

indicadas a al demandado, con Cristian Kene Parada Cancino, por medio de avisos extractados por el Sr. Secretario, señalando -al efecto- el diario en JUEZ TITULAR EN LINARES, notificó por el estado día

Ventas de propiedades nuevas crecen 2% en 2024, impulsada por una mayor venta de departamentos en entrega inmediata

La demanda por vivienda continúa estancada desde finales de 2021. Aunque la velocidad de venta mejoró en 2024, aún es la mitad de su nivel pre pandemia. Esto se debe, en gran parte, a que el acceso a financiamiento no ha mejorado en los tiempos que preveía el mercado, lo que se traduce en cerca de 40 meses para agotar la oferta en departamentos y cerca de 25 meses para casas, con más del 50% de las unidades disponibles para entrega inmediata.

En ese contexto, 2024 cerró con un crecimiento de 2% respecto de 2023. En diciembre, las ventas netas (descontando desistimientos) aumentaron un 0,3% en departamentos, con 1495 unidades vendidas, y un 27,9% en casas, con 289 viviendas comercializadas, según el InfoInmobiliario de TOCTOC.

“Durante 2024 la venta de propiedades nuevas no estuvo en línea con nuestras estimaciones, disminuyendo el crecimiento proyectado para 2024 del 7,8%, a 2%. La recuperación del mercado inmobiliario se ve más lenta de lo que

inicialmente esperábamos debido a las persistentes restricciones en el acceso a financiamiento”, explica Daniel Serey, chief research officer de TOCTOC.

El ejecutivo señaló que la acumulación de oferta ha sido un desafío clave. “Se esperaba que la normalización de la inflación a nivel global impulsara tasas de interés más favorables para los hogares, pero la resiliencia inflacionaria y la volatilidad geopolítica han afectado el ecosistema inmobiliario. Como resultado, la velocidad de venta ha caído, con un promedio de 37 meses para departamentos y 24,2 meses para casas”, agrega.

A pesar de este escenario, algunas inmobiliarias han logrado buenos resultados, ayudando a mitigar la caída acumulada. “Las 30 inmobiliarias más grandes crecieron un 13% en ventas durante 2024, mientras que las medianas y pequeñas registraron variaciones de -7,6% y -28,3%, respectivamente. Esto impulsó las ventas en comunas como Santiago (+38,9%) y Ñuñoa (+26,8%), donde grandes inmobiliarias ofrecieron

precios atractivos en entrega inmediata y nuevos lanzamientos, apoyados por campañas de incentivo, especialmente en el pago del pie”, agregó Serey. En contraste, las inmobiliarias medianas y pequeñas enfrentaron un año contractivo, con menor margen para descuentos y una demanda más débil en comunas como San Miguel, Independencia y Estación Central.

Adicionalmente, la demanda se concentró fuertemente en departamentos para inver-

sión y de unidades de 1 y 2 dormitorios, tendencia que se observó también en comunas del sector oriente como Las Condes, lo que en conjunto mostró un crecimiento de 4,7% en términos netos en departamentos. En el segmento casas, destacaron los townhouses, con un crecimiento del 13,2%.

Por su parte, el reporte revela que durante diciembre ingresaron 650 nuevos departamentos a la oferta, lo que representa un tercio de las uni-

dades que ingresaban en 2023, acumulando un total de 62.837 departamentos disponibles para comprar en el Gran Santiago. De la misma forma, en el mercado de casas hubo un ingreso de 142 unidades, reduciendo en el margen su oferta a 7.598 unidades.

En esta línea, el análisis indica que la oferta en entrega inmediata sigue creciendo y triplica el promedio histórico, alcanzando 29.366 unidades de departamentos, siendo 49,7% de la oferta dis-

ponible, y 3.933 casas con 51,8% del total.

“A estos altos porcentajes de oferta en entrega inmediata, se agrega que las tasas de desistimiento, tanto en casas como departamentos, sobrepasan el 27% de las unidades desistidas, que en promedio bordeaban entre 10% a 15% previo al periodo de la pandemia. De esta manera, si es que se mantiene la velocidad de venta actual, tardaría un poco más de tres años en consumirse este tipo de oferta”, concluye Serey.

Arriendo Departamento



Linares San Martín #269



952098690







3 Dormitorios

2 Baños

1 Estacionamiento