

Disponibilidad de departamentos en ciudades del norte cae 8% en dos años

ECONOMÍA. Precio promedio de departamentos ha sido de 3.255 UF. En el mismo período del 2020 el valor promedio marcaba 3.007 UF.

Claudio Cerda Santander

La realidad inmobiliaria en el extremo norte del país ha variado en los últimos dos años con un alza en los valores de los departamentos y una caída en la disponibilidad de unidades, según un reciente estudio de la consultora, BMI Servicios Inmobiliarios.

Una realidad que evidencia la evolución en el mercado de la construcción, arriendo, venta y administración de viviendas, en medio de la escalada inflacionaria en el país.

“De las ciudades analizadas por la empresa de estudios, solo las ciudades de Arica -con un alza de 11,3%- y Antofagasta -con un incremento del 7,88%- aumentaron el número de unidades en oferta. Mientras que la oferta en Iquique cayó desde el 2020 en un 19,8% y Alto Hospicio la cifra descendió en un 41,1%”, detalla el reporte.

“En relación a las unidades disponibles en ciudades como Arica, Iquique, Alto Hospicio y Antofagasta, en la primera parte del 2020 era de 5.523, mientras que en lo que va de 2022, ha sido de 5.102, reflejando una caída de 8%. En tanto, el precio promedio del ticket (precio promedio de departamentos) hace dos años era de 3.007 UF, mientras que actualmente alcanza 3.255 UF, un alza también de 8%. Cabe destacar, además, que el número de

8% incremento

del valor en UF exhiben los departamentos en venta disponibles en las principales ciudades del norte del país.

13.82 meses

es el tiempo promedio que estima el mercado para agotar el stock de departamentos en Antofagasta.

51 proyectos

de departamentos vigentes, registra la Región de Antofagasta, con un stock disponible asciende a 2.948 unidades.

proyectos y la oferta total de departamentos han caído entre 2020 y 2022, en un 13% y 6% respectivamente”, agrega el informe sobre la realidad inmobiliaria en ciudades como Arica, Iquique, Alto Hospicio y Antofagasta.

MENOS PROYECTOS

Según el informe de BMI Servicios Inmobiliarios, en la ciudad de Antofagasta, durante 2022 se registran 51 proyectos de departamentos vigentes, mientras que el stock disponible asciende a 2.948 unidades.

Los tiempos para agotar stock de departamentos en Antofagasta, en tanto, registran

un rango de 13,82, similares a los 13,53 meses que tardaría en agotarse el stock del mercado de casas.

“Al analizar el mercado de las casas en el extremo norte del país, cabe destacar que se concentra casi en su totalidad en la ciudad de Antofagasta, y se observa que se comporta de forma distinta al de departamentos. La disponibilidad, por ejemplo, se ha disparado pasando de 162 unidades en 2020, a 279 en 2022, un alza de 72%; mientras que el precio promedio del ticket cayó un 4,2%, pasando de 4.728 UF a 4.526 UF”, complementa el estudio.

PROYECCIÓN EN EL NORTE

Para Allen Montenegro, jefe de Consultoría de BMI Servicios Inmobiliarios, debido a la contracción de la economía se espera que el número de proyectos nuevos que ingresen disminuya progresivamente.

“Sobre todo en Antofagasta donde hay gran cantidad de proyectos que llevan muchos años en venta. La demanda va absorbiendo una oferta que no se repone, por lo que la tendencia debería seguir hacia la baja en términos de unidades disponibles. Es en este contexto que Antofagasta fue identificada por el gobierno como la cuarta región con mayor déficit habitacional, cabe destacar que ya hubo planes de intervención del gobierno anterior



PESE A LA BAJA EN DISPONIBILIDAD, ANTOFAGASTA GENERA EL INTERÉS DE INVERSIONISTAS INMOBILIARIOS.

Déficit habitacional en la Región

● A principios de julio el ministerio de Vivienda anunció el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), una estrategia con la que el Gobierno busca subsanar el déficit habitacional nacional cifrado en 650 mil casas y/o departamentos. En tanto, el estudio realizado por Déficit Cero y el IPP la Universidad Católica, dio cuenta de una carencia habitacional regional de 37.099, lo que ubica a Antofagasta, como una de las zonas con mayor déficit habitacional de todo el país.

a mediano y largo plazo para subsanar este problema, así que es probable que la oferta de viviendas de carácter social y subsidiado aumenten gracias a las políticas de gobierno”, explica.

“En el caso del norte, hay varios fenómenos que provocan que el interés por viviendas sea alto. Primero está el efecto que provoca la industria

minera, que moviliza mucha demanda, y en paralelo, hay un segmento de inversionistas que aún tiene espaldas para comprar y que ha visto en esta zona un atractivo turístico que permite mantener la ocupación a niveles activos, elementos geográficos como un clima cálido, la cercanía al mar y las buenas vistas (edificios más altos) también influyen en que algunas personas elijan estas ciudades como destino favorito para las vacaciones, potenciando el interés de los inversionistas”, añadió Montenegro. ☞