



[RADIOGRAFÍA]

La oferta de propiedades que calificarían para el nuevo subsidio al dividendo

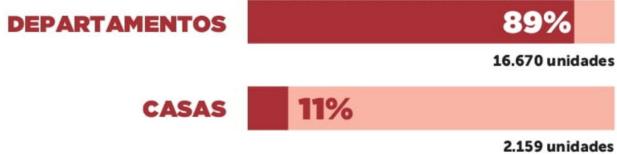
Tras el anuncio del nuevo proyecto de ley que otorgaría un subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios, realizado por el Ejecutivo, y que busca impulsar la adquisición de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, Mercado Libre Inmuebles / PortalInmobiliario.com analizó el stock de propiedades de este tipo y presentó detalles de las unidades en venta. **Por: El Diario Inmobiliario y Mercado Libre Inmuebles.**

El estudio de Mercado Libre Inmuebles tomó como muestra las más de 18.000 unidades nuevas con un valor igual o menor a 4.000 UF que se encuentran disponibles en la plataforma, proporcionando un panorama detallado sobre la disponibilidad, los tipos de propiedades y su distribución a nivel nacional.

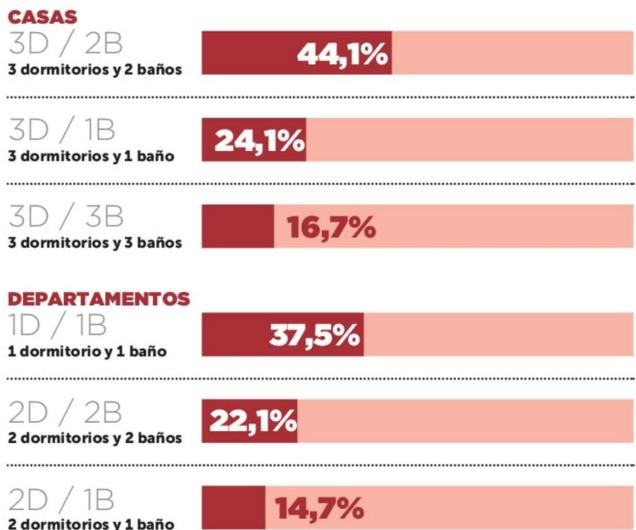
■ ALCANCE Y COMPOSICIÓN DE LA OFERTA



Del total de propiedades que cumplen con el requisito de precio:



■ ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDAS PREDOMINAN?



REGIÓN METROPOLITANA

La tipología con mayor cantidad de unidades disponibles

Expertos detallan por qué predomina esta tipología y quienes buscan este tipo de departamentos.

Por: El Diario Inmobiliario

En la Región Metropolitana predomina la oferta de departamentos residenciales de un dormitorio y un baño. Así lo indica el último informe de Infointer elaborado por TOCTOC, donde señala que está tipología presenta 2.844 unidades disponibles, lo cual representa un 39,5% del total de departamentos en oferta en la RM. En segundo lugar se ubica de dos dormitorios y dos baños con 1.720 unidades, representando un 23,9% de la oferta.

En ese sentido, Yamina Olguín, agente de RE/MAX Passion, señala que la predominancia de los departamentos de un dormitorio y un baño, "responde a varios factores clave. Una alta demanda por parte de inversionistas, ya que esta tipología suele ofrecer una mejor relación precio/rentabilidad en términos de arriendo".

Por su parte, Sergio Barros, director ejecutivo de Enlace Inmobiliario, agrega que esta tipología "resulta más conveniente para los diferentes tipos de compradores, tanto para inversionistas o para quienes buscan su primera vivienda".

Además, el informe señala que la superficie en promedio de las tipologías de un dormitorio y un baño es de 34,6 m², un arriendo promedio de 8,1 UF y 40,9 días en avisaje. Eso sí, durante los últimos años el precio promedio de esta tipología se ha mantenido estable, pero las unidades disponibles han disminuido en un 21%.

Por otra parte, las comunas que presentan la mayor cantidad de unidades disponibles son Santiago, Ñuñoa y Estación Central.

■ ¿CUÁLES SON LOS PRECIOS Y TAMAÑOS PROMEDIO?

DEPARTAMENTOS

3.019 UF (\$116.186.636 CLP) >> 43,79 m²

El precio promedio de los departamentos en este rango es de 3.019 UF (\$116.186.636 CLP), con una superficie útil promedio de 43,79 m².

CASAS

2.863 UF (\$110.194.323 CLP) >> 63,76 m²

Por su parte, las casas tienen un precio promedio de 2.863 UF (\$110.194.323 CLP), con un tamaño útil promedio de 63,76 m² y un **TOTAL DE 123,53 M²**.

■ ¿CUÁLES SON LAS COMUNAS CON MAYOR OFERTA?

DEPARTAMENTOS	
Santiago Centro	2.170
La Florida	1.691
Ñuñoa	1.082

CASAS	
Chillán	160
Puente Alto	149
Ovalle	139

■ ¿DÓNDE NO HAY OFERTA EN ESTE RANGO DE PRECIOS?

Algunas comunas, especialmente del sector oriente de la Región Metropolitana, no presentan **propiedades nuevas** con valores igual o menores a 4.000 UF. En Vitacura, Providencia, Lo Barnechea y La Reina no se encuentran opciones dentro de este límite. Sin embargo, en **Ñuñoa y Las Condes** si hay disponibilidad de departamentos en este rango, con **1.082 y 7 unidades**, respectivamente.

■ UNA OPORTUNIDAD PARA REACTIVAR EL MERCADO

El subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios puede representar una oportunidad significativa para miles de compradores, ya que reduce el costo mensual del dividendo y facilita el acceso a la vivienda.

"La oferta de propiedades bajo las 4.000 UF representa más de la mitad de las unidades disponibles en el país, por lo que el nuevo subsidio, de concretarse, le daría un impulso significativo a la industria. Seguramente, los nuevos proyectos tendrán como objetivo cautivar la demanda por propiedades en ese rango de precio, lo que aumentará aún más la oferta. Además, se abrirá un espacio para nuevos inversionistas", comentó el gerente Comercial de Mercado Libre Inmuebles, Gianfranco Aste.

Con más de 18.800 propiedades nuevas en Chile dentro del rango de precio establecido, este beneficio podría dinamizar el mercado y, de paso, ayudar a reducir el déficit habitacional actualmente existente en el país.

