% respecto del trimestre anterior. Se observó el ingreso de tres nuevos proyectos que incorporaron 196 unidades, todas correspondientes a segmentos sin subsidio.

“El ingreso de nuevos proyectos sin subsidio es una levante, ya que refleja una mayor diversificación de la oferta



EN TÉRMINOS DE OFERTA, EL STOCK REGISTRÓ UNA DISMINUCIÓN DE 3% RESPECTO DEL TRIMESTRE ANTERIOR.

y una apuesta por segmentos con mayor capacidad de compra. Esto sugiere que, en paralelo a la demanda más activa en rangos de precio accesibles, también comienza a reactivarse el interés por productos fuera del segmento subsidiado, aportando mayor equilibrio al mercado de Temuco”, indica Figueroa.

VILLARRICA Y PUCÓN

Aunque se trata de mercados más acotados que la capital regional, Villarrica mostró un notable dinamismo al registrar un repunte del 12% en sus ventas, con 95 unidades comercializadas. En tanto, Pucón totalizó 38 unidades vendidas, lo que representa un incremento de 27%

respecto del trimestre anterior.

Temuco experimentó una baja en el mercado de casas respecto al mismo trimestre del año anterior con 13 unidades vendidas, lo que representa una disminución de 52%.

“En el caso de las casas, se observa una demanda que se mantiene activa en mercados como Temuco, Villarrica y Pucón, impulsada principalmente por compradores que priorizan mayor superficie y calidad de vida. Estas comunas han logrado captar ese interés gracias a su entorno y atributos urbanos, lo que ha permitido sostener el ritmo de ventas incluso en un contexto más desafiante para el sector”, concluye la especialista de Tinsa.