

IMPULSADO POR EL SUBSIDIO A LA TASA:

Mercado inmobiliario de La Serena lidera recuperación en la zona norte con un alza de 21,4% en las ventas

La implementación del subsidio a la tasa para créditos hipotecarios, junto con la garantía estatal Fogaes, ha generado un cambio significativo en el mercado de viviendas nuevas en los principales polos urbanos de la región, según en Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) de Tinsa by Accumin.

La ciudad de La Serena registró un incremento de 21,4% en sus ventas y Coquimbo presentó un aumento de 8,3% respecto al período anterior, con 647 y 674 unidades vendidas respectivamente.

El Informe revela que, respecto al mismo semestre de 2024, La Serena además tuvo un aumento de 24,2%, siendo la comuna con el mayor crecimiento de ventas del período en toda la zona norte, que comprende desde la región de Arica y Parinacota hasta la de Coquimbo.

“Si bien en términos de participación en las ventas, la comuna de Antofagasta sigue liderando el mercado de la zona

Durante el segundo semestre de año, el mercado inmobiliario en la Región de Coquimbo comienza a mostrar un mayor dinamismo, que se refleja en un aumento de las ventas y el ingreso de proyectos, según la consultora Tinsa by Accumin.

norte, con el 26,7% del total comercializado, Coquimbo, le sigue de cerca con un 24% de participación y La Serena con 23%”, destaca Rocío Cáceres, jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa.

Según la ejecutiva, el dinamismo de las ventas estuvo principalmente impulsado por unidades bajo las 4.000 UF. En La Serena, representaron el 71,3% del total comercializado. De estas, un 40% correspondió a unidades en entrega inmediata.

En Coquimbo, las unidades bajo las 4.000 UF representaron el 83,6% de las ventas totales de la comuna. “No obstante, fueron las unidades en etapa verde las

que tuvieron mayor participación, concentrando el 42% de las unidades vendidas”, detalla Cáceres.

Otro factor que demuestra la reactivación del mercado es el ingreso de nuevos proyectos durante el 2S 2025. La Serena y Coquimbo concentraron la mayor actividad, con participaciones del 37% y 29%, respectivamente. La Serena incorporó 4 proyectos y Coquimbo 3 proyectos. En comparación con el 1S 2025, La Serena incrementó en 62,5% el ingreso de nuevos proyectos, mientras que Coquimbo se mantuvo estable.

La jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa sostiene que “la sostenida reducción de la oferta disponible en este segmento durante el año ha sido un factor relevante para incentivar el ingreso de nuevos proyectos en la región de Coquimbo”.

Otro dato importante es que La Serena lidera la venta en el mercado de departamentos con una participación del 22,1%, que equivalen a 463 unidades vendidas, lo que representa un alza de 14,9% respecto al período anterior. Este desempeño la posicionó en el segundo lugar en ventas de departamentos, detrás de Antofagasta.

Sin embargo, Coquimbo destacó como la comuna con mayor participación en la venta de casas, concentrando el 39,9% del total de la zona norte, equivalente a 288 unidades. “A pesar de que las ventas de casas registraron una leve disminución del 0,3% respecto al 1S 2025, son resultados buenos que reflejan una clara preferencia por este tipo de producto en esta

comuna”, señala Cáceres.

Respecto al stock disponible, La Serena cuenta con 3.009 unidades distribuidas en 70 proyectos, con un valor promedio de 60,66 UF/m². Por su parte, Coquimbo presenta un stock de 3.255 unidades en 58 proyectos, con un valor promedio de 54,49 UF/m².

Actualmente el 61% de la oferta disponible en La Serena se encuentra bajo las 4.000 UF “y el volumen de proyectos en etapa de desarrollo permitiría mantener la tendencia positiva de la comuna, considerando la buena proyección de venta de las unidades en blanco, asociada a sus plazos de entrega”, señala la ejecutiva de Tinsa.

Por su parte, el 75% de la oferta disponible en Coquimbo se encuentra bajo las 4.000 UF lo que, a juicio de la especialista, permitiría proyectar también una estabilidad en la tendencia de ventas, especialmente en el mercado de casas.