

Crisis inmobiliaria y acceso al financiamiento

La caída de 18,7% en los permisos de edificación para viviendas en enero, informada por el INE, confirma el complejo momento que enfrenta el mercado inmobiliario. A ello se suma un stock cercano a 105 mil viviendas disponibles, según estimaciones de la CChC, lo que ha desincentivado el inicio de nuevos proyectos. Pero más allá de factores como la

permisología o los costos de construcción, también es necesario observar lo que ocurre con la demanda. Una parte relevante del mercado corresponde a viviendas usadas, segmento que enfrenta mayores dificultades para acceder a incentivos como el subsidio a la tasa hipotecaria, diseñado principalmente para viviendas nuevas. Si se busca reactivar el sector inmo-

biliario, será clave avanzar no solo en medidas que faciliten la construcción, sino también en mecanismos de financiamiento que consideren la realidad completa del mercado habitacional.

Tomás Monge
gerente de Estrategia, Marca y Personas
Creditú