

La venta de viviendas en Temuco disminuye 8,6%, pero mantiene liderazgo en la zona sur

CRECIMIENTO. Temuco mantiene su posición como el polo residencial más importante entre La Araucanía y Magallanes, liderando con el mayor volumen de ventas.

El Austral
 cronica@australtemuco.cl

Durante el trimestre febrero-abril de 2025, la venta de viviendas nuevas en Temuco alcanzó las 278 unidades, lo que representa una disminución del -8,6% respecto al trimestre anterior y una variación anual del -25,5%, según el reciente Informe de Coyuntura Inmobiliaria de la consultora Tinsa by Accumin.

MAYOR CAÍDA

La mayor caída se observó en el segmento de casas, que tuvo una contracción trimestral de -20,3% y de -32,9% en la variación anual, con solo 47 unidades vendidas.

A pesar de estos resultados, Temuco mantiene su posición como el polo residencial más importante entre La Araucanía y Magallanes, liderando con el mayor volumen de ventas, que alcanzó el 32,3% del total de las ventas de la Zona Sur. Le siguió Puerto Montt, con un 26,1% de participación.

“Temuco se ha consolidado como un polo universitario clave en la Región, lo que ha impulsado la llegada de estudiantes, profesionales y familias jóvenes. Esto ha generado una fuerte demanda



TEMUCO SE MANTIENE COMO EL POLO RESIDENCIAL MÁS IMPORTANTE ENTRE LAS REGIONES DE LA ARAUCANÍA Y MAGALLANES, SEGÚN EL ESTUDIO DE TINSA BY ACCUMIN.

habitacional en sectores medios y medios-altos, especialmente en zonas bien conectadas como Avenida Alemania, Fundo El Carmen y el centro. Ante la creciente escasez de suelo bien ubicado, se ha intensificado el desarrollo en altura, con un au-

“Hay una fuerte demanda habitacional en sectores medios y medios-altos, especialmente en zonas bien conectadas”.

Rocío Cáceres,
 Tinsa by Accumin

mento sostenido de proyectos de departamentos”, explica Rocío Cáceres, Head of Studies de Tinsa by Accumin.

INFORME

El informe destaca que Temuco también encabezó las

ventas de departamentos, con 231 unidades colocadas, lo que es reflejo del bulle desarrollo en altura de la comuna, que cuenta con una oferta de 1.589 departamentos y que tuvo una disminución del 13,4% en comparación al trimestre anterior.

EL AUSTRAL

278

unidades comercializadas hubo entre febrero y abril de 2025, pese a ello, el mercado residencial de Temuco mantiene una tendencia a la baja.

“Esto refleja que el mercado de Temuco está en un periodo de ajuste, enfocado en reducir el stock acumulado, lo que se evidencia además en que no se registraron ingresos de proyectos nuevos entre febrero y abril”, señala la ejecutiva de Tinsa.

La oferta total de viviendas nuevas en la comuna asciende a 1.880 unidades, de las cuales, 1.161 unidades tienen un valor bajo las 4.000 UF disponibles, que se pueden acoger al nuevo Subsidio al Dividendo.

Rocío Cáceres concluye que esta iniciativa, junto a otras impulsadas por diversos actores del mercado para facilitar el acceso a la vivienda, “podrían favorecer un repunte gradual en las ventas y favorecer también la reactivación del desarrollo inmobiliario en la zona”, finaliza. 