

UF a \$40 mil restringirá oferta y demanda en el Gran Concepción

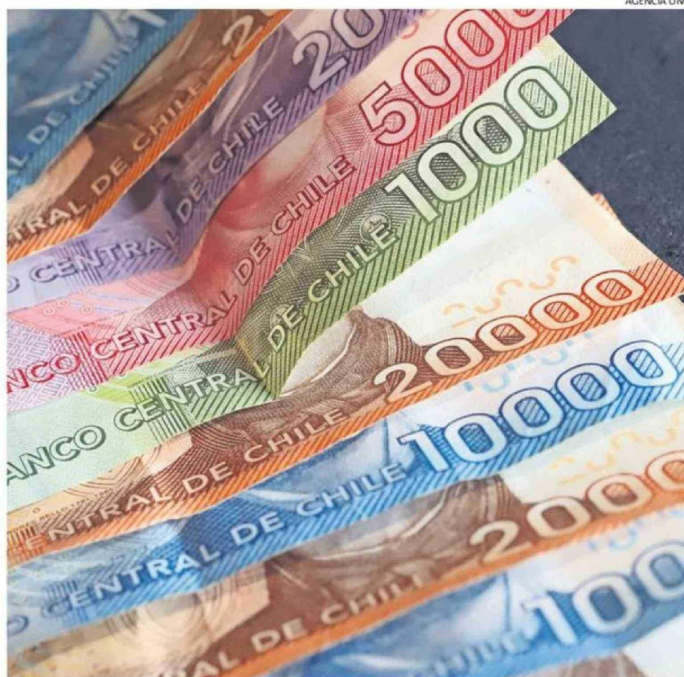
CChC indicó que este precio genera un escenario más restrictivo. Expertos enumeran consecuencias negativas.

Pablo Martínez Tizka
 cronica@estrellaconce.cl

Un escenario más restrictivo en el mercado inmobiliario tanto en oferta como en demanda es lo que se indicó desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), luego que la unidad de fomento (UF) traspasara los \$40 mil durante la jornada de este martes, por primera vez en la historia.

Desde el gremio se indicó que “el alza de la UF tiene efectos directos en el acceso a la vivienda. No siempre las remuneraciones se reajustan con la misma rapidez, lo que genera un descalce que dificulta la compra y reduce la capacidad de pago de las familias”.

“A esto se suma que los efectos inflacionarios también impactan los costos de construcción, encareciendo el desarrollo de proyectos y, en consecuencia, el precio final de las viviendas. En síntesis, se configura un escenario más restrictivo tanto por el lado de la demanda como de la oferta en el mercado inmobiliario”, se señaló desde la CChC Concepción.



COSTO DE LA VIDA INCREMENTARÁ, YA QUE MUCHOS PAGOS SE VALORAN EN UF.

EXPERTOS

Viviana Véjar, economista de Faro UDD, expresó, al ser consultada sobre las áreas en que los ciudadanos se verán perjudicados por el alza de la UF, que será “en todas aquellas actividades en las que sus pre-

cios se hayan determinado en UF: aranceles universitarios, arriendos, pagos de pensiones, dividendos, créditos bancarios, primas de seguros y gastos comunes, entre otros”.

En materia de mercado inmobiliario, dijo que “el

aumento de la UF afecta en primer lugar a los compradores. Mientras dure la guerra, la inflación puede seguir aumentando y, con ello, la UF”.

José Ignacio Hernández, académico de la Facultad de Ciencias Económi-

“
 Las personas que quieren comprar su primera vivienda van a sentir una presión financiera extra”.

Manuel Chong

cas y Administrativas (FACEA) de la Universidad Católica de la Santísima Concepción (UCSC), marcó que “algunas familias podrían ver afectada su capacidad de pago. Si esta tendencia se prolonga, podría llevar a que las personas posterguen la decisión de comprar una vivienda, lo que impactaría directamente en el mercado inmobiliario”.

Añadió que “este fenómeno también impacta a otras áreas de la economía, especialmente aquellas donde los pagos están asociados a la UF. Por ejemplo, algunos colegios y programas de educación superior fijan sus aranceles en esta unidad, por lo que sus costos tienden a aumentar”.

Manuel Chong, econo-

mista y académico de Ingeniería Comercial Universidad Andrés Bello, señaló sobre el mercado inmobiliario local que “no implicará un beneficio y hará que se enfríe la demanda. Esto va a pasar porque las personas que quieren comprar su primera vivienda van a sentir una presión financiera extra”.

El experto profundizó en que “en una zona como Concepción, en donde el acceso al crédito ya venía siendo exigente, este nuevo aumento de la UF solo agrega una dificultad adicional a las familias y las obliga a ajustar su presupuesto”.

Nicolás Román, académico de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales Uandes, explicó por qué la UF superó los \$40 mil.

“Hay una cadena de efectos: un conflicto internacional puede elevar el precio del petróleo; esto incrementa los costos de producción y transporte; eso impulsa la inflación; la inflación eleva la UF; y la UF encarece múltiples pagos cotidianos. Así, incluso una persona que no utiliza auto termina viéndose afectada por este escenario global”.