

Fecha: 10-03-2026
 Medio: El Pingüino
 Supl.: El Pingüino
 Tipo: Noticia general
 Título: Mercado de casas se estabiliza reduciendo a 16% la oferta con entrega inmediata

Pág.: 7
 Cm2: 356,4

Tiraje: 5.200
 Lectoría: 15.600
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Sector inmobiliario en Punta Arenas

Mercado de casas se estabiliza reduciendo a 16% la oferta con entrega inmediata

● Con un escenario más equilibrado en el segmento de viviendas, la entrega inmediata se ha convertido en un factor decisivo en la compra de familias e inversionistas, al ofrecer mayor certeza y reducir riesgos asociados a la construcción.

Crónica

periodistas@elpinguino.com

El mercado de casas en Punta Arenas comienza a mostrar señales de estabilización, con una oferta acotada de viviendas con entrega inmediata que representa actualmente el 16% del stock disponible. Así lo revelan cifras de BMI Servicios Inmobiliarios, que dan cuenta de un escenario más equilibrado en el sector habitacional de la capital regional.

Según los datos correspondientes al cierre de diciembre de 2025, la oferta total de casas alcanzó las 238 unidades, de las cuales 38 cuentan con entrega inmediata. Este volumen ha sido absorbido de manera gradual por el mercado, configurando un escenario que, según expertos del rubro, refleja un ajuste tras los movimientos registrados en los últimos años.

“Vemos un mercado que ha ido encontrando su punto de equilibrio. El nivel de stock cercano al 16% de entrega inmediata sigue siendo un rango normal, aunque ya en la parte baja. Existe oferta disponible, especialmente en proyectos bien ubicados, y eso permite a los compradores tomar decisiones con mayor tranquilidad y capacidad de comparación”, explicó Sergio Novoa, gerente general de BMI Servicios Inmobiliarios.

Uno de los factores que ha favorecido este escenario es la mejora en las condiciones de financiamiento. De acuerdo con el sector, las tasas hipotecarias han mostrado una tendencia a la baja durante el último año.

“Las tasas hipotecarias han mostrado un descenso consistente en los últimos 12 meses, alcanzando en enero un promedio de 4,12%, lo que genera mayor confianza en familias e

inversionistas para invertir en la compra de una casa”, señaló Enrique Loeser Prieto, gerente comercial de Inmobiliaria Altas Cumbres.

El ejecutivo agregó que la empresa ha observado un mayor interés por su proyecto Alto Bulnes, el cual se comercializa con entrega inmediata y se ubica en las cercanías de la Zona Franca de Punta Arenas.

En este contexto, la entrega inmediata se ha transformado en un atributo clave para los compradores, ya que permite reducir riesgos asociados a eventuales retrasos en obras, facilitar la planificación financiera y, en el caso de inversionistas, comenzar a generar ingresos por arriendo en el corto plazo.

“Hoy la certeza en los plazos es un factor determinante: la posibilidad de comprar y habitar o arrendar de inmediato entrega mayor seguridad en la decisión”, sostuvo Novoa.



Al cierre de diciembre de 2025 la oferta total de casas alcanzó las 238 unidades disponibles.

En cuanto al perfil de la demanda, desde el sector identifican dos segmentos principales. Por un lado, viviendas bajo las 5.000 UF, con superficies entre 60 y 70 metros cuadrados, orientadas a familias que bus-

can soluciones funcionales y bien conectadas. Por otro, casas en torno a las 6.500 UF, que responden a la demanda por viviendas más amplias.

Las proyecciones para 2026 apuntan a un merca-

do más selectivo, impulsado en parte por la llegada de nuevos profesionales a la región vinculados a industrias como la acuícola, portuaria, energías renovables y el turismo.