



EL VALOR DE UNA CASA EN ANTOFAGASTA PARTE EN CERCA DE LAS 4.800 UF.

Antofagasta es la segunda región con los precios más altos de casas

VIVIENDA. Segundo boletín elaborado por la UCN, es antecedida solo por la Metropolitana. Aumento de costos de materiales de construcción, poca disposición de terrenos y aumento de demanda de este tipo, entre motivos.

Constanza Caldera Pfeiffer
 crónica@mercurioantofagasta.cl

Antofagasta, es la segunda región del país con precios más altos en viviendas, siendo antecedida por la Metropolitana y seguida por Coquimbo. Así, lo indica el primer boletín de octubre 2023 de la Plataforma virtual de índice Regional de Precios de Vivienda en Chile elaborado por el Núcleo Análisis Causal Empírico (NACE) de la Universidad Católica del Norte (UCN) producto de un trabajo multidisciplinario.

Este boletín, es una iniciativa pionera en la zona y fue construido utilizando datos obtenidos desde diversas plataformas de acceso abierto que publican los precios de oferta de viviendas. Estos resultados fueron dados a conocer ayer, en el Lanzamiento del Núcleo de Análisis Causal Empírico (NACE) de la UCN, desarrollado por los académicos, Dr. Dusan Pa-

8.500 UF

promedio es el valor de una casa en la Región de Antofagasta, según el índice regional de precios de viviendas del país de la UCN.

redes (Departamento de Economía) y Dr. Jorge Littin (Departamento de Matemáticas).

El reporte se enfoca exclusivamente en casas residenciales y compara el precio promedio de venta de viviendas con características similares en cada una de las regiones de Chile.

Asimismo, considera variables, como la ubicación geográfica, el tamaño de la propiedad, el número de dormitorios, la presencia de cocina, baños y entre otros aspectos.

Es así, que el boletín confirma un aspecto que ha sido planteado durante años, relacionado con los altos precios de las viviendas en la región. Por el contrario, entre las regiones de menor costo de vivienda se destacan Ñuble, Aysén y Arica y Parinacota.

El codirector del Núcleo de Análisis Causal Empírico (NACE) de la UCN, Dr. Dusan Paredes indicó que en las regiones de Antofagasta y Metropolitana los precios de las viviendas escapan, por lo alto, al promedio.

"Que es donde en general, la gente tiene la misma intuición. Si uno conversa en su casa, la gente piensa en invertir en Antofagasta, Santiago y Coquimbo que aparece en tercer lugar. La gente económicamente es muy inteligente, aunque no tenga el índice en su mano. Y luego, tenemos ciudades que están con bajísimo costo como Arica y Parinacota y Ñuble, que bajo cierto dinamismo puede ser concebido como algo poco deseable porque reflejarían mercados estancados", indicó.

El índice también consideró la evolución de los últimos seis meses por región, utilizando como referencia la tasa de crecimiento móvil de los últi-

mos seis meses. En este sentido, destaca el alto dinamismo de las dos regiones del extremo norte, donde Tarapacá lidera con un crecimiento promedio del 14.9%. Asimismo, las regiones de Arica y Parinacota y Magallanes, muestran tasas de crecimiento que superan el 7%.

En tanto, Antofagasta es la única región del país que muestra signos de estancamiento durante los últimos seis meses, destacándose por su tasa de crecimiento negativa en los precios, que alcanza un -1.1%.

El mismo informe señala que 10 de las 16 regiones no logran alcanzar una tasa de crecimiento del 1%, reflejando un estancamiento en el mercado de viviendas a nivel nacional.

Paredes destaca el aporte que tendrá contar mensualmente con el Índice Regional de Precios de Viviendas en Chile.

"El Gobierno Regional debiera estar muy interesado, probablemente en este tipo de indicadores. Porque, tanto para sus procesos presupuestarios, lo que se inyecta luego a las comunas para gasto público o todo lo que es subsidio, podría verse ahora apalancado con este número, por lo menos para conseguir una consideración por los costos locales que involucra", indicó.

REACCIONES

El Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción Antofagasta, Jorge Maturana, indicó que en el caso de la capital regional son tres los factores que han incidido directamente en que el precio de las casas nuevas mantengan un valor mucho mayor al de los departamentos.

"El primero de ellos, es la falta de suelo urbano o en zonas consolidadas, lo que eleva el valor de este tipo de terrenos haciéndolos inviables para construir casas, optando así por la edificación en altura de departamentos", indicó.

Maturana también menciona que las acotadas superficies de los terrenos existentes dentro de la ciudad y su alto costo tampoco permiten la construcción de casas por no ser rentables, agregando que otro factor es el costo de los materiales como efecto de la pandemia.

Asimismo, el representante de la CChC señaló que durante la pandemia, y debido al confinamiento sanitario, aumentó la demanda de casas, impactando en su valor.

La jefa de Estudios Inmobiliarios de Tinsa, Rocío Cáceres, señaló que en los últimos años se ha observado un alza gradual en los precios de la vivienda nueva en la comuna, siendo el año 2021 donde se presentó uno de los aumentos más significativos al compararlo con el año anterior.

"Esto, más que nada tiene relación con lo que ha pasado a nivel nacional respecto al alza de los costos de construcción y la inflación, siendo el mercado de casas el que presentó el mayor aumento de un 6.7%, llegando a un ticket promedio de UF 5.900", indicó.

Cáceres agrega que "durante el año 2023, el mercado de casas presentó variaciones a la baja y, al compararlo con el semestre anterior, el precio se mantuvo estable. Sin embargo, al compararlo con el mismo semestre del año anterior, presentó una disminución de 7.5%, llegando a un ticket promedio en torno a las UF 5.500".

La ejecutiva administrativa de Inmobiliaria Biaggini, Janet Suazo, señaló que en Antofagasta los precios de casas y departamentos para la venta o arriendo siempre han sido caros, y que en el último año han tenido un alza de cerca de un 20%.

"Tenemos en estos momentos propiedades para el arriendo de tres dormitorios en Cerro Paraná por \$850.000, cuando normalmente estaban en \$650.000. Y en términos de venta, no bajan de las UF 4.800", indicó. CG