

Venta de viviendas cae 10% en primer trimestre y oferta disponible sube de valor

Se transaron 7.869 unidades, un nivel similar al registrado en 2011.

La contracción del mercado inmobiliario, que se vio con fuerza en 2016, continuó durante el primer trimestre de este ejercicio.



Según datos entregados por el Área de Estudios Territoriales de GFK Adimark, durante este período se vendieron 7.869 viviendas nuevas en el Gran Santiago, un 10% inferior si se compara con el mismo período del 2016.

Medido en valor, se alcanzó un movimiento de 32,5 miles de UF, lo que significa un 14,6% menor si se compara con el mismo tramo en el año pasado.

“Con respecto a la venta, 7.869 unidades transadas en el período son similares a las observadas el 2011 y nos ratifican que el mercado ya se está normalizando”, dijo el gerente de Estudios Territoriales de GFK Adimark, Javier Varleta.

La venta de casas fue de 1.272 unidades, un 18% menos. En cambio en departamentos la comercialización fue de 6.597, un retroceso de 8,3%, según informó la consultora.

La comuna que lideró las ventas de departamentos fue San Miguel con 1.163 unidades y en segundo lugar se ubicó Estación Central con 954. Las que menos transacciones tuvieron fueron Quilicura con 4 y Colina con 2 unidades.

En casas, las comunas que más ventas tuvieron fueron Buin con 282, Colina con 228 y Puente Alto con 156. Las dos con menor movimiento fueron Las Condes con 2 unidades y Cerrillos, que no tuvo movimientos.

La oferta de viviendas

La oferta de viviendas alcanzó 34.582 unidades, dividida en 29.869 departamentos y en 4.713 casas. Si bien esto es una baja de 1,8% respecto al mismo período del 2016, al medirlo en valor fue un alza de 5,7%, totalizando 155,7 miles de UF.

Esto se explica porque la oferta disponible tiene un precio promedio levemente superior al mismo período del año anterior.

En casas, durante este trimestre hubo disponibles 4.713 unidades, un 13,4% menos. En departamentos fueron 29.869 unidades, un 0,3% de alza.

El socio fundador y director de operaciones de Reistock.com, Juan Sebastián Morales, dijo que “llama la atención el volumen de venta en entrega inmediata versus las ventas en blanco y verde, esto demuestra los esfuerzos de las inmobiliarias por sacar de sus carteras las unidades atochadas en proyectos ya entregados”.

Valor promedio

El valor promedio de las viviendas alcanzó a 4.136 UF, mientras que en departamentos subió desde 65,1 UF/m² del primer trimestre del 2016 hasta 66,3 UF/m² en igual período de este año.

Vitacura fue la comuna con mayor valor, con un promedio de 90,5 UF/m², y Quilicura la de menos registro, con 17,5 UF/m², menor que las 26,6 UF/m² del mismo tramo del 2016.

El valor en casas se ubicó en 51,6 UF/m², mayor que las 49,8 UF/m² que hubo durante el primer trimestre del año pasado.

Las Condes y Lampa marcaron los extremos, donde la comuna del sector oriente llegó a 90,5 UF/m² y la del norponiente fue de 37,8 UF/m².

