

TÍTULO: Chile terminó 2021 entre los 25 países con mayor alza en el precio de las viviendas				
Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
163277	2022-03-22	Diario Financiero	Empresas	6

Imagen 1/1

TERRENO DF

Chile terminó 2021 entre los 25 países con mayor alza en el precio de las viviendas

■ Según la consultora Knight Frank, se espera un crecimiento más moderado en los valores de las propiedades durante este año, a medida que aumentan los riesgos.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Chile terminó 2021 entre los 25 países con mayor crecimiento de los precios de viviendas, según la consultora internacional Knight Frank, que compara los valores promedio de las propiedades en 56 naciones y territorios.

El país registró un aumento de 11,7% en el valor promedio de casas y departamentos en el cuarto trimestre del año pasado frente a igual periodo de 2020, posicionándose en el lugar número 23 entre las naciones

con mayor alza en base al Índice Global de Precios de la Vivienda de la consultora internacional.

Según el informe, los precios a nivel mundial subieron en promedio 10,3% en 12 meses. Las mayores alzas tuvieron lugar en Turquía (59,6%), Nueva Zelanda (22,6%), República Checa (22,1%), Eslovaquia (22,1%), Australia (21,8%), Holanda (20,3%), Estados Unidos (18,8%), Corea del Sur (18,4%), Estonia (17,3%) y Suecia (16%).

Según la consultora, se espera un crecimiento más moderado en los



valores de las propiedades este año, a medida que suben los riesgos. “La crisis en Ucrania conducirá a una mayor debilidad en el crecimiento económico global, moderando nuestra perspectiva de los precios internacionales de la vivienda”, dice el informe.

En el caso de Chile, los expertos aseguran que también influye el aumento en los precios de los materiales de construcción y una mano de obra más escasa.

“Los 10 mercados que han sido testigos del aumento más fuerte en los precios de la vivienda desde el inicio de la pandemia, son mercados ampliamente desarrollados donde gobiernos intervinieron para apoyar economías y, en algunos casos, mercados inmobiliarios con programas de subsidios”, explicó Knight Frank.

El fenómeno mantiene en alerta a varias economías a nivel global por el miedo a una burbuja, lo que ha llevado a varios países a aplicar

medidas para enfriar el mercado.

Los riesgos

Socovesa destacó que, frente a un escenario de mayores tasas y de alta incertidumbre política, los bancos comenzaron a restringir sus condiciones crediticias a partir de octubre, exigiendo un mayor pie y disminuyendo los plazos de sus créditos. En definitiva, la oferta de créditos volvió al esquema en que

los bancos prestan hasta el 80% de crédito en un plazo de hasta 20 años.

“Lo anterior, sumando al aumento de tasas que venía experimentando el país, tuvo un impacto negativo en el nivel de ventas, desistimientos y lanzamientos de nuevos proyectos durante el último trimestre del año (2021)”, dijo la empresa al analizar sus resultados del año pasado.

Ingevec señaló, también en su análisis de 2021, que en el área inmobiliaria observó “cierta cautela” en la aprobación de créditos hipotecarios, debido –dijo– a la incertidumbre importada del mercado internacional, al enfriamiento de las economías emergentes, y a las nuevas normativas locales, como la relacionada a la provisión bancaria en créditos hipotecarios.

Paz, en tanto, sumó el riesgo del alza de costos en la construcción. Dijo que ha aumentado en torno al 10% respecto al inicio de la pandemia. Por su parte, Echeverría Izquierdo dijo que, en el escenario actual, percibió un mayor número de empresas extranjeras que podrían participar en el mercado chileno, lo que generaría mayor competencia.

11,7%

SUBIÓ EL VALOR PROMEDIO DE CASAS Y DEPARTAMENTOS EN CHILE EN 4TO. TRIMESTRE 2021.