

TÍTULO: Venta de viviendas en el Gran Santiago consolida tercer trimestre al alza pese a la pandemia				
Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
117881	2021-04-23	Diario Financiero	Empresas	10

Imagen 1/1

Venta de viviendas en el Gran Santiago consolida tercer trimestre al alza pese a la pandemia

Si bien la oferta sigue siendo alta, a marzo tuvo una disminución por primera vez desde el estallido social, indica GfK Adimark.

POR VALENTINA OSORIO

La venta de viviendas nuevas se viene recuperando desde el tercer trimestre de 2020 y mantiene esa tendencia, según muestran los resultados del Informe de Oferta Inmobiliaria realizado por GfK Adimark correspondiente a los primeros tres meses de 2021.

Según el reporte, entre enero y marzo las ventas totales—entrega inmediata en blanco y en vende—alcanzaron las 8.078 unidades (6.972 departamentosos y 1.106 casas). El aumento es de 37,7% respecto al trimestre anterior y, en términos de valor, el alza es de 28,5%. Al comparar con el mismo período de 2020, la cifra subió 132,7%.

El gerente de Estudios Territoriales de la consultora, Javier Varleta, explica que este fuerte repunte se debe a la baja base de comparación, ya que en el primer trimestre del año pasado predominaba la incertidumbre posterior al estallido social y ya estaba presente el efecto pandemia.

Las comunas con mayores ventas en departamentos fueron Santiago, Ñuñoa y La Cisterna, mientras que en el segmento de casas lideraron Colina, Buin y Puente Alto. El precio promedio de de-

EVOLUCIÓN VENTAS TRIMESTRALES EN EL GRAN SANTIAGO
UNIDADES - MILES DE UF



EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDAS NUEVAS
OFERTA DISPONIBLE AL PRIMER TRIMESTRE 2021: 49.079



partamentos fue de 80,5 UF/m² y de 66,1 UF/m² para las casas, lo que representa un alza de 2% frente al cuarto trimestre de 2020. En tanto, el 68% de las unidades vendidas entre enero y marzo de este año están bajo las 4.000 UF. Desde el lado de la oferta, ésta subió 11,8% interanual hasta las 49.079 unidades

(45.929 departamentos y 3.150 casas), aunque Varleta destacó que, si se compara con los tres meses previos, se ve una disminución de 8,2%.

El ejecutivo explica que, aunque la oferta “ha venido subiendo trimestre a trimestre después del estallido social, la curva, que era bastante pronunciada, tiende a cambiar”. Apuntó que este indicador “se ve con números bastante altos, pero bastante sana desde el punto de vista de cómo está distribuida, mientras que la oferta de producto terminado se mantiene baja respecto al total. En tanto, la reposición que viene no es muy alta así

que debiera mantenerse o subir levemente”.

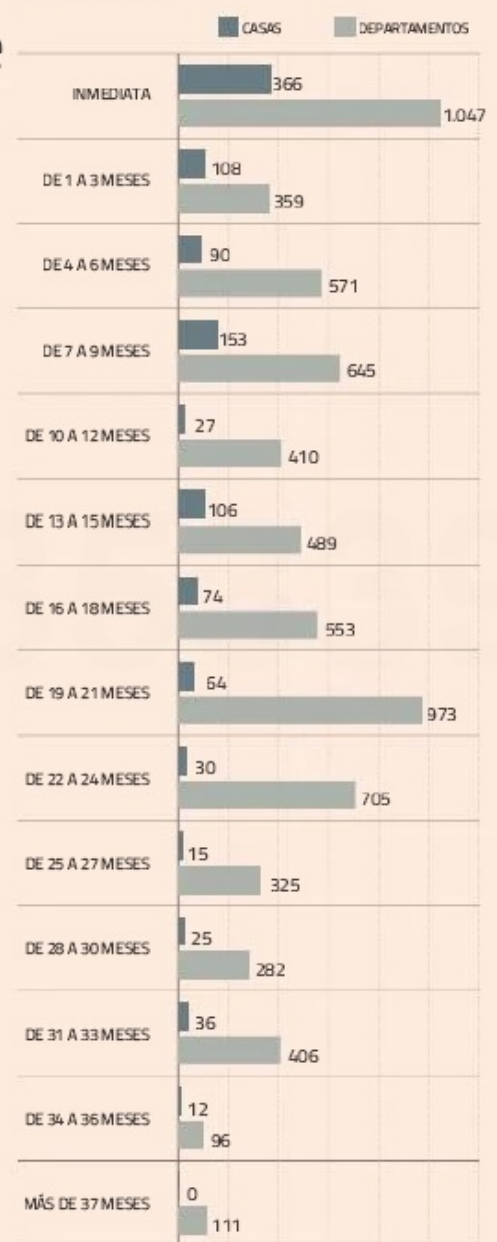
En el primer trimestre se incorporaron 46 proyectos nuevos: 39 de departamentos y siete de casas.

Los inversionistas

Varleta prevé que 2021 será un año “apalancado más por los inversionistas que por el usuario final”. Este último, dice, se está inclinando por las casas.

Sobre el efecto de las nuevas cuarentenas, el experto cree que el efecto no será tan significativo como en 2020, ya que parte importante de las ventas están dadas por inversionistas que muchas

FECHA DE ENTREGA DE LA VENTA DE VIVIENDAS
CANTIDAD AL TRIM. 2021



37,7%
SUBIÓ LA VENTA TOTAL ENTRE ENERO Y MARZO.

veces no van a la sala de ventas. “El usuario final que le gusta cerrar de forma presencial se puede ver más afectado, pero por el lado de los inversionistas ha andado bastante bien y no creo que vaya a afectar”, aseguró. Asimismo, estima que la pre-

sencia de los inversionistas seguirá marcando al sector en el segundo trimestre: “El mercado de vivienda, sobre todo en departamentos de superficies más chicas en algunas comunas, se está viendo como un buen instrumento de inversión”.