

■ EN SANTIAGO Y A LO LARGO DEL PAÍS ■

Week Inmobiliario trae atractivas oportunidades en su sexta edición

Hasta el domingo 13 de abril podrás encontrar tu nuevo hogar, una segunda vivienda, casas, departamentos, propiedades para invertir y todo lo que necesitas saber en una sola plataforma digital, y también presencial.

Por: Germán Kreisel

El Week Inmobiliario es la mayor vitrina que la industria disponibiliza a todas las personas que están interesadas en comprar una vivienda en la Región Metropolitana y en regiones. Se trata de una iniciativa organizada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y La Tercera, con el patrocinio de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), el Centro de Estudios Inmobiliarios ESE y el diario inmobiliario.cl.

Desde ayer lunes 7 y hasta el domingo 13 de abril, en su sexta versión online las 50 principales inmobiliarias del rubro tienen en vitrina una amplia oferta de 225 proyectos de casas y departamentos nuevos en todo Chile.

En el sitio oficial www.weekinmobiliario.cl podrás revisar toda la información detallada

de todos los proyectos disponibles por medio de un buscador que permite filtrar por comuna, región, las mejores ofertas y oportunidades para inversionistas; como también simular, cotizar y encontrar financiamiento para tu propiedad por medio de la participación de nueve instituciones financieras que realizarán preaprobaciones en línea.

Hasta el domingo 13 de abril, Week Inmobiliario tendrá ofertas y descuentos en casas y departamentos de manera 100% online y también presencial. En su sexta edición participan 50 empresas inmobiliarias, con 225 proyectos a nivel nacional.

En www.weekinmobiliario.cl encontrarás buenas oportunidades e información que te ayudará a tomar la mejor decisión.

Asimismo, Week Inmobiliario tendrá su versión presencial en la feria que se llevará a cabo entre los días 12 y 13 de abril en Espacio Vértice de Open Kennedy.

En esa línea, el Week Inmobiliario ofrece importantes oportunidades a quienes buscan invertir en una vivienda ya que los más de 200 proyectos disponibles en todo el país, ofrecen atractivas opciones tanto para vivir como para invertir. También, el momento de usar algunos instrumentos, como la garantía estatal al pie para créditos hipotecarios que ayudarán a muchas familias a acceder al sueño de una casa propia.

Es así que en este evento habrá un variado portafolio de propiedades para quienes busquen ubicación, plusvalía y diseño como valor agregado. También, orientación sobre, por ejemplo, cómo acceder a financiamiento y subsidios que otorga el Estado.

Week Inmobiliario es una buena oportunidad para poder adquirir una vivienda propia en un contexto económico cada vez más desafiante con tasas hipotecarias que aún no se estabilizan, y un escenario global que evoluciona cada día con incertezas.

En regiones

El impulso a la industria inmobiliaria en regiones también es parte del Week Inmobiliario 2025, con atractivas oportunidades para quienes buscan una vivienda en otros lugares alejados de la gran ciudad. En esa línea, son más las personas que buscan salir de las grandes ciudades e irse a vivir a regiones. La posibilidad de teletrabajar impulsó la migración de muchas familias como también de profesionales jóvenes, lo que se ha transformado en un enorme desafío para la oferta inmobiliaria existente en cada zona.

Las inmobiliarias que participan

70w, Absal, Aconcagua, Activa, Actual, Aj Urbana, Alterra, Baluart/Martabit, Besalco, Box, Bricas, Copahue, Crillon, Develop, Echeverría Izquierdo, Euro, Exxacon, Focus, Fortaleza, Gespania, GPR, Grupo Coloso, Hogares, Inmobiliaria Icuadra, Inmobiliaria Espacios, ICOM, Ictinos, Ilumina, Ivesa, Leben, Maestra, Manquehue, Molina Morel, Napoleón, Nollagam, Nueva Costanera, Paz, Pocuro, Prado Verde, Puerto+Arquitectura, PY, Rimaza, RVC, Sento, Siena, Simonetti, Sinergia, Terrafirme y Valmar.



MEJORES CONDICIONES QUE LAS QUE HABRÁ EN EL FUTURO

¿Por qué hoy es el mejor momento para comprar una vivienda?



En el marco del lanzamiento de la sexta versión de Week Inmobiliario, los timoneles de la Cámara Chilena de la Construcción, de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras y de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, coincidieron en que 2025 es un buen año para que las familias adquieran una vivienda, sobre todo por la iniciativa legislativa que rebajará las tasas en 60 puntos base y el amplio stock disponible de 105 mil unidades. **Por: Francisco Dagnino R.**

¿Es un buen momento para adquirir una vivienda nueva? Esta fue una de las principales preguntas que marcó la inauguración de la sexta versión de Week Inmobiliario, que se desarrolla entre 7 y el 13 de abril en formato online, y presencial el 12 y 13 de abril, en el centro comercial Open Kennedy, en Las Condes. El evento reúne a las principales inmobiliarias del rubro, las que presentan en gran parte del país una amplia oferta de casas, segundas viviendas, departamentos, propiedades para invertir y solicitud de créditos hipotecarios.

Se trata de una iniciativa impulsada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (Abif) y la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), que pone a disposición de

las personas una oferta de viviendas en torno a las 105 mil unidades, de las cuales un 45% está para entrega inmediata.

De acuerdo al último reporte de la CChC, en 2024, la venta de viviendas registró una caída de 13% en comparación al año anterior; es decir, se comercializaron casi 39.200 viviendas, 5.730 unidades menos que en 2023, una situación que iniciativas como Week Inmobiliario buscan revertir para estimular el desarrollo del sector, la inversión y la creación empleos, mediante una oferta atractiva de inmuebles.

Entre los motivos que explican la contracción del mercado inmobiliario se encuentran las dificultades de las familias para acceder a financiamiento hipotecario y el aumento de las tasas de interés, las que -no obstante- han presentado una leve baja en los últimos meses.

Para 2025, la CChC estima que la comercialización de viviendas podría exhibir un crecimiento en torno al 9% en comparación con 2024, lo que implicaría la venta de 43.000 unidades aproximadamente, una cifra distante de las 58.000 unidades que se transaban en promedio en las dos últimas décadas.

El mejor momento para comprar

Si bien el contexto en el que se desarrolla la sexta versión de Week Inmobiliario es complejo, tomando en cuenta la situación económica interna, que el año pasado creció un 2,6%; pero, por, sobre todo, la denominada "guerra comercial", producto del alza de los aranceles de la administración estadounidense, la visión de los expertos es optimista para las personas que tengan la posibilidad de comprar este año.

De acuerdo al líder de la banca, José Manuel Mena, "si una persona tiene la intención de comprar una vivienda, el mejor momento para hacerlo es ahora, puesto que no va a haber una posibilidad mejor por dos situaciones: la primera es

En 2024, la venta de viviendas registró una caída de 13% en comparación al año anterior; es decir, se comercializaron casi 39.200 viviendas, 5.730 unidades menos que en 2023.

"Las tasas de créditos hipotecarios, si bien han bajado un poco en el margen desde hace unos seis meses, de un 5% a un 4,5%, se ve muy difícil, por las condiciones del mercado internacional y local, que sigan bajando".

ALFREDO ECHAVARRÍA,
PRESIDENTE DE LA CCHC.

continúa en página 8 >>

>> viene de página 6

que la tasa final del crédito va a tener un subsidio y, por lo tanto, va a ser la mejor tasa, a mi juicio, durante toda la década. Y segundo, porque existiendo una disponibilidad tan relevante de viviendas terminadas, desde el punto de vista del que vende, necesita ir bajando su stock, ofreciendo mejores precios para quien compra. Estas condiciones sin duda serán mejores que las que habrá en el futuro. Es el momento de aprovechar estas dos circunstancias".

El ejecutivo entregó un ejemplo concreto para la compra de una vivienda de 4.000 Unidades de Fomento, considerando un crédito hipotecario del 80% (3.200 UF a 20 años), en el mejor de los casos, el ahorro en el dividendo alcanzaría los 100.000 pesos mensuales. El cálculo obedece a la próxima aprobación del proyecto de ley, hoy en segundo trámite legislativo

"Las tasas hoy día están en un buen nivel, ojalá bajaran un poco más, pero no van a bajar mucho más de lo que están y, por lo tanto, retrasar decisiones de inversión con esa expectativa no tiene mayor sentido".

SLAVEN RAZMILIC,
PRESIDENTE DE LA ADI.

"Si una persona tiene la intención de comprar una vivienda, el mejor momento para hacerlo es ahora, puesto que no va a haber una posibilidad mejor por dos situaciones: la primera es que la tasa final del crédito va a tener un subsidio y, por lo tanto, va a ser la mejor tasa, a mi juicio, durante toda la década".

JOSÉ MANUEL MENA,
PRESIDENTE DE ABIF.

en el Senado, que pretende subsidiar hasta en 60 puntos base las tasas de créditos hipotecarios (que hoy se encuentran en 4,5%) para inmuebles de hasta 4.000 UF. Lo que hará esta iniciativa legal es bajar esa tasa para los créditos hipotecarios, incluyendo las promesas de compraventa, efectuadas desde el 1 de enero de este año.

El timonel de la CChC, profundizó en el análisis de que el momento actual es propicio para adquirir una vivienda. "Si es un buen momento para comprar. Las tasas de créditos hipotecarios, si bien han bajado un poco en el margen desde hace unos seis meses, de un 5% a un 4,5%, se ve muy difícil, por las condiciones del mercado internacional y local, que sigan bajando. Creemos que volver a tasas como las que tuvimos hace unos años atrás, del orden del 2% entre 2019 y 2021, es prácticamente imposible. Y si se considera el factor del proyecto de ley de baja de tasas, las mismas podrían confluír al 3,5% en el mejor escenario. Por eso, hoy es un muy buen momento para comprar, y no vemos condiciones en el mediano o largo plazo para que las tasas puedan bajar más. Por lo tanto, ahí vemos que hay un motivo más que suficiente para impulsar la compra de viviendas en la actualidad".

De acuerdo a Echavarría, sin la iniciativa legislativa mencionada, las 105 mil viviendas disponibles en la actualidad, y al ritmo de ventas actual, tardarían tres años en ser liquidadas, lo que retrasaría el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios. "Esto quiere decir que las empresas inmobiliarias están en condiciones de presentar ofertas atractivas para agilizar las ventas y poder iniciar nuevos proyectos que ya tienen sus permisos de construcción listos para partir, pero que no pueden hacerlo si es que la perspectiva les indica que no van a poder vender esos nuevos proyectos. Por lo demás, acelerar las ventas de vivienda mejora el empleo y mejora la economía en pos de la reactivación del país", afirmó el líder gremial.

Desarrollo inmobiliario

Desde el punto de vista del desarrollo inmobiliario, Slaven Razmilic argumenta que, en Chile, cuando más viviendas se vendieron, lo que ocurrió entre los años 2014 y 2016, las tasas de los créditos hipotecarios eran similares a las actuales. Y

que las bajas tasas que se registraron entre 2019 y la pospandemia, respondieron a una situación específica, relacionada con "las fuertes inyecciones de liquidez que hubo en Chile y en el mundo para salir de la crisis" que dejó la emergencia sanitaria.

"Entonces, posponer una compra pensando en que las tasas de los créditos hipotecarios van a bajar mucho en el futuro es una mala idea. Es una espera absolutamente innecesaria e inconducente. Las tasas hoy día están en

un buen nivel, ojalá bajaran un poco más, pero no van a bajar mucho más de lo que están y, por lo tanto, retrasar decisiones de inversión con esa expectativa no tiene mayor sentido. En la perspectiva comparada, las actuales tasas son razonables y son atractivas. Por eso, el llamado es a comparar en la plataforma de este Week Inmobiliario, donde se pueden encontrar ofertas con descuentos muy atractivos, incluso de hasta el 35% en algunos proyectos", sostuvo Razmilic.

