

Alza de viviendas

Señor Director:

Si bien es una buena noticia la caída de -0,4 de la inflación en junio, un dato llama la atención: en los últimos 12 meses, el sector de Vivienda y Servicios Básicos ha sido el que más ha subido, con un 10,5 %. Esto contrasta con el contexto de alta oferta inmobiliaria, baja ejecución de nuevas obras y una demanda debilitada por el endurecimiento del crédito hipotecario. ¿Está funcionando correctamente este mercado?

La persistencia de precios altos en un entorno de baja demanda y sobreoferta pone en cuestión la eficiencia del mecanismo de ajuste. Puede reflejar rezagos en la transmisión de las condiciones de mercado a los precios finales, efectos de tarifas reguladas, o incluso rigideces estructurales en la formación de precios en el sector.

A pesar del buen panorama

inflacionario general, este caso nos recuerda que la normalización de precios no opera de forma homogénea; la política pública debe mirar con atención aquellos sectores donde los mecanismos de ajuste parecen desalineados de la realidad económica.

Nicolás Garrido

Director Instituto de Políticas Económicas FEN UNAB