



EL MERCADO INMOBILIARIO SIGUE ESTANCADO.

El mercado de viviendas nuevas no logra repuntar en Chile

La alta incertidumbre económica, el difícil acceso al crédito (bancos) y los altos costos de construcción tienen muy afectado al sector inmobiliario en Chile. La venta de viviendas nuevas (casas o departamentos) llevan una caída del 6,4% este año. Una tendencia a la baja que ya suma 33 meses y que tiene en alerta a la Cámara Chilena de la Construcción

(CChC) porque durante 2023, la inversión en el sector de viviendas mostró un retroceso del 5,6%, y las proyecciones no mejoran para este 2024. En el primer trimestre de este año, las ventas de vivienda tuvieron un retroceso de 13%, registrando uno de los peores niveles de comercialización de la última década, cerrando el 2023 con 67 mil unidades nue-

vas sin vender.

El principal factor que explica el bajo nivel de ventas es el acceso al crédito hipotecario. Desde fines de 2021, las tasas de interés han aumentado considerablemente, y con ello, el dividendo de los préstamos hipotecarios ha subido más del 60%, excluyendo a muchos hogares de ingreso medio del mercado de crédito. Por ejemplo, para una

vivienda de 3.000 UF, en 2021 se podía conseguir un dividendo de \$300.000 pesos (\$1.200.000 de ingreso), mientras que hoy el dividendo de esa misma vivienda equivale a \$460.000 (\$1.800.000), valores que se miden en la Región Metropolitana porque en otras regiones los valores son incluso mayores, según la zona donde se quiera adquirir una vivienda. 🏠