

Completo escáner al mercado inmobiliario chileno este 2016

Vivienda: ellas compran más estando solteras que casadas; el hombre, al revés

RODRIGO SEPÚLVEDA S.

Durante 2016, los hombres fueron quienes más compraron casas o departamentos. Según datos de Best Place to Live Chile (BPTL), 55,77% de las propiedades vendidas fueron para varones, versus 44,23% para las mujeres.

El motivo también es sencillo. "Hay más hombres insertos en el mercado laboral y eso hace, fundamentalmente, la diferencia", explica Felipe Urzúa, gerente comercial de BPTL, quien agrega otra divergencia en el comportamiento de machos y féminas en el mercado inmobiliario: "Las mujeres compran más estando solteras que casadas (44% contra 35%) y el hombre al revés, compra mucho más cuando ya está casado".

Este año también deja a casados y solteros en un empate técnico en la compra de bienes raíces: 41,5% y el soltero 41,02%. En tanto, quienes más compraron viviendas tienen entre 30 y 40 años (42%).

Los cotizantes. Claudio Retamal, analista de estudios de Portalinmobiliario.com, aporta una descripción del cotizante promedio de viviendas durante este año. "El perfil de usuario que más cotiza en Portalinmobiliario.com son jóvenes entre los 25 y 35 años. Estos cotizantes predominantemente son de la Región Metropolitana y un amplio margen cotiza en las comunas tradicionales como Las Condes, Ñuñoa, Santiago y Providencia, aunque también se han abierto mercados como Estación Central e Independencia con un foco pensado también en inversión", comenta.

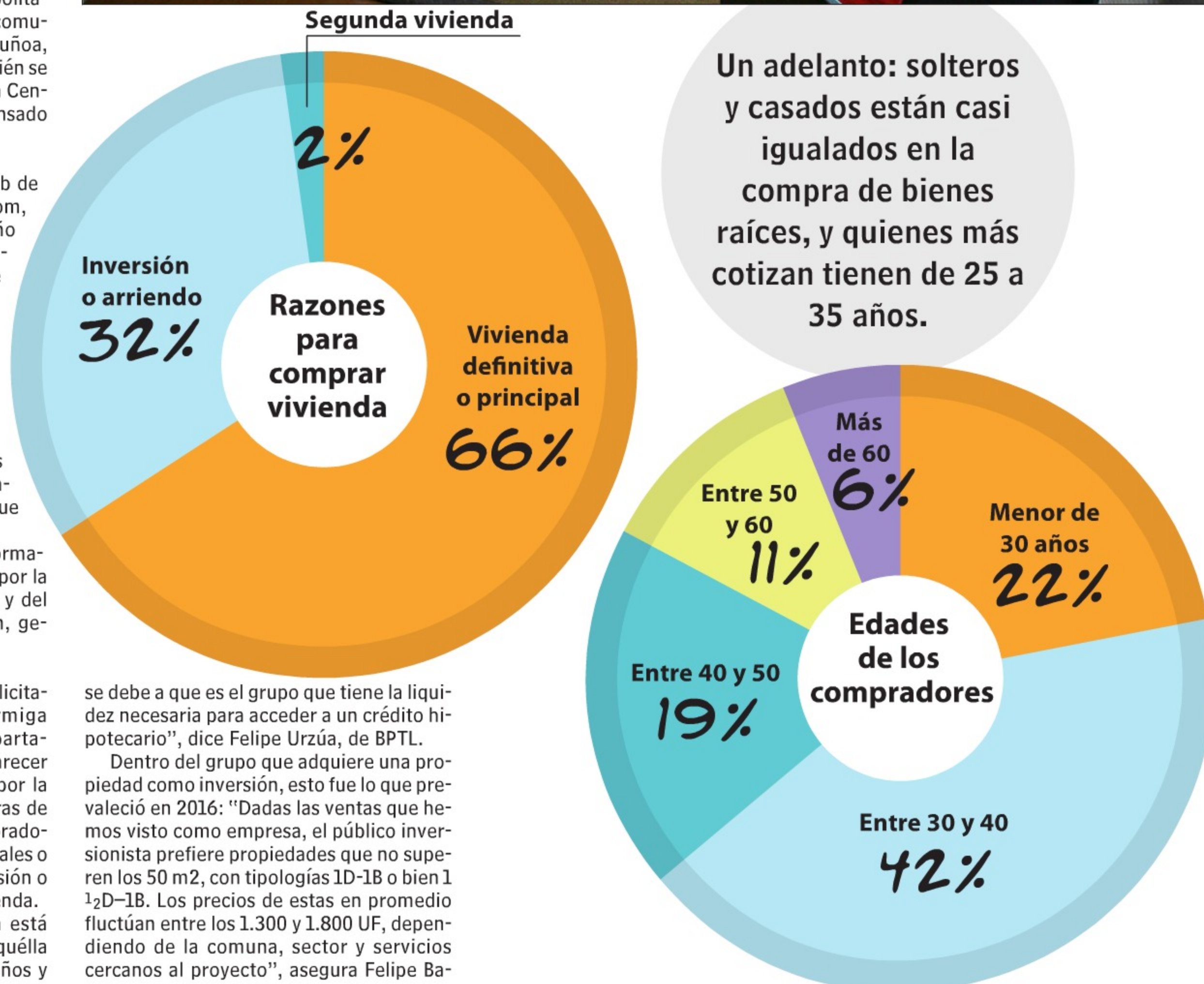
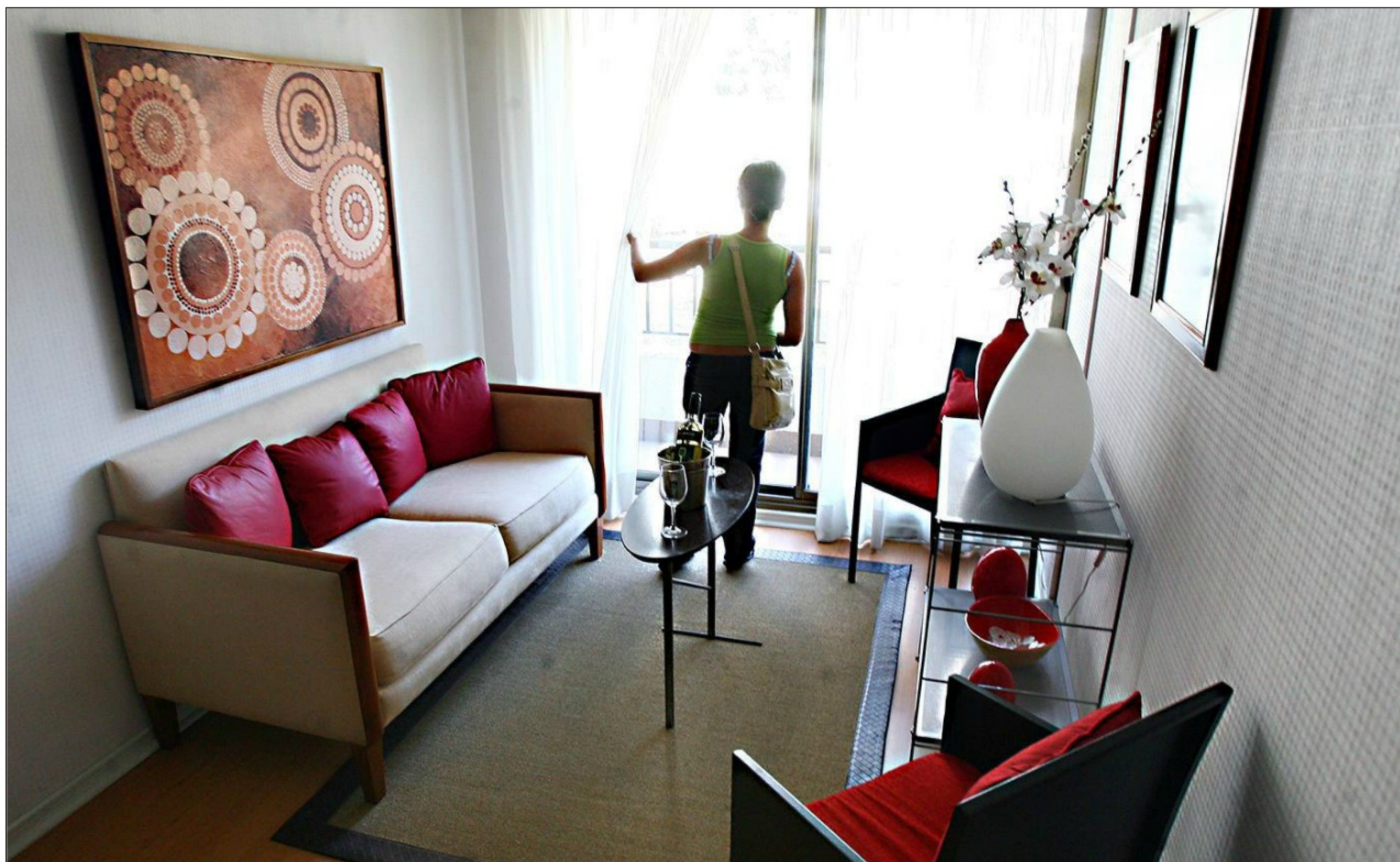
2 D-2 B. De acuerdo al sitio web de búsqueda de propiedades Toctoc.com, las unidades más vendidas este año fueron departamentos de 2 dormitorios y 2 baños, en las comunas de Santiago Centro, Ñuñoa y Las Condes. "En el mercado de casas, las unidades más vendidas a fin de año fueron del formato de 3 dormitorios y 2 baños y las comunas más activas fueron Colina y Puente Alto.

Esto representa un cambio, ya que a principios de 2016 las casas más vendidas eran de 3 dormitorios y 1 baño, formato que financia el subsidio que levantó la venta de este año.

A final de año, sin embargo, este formato cambió a 3 dormitorios y 2 baños por la baja disponibilidad del otro formato y del subsidio", afirma Fernando Herman, gerente de Operaciones de Toctoc.

Menos hormigas. Pese al publicitado auge de los inversionistas hormiga—aquéllos que compran varios departamentos para luego arrendarlos—, al parecer los compradores siguen apostando por la vivienda definitiva. De acuerdo a cifras de Best Place to Live, el 66% de los compradores se la jugaron por viviendas principales o definitivas, contra un 32% para inversión o arriendo, y un 2% para segunda vivienda.

"La gente menor de 46 años ya está comprando su vivienda definitiva, aquélla que piensan utilizar por más de 10 años y donde van a consolidar su vida adulta. Esto



se debe a que es el grupo que tiene la liquidez necesaria para acceder a un crédito hipotecario", dice Felipe Urzúa, de BPTL.

Dentro del grupo que adquiere una propiedad como inversión, esto fue lo que prevaleció en 2016: "Dadas las ventas que hemos visto como empresa, el público inversionista prefiere propiedades que no superen los 50 m², con tipologías 1D-1B o bien 1 1/2D-1B. Los precios de estas en promedio fluctúan entre los 1.300 y 1.800 UF, dependiendo de la comuna, sector y servicios cercanos al proyecto", asegura Felipe Barros, de Capitalizarme.com

Fuente: Best Place to Live