

Informe revela baja disponibilidad de departamentos en la capital regional

ECONOMÍA. Se trata de la menor cifra desde julio de 2019. Baja se concentra en el sector sur de la ciudad.

Pablo Gómez

crw@mercurioantofagasta.cl

La disponibilidad de departamentos en la comuna de Antofagasta alcanzó su cifra más baja desde julio de 2019, de acuerdo a un estudio realizado por BMI Servicios Inmobiliarios en octubre del último año. Pese a ello, el informe indica que este fenómeno no se produce en la zona norte de la ciudad.

La causa principal del hecho se debe a la disminución del número de proyectos en venta, según declaró Sergio Novoa, gerente de consultoría de BMI Servicios Inmobiliarios, quien además argumentó que "han ido menguando los permisos de edificación y por ende, proyectos a futuro. Por tanto, estos se reducen e ingresan muy pocos en relación a los que se están acabando", sostuvo.

El informe publicado detalla que los meses para agotar stock -indicador que estima la cantidad de tiempo que demorará un proyecto en comercializar todas sus unidades en oferta actual-, también llegó en octubre a su menor nivel desde hace dos años, descendiendo hasta los 10,2 meses.

"Esta tendencia se está viendo en muchas regiones, pero es especialmente evidente en aquellas regiones que tradicionalmente mostraban mayor volumen de venta y dinamismo, como Antofagasta. Además, todo indica que con la mayor restricción de tasas este escenario debería mantenerse", señaló Novoa.

ESTUDIO

El estudio de la consultora inmobiliaria indica que la zona sur de la comuna (que contempla el sector entre la ruta 28 hasta el límite urbano de la comuna) es la que registra la menor cantidad de unidades dis-



DE ACUERDO AL INFORME EN EL SECTOR SUR SE ESTARÍAN DESARROLLANDO NUEVE PROYECTOS INMOBILIARIOS.

ponibles, con sólo 316 en stock. Allí además se ubican las obras con mayores metros cuadrados, con un promedio de 76,70 m², y de precios más altos, con un valor promedio de UF 4.834.

La zona centro, desde la Ruta 28 hasta la Av. Salvador Allende, cuenta con 486 unidades de aproximadamente 48,67 m², y un valor de venta que descende a UF 3.303.

Por otro lado, la situación que se produce desde la avenida Salvador Allende hasta el límite urbano norte de la ciudad es distinta, ya que registra los precios más bajos del mercado, con un promedio de UF

2.958. Asimismo, es la que tiene el mayor stock de unidades, con 1.785 disponibles, de un tamaño cercano a 57,97 m².

En cuanto a esta división territorial, Novoa dijo que el norte está acaparando los pocos proyectos que están en ejecución y es la zona más activa de la ciudad, porque aumentó de 20 a 25 construcciones en venta según la investigación. Por el contrario, el centro pasó de 18 obras a 15 y el sur de 13 a 9.

DISPONIBILIDAD DE SUELO

El ex seremi de Vivienda y Urbanismo, Mauricio Zamorano, indicó que según el estudio se

visualiza una situación preocupante, porque la baja de stock eleva los precios.

Zamorano añadió que "el problema de disponibilidad de suelos es menos agudo en el sector norte gracias a los planes Urbano-Habitacionales que impulsó el Minvu desde el año 2015, que permitió el desarrollo de ofertas que pueden acelerarse en la medida que se entregue un mayor número de subsidios para la región que se diversifique la oferta y se generen incentivos para que el privado impulse inversión inmobiliaria como, por ejemplo, licitaciones condicionadas de suelo fiscal", precisó.

PROYECCIONES

Consultado por el panorama de la capital regional, Sergio Novoa adelantó parte del estudio que se publicará en febrero y que incluye un proyecto con 229 unidades para el 2022, que se trata de la segunda etapa de Costaventura ejecutado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

En esta línea, explicó que "la lógica indica" que en 2022, se podrían comercializar 13 proyectos nuevos, los cuales incorporan 3.183 unidades aprobadas en 2020 por la cartera de vivienda.

Desde enero hasta octubre de 2021, cerca de 22 nuevas obras de edificación se sumaron, entregando 4.818 unidades más al mercado. Al respecto, el representante de BMI mencionó que "el permiso está, pero la comercialización es algo que se verá en los levantamientos sucesivos".

En total, se proyecta para los próximos años un total de 8.501 posibles ofertas, sin embargo, precisó Novoa, "nadie garantiza que un permiso de edificación se traduzca en la construcción porque la empresa tiene tres años para hacerla".



EN EL SECTOR CENTRO SE DESARROLLAN 15 PROYECTOS.