LITORALPRESS

Fecha: 24-11-2024
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera - Edición Especial III
Tipo: Noticia general
Título: **Disminución de ventas de viviendas nuevas que afecta a la Región Metropolitana**

Pág. : 10
Cm2: 257,9
VPE: $ 2.566.244

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

[¿CÓMO REVERTIR LA SITUACIÓN?]

Disminución de ventas de viviendas nuevas **que afecta a la Región Metropolitana**

Una tendencia a la baja han presentado las ventas de departamentos y viviendas en la Región Metropolitana, en un 15% y 17% respectivamente a comparación del periodo anterior.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) ha evidenciado un impacto en las ventas de viviendas nuevas en la Región Metropolitana, según su informe más reciente. Durante el tercer trimestre del año, las ventas de departamentos experimentaron una caída del 15% en comparación con el mismo periodo de 2023, mientras que las de casas disminuyeron un 17%.

De acuerdo a Cristián Martínez, fundador de Crece Inmobiliario, estos resultados se deben a diversos factores: "Las caídas en los valores de las ventas de las propiedades a nivel país, pero principalmente en la zona metropolitana, se generan principalmente por el aumento de los precios, el endurecimiento de los requisitos crediticios de los bancos y el descalce que hay entre los ingresos de las personas y el alza constante de UF".

Martínez advierte que mientras los precios de propiedades han ido en aumento, los ingresos no crecen al mismo ritmo, lo que dificulta la compra de viviendas. Adicionalmente, las políticas crediticias de los bancos se han vuelto más restrictivas, lo que también ha impactado negativamente en las ventas. "Hoy en día, para financiar 1.000 UF, se necesitan ingresos estimados de $700.000, cuando hace cinco años bastaban $500.000. Esto representa una pérdida de poder adquisitivo de alrededor del 40% en el mercado inmobiliario", indica el experto.

Ante este escenario, Martinez entrega algunas alternativas para revertir la situación, como flexibilizar las políticas crediticias de los bancos, permitiendo a un grupo más amplio de personas calificar para el financiamiento de viviendas; implementar incentivos y subsidios gubernamentales que faciliten el acceso a la compra de propiedades, y fomentar la inversión en el sector, ya sea a través de políticas tributarias más favorables o la atracción de capitales nacionales e internacionales.