

Mercado inmobiliario se dinamiza en la zona costera

ECONOMÍA. Estudio estima un incremento cercano al 20% de las ventas en el área de los departamentos en Viña del Mar y Concón.

Claudio Ramírez
 cramirezr@mercuriovalpo.cl

Una menor incertidumbre y la baja en las tasas hipotecarias están contribuyendo a reactivar el mercado inmobiliario de las comunas de Concón y Viña del Mar. Así lo estima un análisis realizado por la empresa intermediaria de inmuebles Property Partners, que da cuenta de un aumento en las ventas de viviendas con relación al año anterior.

“En el segmento de departamentos, el crecimiento en ventas ha superado el 20% respecto del mismo período de 2025, consolidando especialmente a la comuna de Concón como una plaza madura para invertir”, comentó el socio y director de la entidad, Andrés Ferrando, subrayando que el principal objetivo es el negocio de la renta corta.

Asimismo, remarcó que en Viña del Mar el sector de oficinas comienza a dar señales de una transformación hacia formatos más eficientes y de escala personal, “produciendo un interés creciente por arriendos de plantas pequeñas destinadas a profesionales independientes, generando una brecha

3,98%

se ubicó la tasa de crédito hipotecario en el mes de abril, la más baja desde el 2021.

“En el segmento de departamentos, el crecimiento en ventas ha superado el 20% respecto del mismo período de 2025”.

Andrés Ferrando
 Property Partners

entre la demanda actual y la oferta disponible”.

Agregó que 2026 se está presentando una aceleración que marca un punto de inflexión respecto a la cautela observada en años anteriores, pues las personas están tomando la decisión de compra en menos tiempo y con mayor confianza.

“Existen múltiples razones para una toma de decisión, las expectativas económicas del país a mediano y largo plazo juegan un papel preponderante, la menor incertidumbre en cuanto a condiciones comerciales bancarias y los actuales niveles de tasas de interés para créditos hipotecarios, que presentan niveles de 3,98% al cierre del mes de abril, creemos que son las más relevantes”, indicó.

De hecho, reparó en varias señales como un mayor ingreso de consultas de pertinencia al SEA relacionadas con proyectos inmobiliarios. “El hecho de que hoy más inversionistas y desarrolladores inmobiliarios ingresen sus proyectos al SEA indica un interés crecien-



MIGUEL CAMPOS

MENORES TASAS ESTARÍAN IMPULSANDO DECISIÓN DE COMPRA.

te por dar los pasos necesarios con el fin de llevar adelante proyectos que por largo tiempo estuvieron detenidos esperando tener una mejora en el panorama económico. Lo anterior viene apalancado con políticas muy focalizadas y exitosas como el subsidio a la tasa hipotecaria para venta de viviendas nuevas, con valores de hasta 4.000 UF”, subrayó.

SEGMENTO OFICINAS

En cuanto al sector oficinas, indicó que la demanda está más bien focalizada en unidades pequeñas para profesionales independientes, no así grandes superficies. “Resulta interesante observar cómo desarrolla-

dores inmobiliarios están construyendo este tipo de edificaciones, es lo que se puede observar en Viña del Mar, sector Poniente y en el sector de la Foresta de Reñaca, donde importantes inmobiliarias apuestan por este tipo de segmentos”, comentó.

Agregó que este segmento “sigue en cuanto a su expansión al mercado residencial, porque aporta calidad de vida al tener cercanía, y esta es una de las razones por las que en el sector norte de Viña del Mar podemos encontrar este tipo de desarrollos en desmedro de un Valparaíso que no muestra aún signos de recuperación de espacios urbanos”. 