

Consultora y Cámara advierten complejo escenario para la venta de viviendas en Valdivia

SITUACIÓN. Desde la CChC valoran que a nivel nacional se tomen medidas, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda y reactivar el sector de la construcción.

Un reciente informe de Tinsa by Accumin, empresa líder en valoración y consultoría inmobiliaria presente en 12 países, señala que la venta de viviendas en Valdivia se desplomó en -27,8% en el trimestre móvil de febrero-abril de 2025, en comparación con el trimestre anterior y -5,9 en la variación anual. En este contexto, "la mayor caída se registró en el segmento de casas que, con solo 2 unidades vendidas, alcanzó una disminución trimestral de -50% y de -81,8% en la comparación anual. Por su parte, el segmento de departamentos mostró una contracción trimestral de -26,7%, aunque en la comparación anual, subió 8,6%, con 63 unidades vendidas", agrega el reporte.

También indica que existen 16 proyectos a la venta en Valdivia, que representan 861 unidades disponibles, que ostentan el valor de metro cuadrado más alto de toda la Zona Sur, que alcanza las 86,04 UF/m² en promedio. Y que "sin embargo, de esta oferta total, 517 unidades tienen un valor bajo las 4.000 UF. "Se trata exclusivamente de departamentos, que pueden ser adquiridos con el nuevo Subsidio al Dividendo" señaló Rocío Cáceres, Head of Studies de Tinsa by Accumin, quien explica que esta iniciativa, junto a otras impulsadas por diversos actores del mercado para facilitar el acceso a la vivienda, "podría favorecer la reactivación de las ventas y el desarrollo inmobiliario en Valdivia".

CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN

¿Cuál es la visión de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) sede Valdivia respecto a esta situación? Su presidente Pedro Matamala Monforte explica que como CChC trabajan "sobre la base de un informe que nos entrega cada cuatro meses la empresa BMI. Ese estudio nos habla sobre las tendencias del mercado inmobiliario en la ciudad. Si comparamos los últimos informes que hemos recibido, podemos ver que durante los últimos doce meses la cantidad de departamentos disponibles pa-



MIGUEL A. BUSTOS

DESDE LA CCHC EXPLICAN QUE LA CANTIDAD DE DEPARTAMENTOS PARA ENTREGA INMEDIATA SE MANTIENE EN EL 35%.

“

El segmento de departamentos mostró una contracción trimestral de -26,7%, aunque en la comparación anual, subió 8,6%, con 63 unidades vendidas”.

Rocío Cáceres
Tinsa by Acadium

“

Tanto en la región como en el país existe una brecha entre el costo de la vivienda y los ingresos de las familias, lo que ha dificultado el acceso durante la última década”.

Pedro Matamala
Pdte. CChC Valdivia

ra entrega inmediata se ha mantenido en torno al 35 por ciento. Esto quiere decir que las ventas de este tipo de viviendas se han mantenido a un ritmo lento. Sin embargo, esto no es muy diferente a la tendencia nacional”.

En tanto, respecto a la venta de casas señala que "el número es bajo, porque existen pocos proyectos que estén construyendo este tipo de viviendas" y que "esto tiene que ver, por ejemplo, con disponibilidad de suelo, cobertura de servicios sanitarios y encontrarse alejados de supermercados, colegios, centros comerciales y centros de salud”.

El dirigente agrega que las cifras de déficit habitacional que como gremio manejan para la región de Los Ríos "se encuentran en torno a las 21 mil viviendas. Por lo tanto, la demanda existe. Sin embargo, tanto en la región como en el país existe una

brecha entre el costo de la vivienda y los ingresos de las familias, lo que ha dificultado el acceso durante la última década”.

De paso, Matamala especifica que como Cámara Chilena de la Construcción valoran que a nivel nacional se estén tomando medidas, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda y reactivar el sector de la construcción.

"Debemos recordar que hace unos días se dieron a conocer los resultados de la licitación Fogaes Vivienda y Construcción para la Ley de Subsidio a la Tasa Hipotecaria", señaló y explicó que esta iniciativa "permitirá a las familias acceder a viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, con subsidio a la tasa de interés y garantía estatal, reduciendo significativamente los dividendos mensuales y flexibilizando los requisitos de ingreso”.

Pedro Matamala agrega que

"esta medida está enfocada a la compra de viviendas nuevas y es importante destacar que califican como "nuevas" todas las que no han sido objeto de venta previamente, independiente de la fecha en que se construyeron. Hay un total de 50 mil cupos en todo el país, sin diferenciación por región. Esperamos que quienes se encuentran analizando la compra de una vivienda nueva en Los Ríos se informen sobre este beneficio y postulen, ya que es una buena oportunidad para reducir las barreras para alcanzar la vivienda propia”.

SALÓN INMOBILIARIO

El directivo también enfatizó que como Cámara Chilena de la Construcción sede Valdivia, "nos encontramos trabajando intensamente para apoyar la dinamización del mercado inmobiliario en la capital de la región de Los Ríos. Y para ello desarrollaremos un nuevo Salón Inmobiliario, con el que buscamos que las diversas inmobiliarias presentes en Valdivia muestren sus proyectos y ofertas de viviendas en la ciudad. El Salón Inmobiliario se desarrollará los días 21, 22 y 23 de noviembre en Plaza de Los Ríos Mall y esperamos que sea tanto una buena vitrina para las empresas como una oportunidad para que quienes planean adquirir una vivienda conozcan en un solo lugar las posibilidades que existen”.

CS