

Venta de las viviendas nuevas en el Gran Santiago cayó 34%

El Ciudadano · 27 de enero de 2017

Durante el período se comercializaron 8.153 unidades: 6.734 departamentos, equivalentes a 83% del total, y 1.419 a casas. De esta forma, la venta de viviendas nuevas en el Gran Santiago acumuló una caída de 38% en 2016 en comparación con el año 2015.





La venta de viviendas nuevas en el Gran Santiago disminuyó 34% en el cuarto trimestre de 2016 en comparación con igual período de 2015, según informó la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Esta cifra se explica por la baja anual de 33% en la venta de departamentos y de 37% en la comercialización de casas. De esta forma, en el último trimestre del año pasado se comercializaron 8.153 unidades: 6.734 departamentos y 1.419 a casas.

Dados estos resultados, en 2016 la venta de viviendas en el Gran Santiago disminuyó 38% en comparación con 2015, producto de una contracción de 39% en la comercialización de departamentos y de 32% en la venta de casas.

Sergio Torretti, presidente de la CChC, sostuvo que “esta situación no es inesperada. Basta recordar que en 2015 la venta de vivienda creció 27% anual, por lo que lo vivido el año pasado podría ser calificado como una reacción natural al efecto IVA y la anticipación de compras que provocó. Sin embargo, a la caída de las ventas se suman otros aspectos que afectan negativamente la dinámica del mercado inmobiliario, como el mayor porcentaje de financiamiento que hoy se exige para comprar una vivienda, las mayores restricciones para acceder a crédito, las dificultades para construir en altura y cambios regulatorios que presionan al alza el precio de las viviendas”.

Por su parte, el gerente de Estudios del gremio, Javier Hurtado, agregó que “en el cuarto trimestre de 2016 la oferta de viviendas aumentó 15% anual. La mayoría de las unidades disponibles (87%) eran departamentos, de los cuales solo el 14% estaba para entrega inmediata, mientras que el 21% de las casas estaba en esta misma condición”.

Precio, superficie y estado de obra

En el mercado de los departamentos, las unidades más comercializadas durante el cuarto trimestre de 2016 (50%) fueron aquellas cuyo precio fluctuaba entre 1.000 UF y 2.000 UF, de menos de 50 m², que llegaron a representar hasta el 63% de las ventas, y sin ejecución o en etapas iniciales de construcción (excavaciones y fundaciones), que concentraron el 23% de la demanda.

En casas, las unidades más vendidas en el período (17%) exhibían precios entre 2.000 UF y 3.000 UF - aunque el tramo entre 1.000 UF y 1.500 UF fue el que más aumentó su participación en el último año (ocho puntos porcentuales)-, de hasta 70 m² y terminadas o en etapa de terminaciones, que concentraron el 46% de la demanda.

Según el Índice Real de Precios de Viviendas (IRPV), en el cuarto trimestre de 2016 el precio de las viviendas registró una caída de 1,8%. En el caso del precio de los departamentos, éste se redujo 5,1%, mientras que el valor de las casas aumentó 7,2%.

Participación según comunas

En lo relativo a la venta de departamentos según la comuna en la que se ubican, Santiago Centro, Independencia y Estación Central pierden terreno frente a San Miguel y las agrupaciones La Cisterna/La Granja/Puente Alto y Quinta Normal/Maipú/Cerrillos/ Pudahuel las cuales aumentaron su participación entre 4 y 9 puntos porcentuales.

En casas, las comunas de Colina y las agrupaciones San Bernardo/Buín y Padre Hurtado/Pudahuel/Talagante ganaron 3 puntos de participación durante 2016. En tanto, Lampa/Quilicura, Maipú/Pudahuel/Cerrillos y Peñalolén/La Florida redujeron su participación en la demanda entre 1 y 8 puntos.

Fuente: [El Ciudadano](#)