

Fecha: 17-09-2022
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
 Tipo: Economía
 Título: Seguridad del barrio emerge como atributo más valorado para comprar una vivienda

Pág.: 8
 Cm2: 586,4
 VPE: \$ 7.702.834

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: ☐ No Definida

IMPACTO DE OLA DELICTIVA SOBRE LAS PREFERENCIAS DE LAS PERSONAS EN EL MERCADO HABITACIONAL:

Seguridad del barrio emerge como atributo más valorado para comprar una vivienda

Ese aspecto superó ampliamente a la cercanía con centros urbanos y transporte público, que antes lideraba, según un estudio de Enlace Inmobiliario. En tanto, el informe señaló que las mujeres y los segmentos de menor edad —bajo los 40 años— tienen las mayores dificultades para reunir el pie para adquirir una propiedad.

MARCO GUTIÉRREZ V.

La ola de delincuencia y de delitos violentos en el país no solo se ve reflejada en la preocupación de la ciudadanía o de las autoridades. También se advierte en las tendencias de demanda del sector inmobiliario.

Esto, porque el ítem “seguridad” emergió con fuerza como la principal característica —entre varias otras— que le agregan más valor a una nueva vivienda para comprar. Así lo constató un estudio del portal Enlace Inmobiliario, empresa dueña de una red de sitios de propiedades y financiamiento en diversas regiones del país, ligada a Sergio Barros y Anita Ruiz-Tagle, ambos ingenieros comerciales de la Universidad Católica, que encuestó durante agosto a más de 2.800 cotizantes de casas y departamentos.

El análisis realizado por la firma apuntó a conocer las expectativas de compra de las personas y medir la percepción frente al escenario actual. En ese contexto, uno de los resultados del estudio señaló que, en la actualidad, la seguridad y tranquilidad del barrio aparece como un atributo altamente valorado en la propuesta inmobiliaria, liderando las menciones en el 68% de los consultados.

El ítem seguridad superó ampliamente la valoración de la cercanía con centros urbanos y transporte público que lideró en la encuesta anterior, de mayo de 2022, con un 53%. En la consulta



Las personas buscan que el sector donde pretenden vivir sea seguro o tranquilo, lo cual puede interpretarse como una zona que cuente con adecuada seguridad policial y municipal, monitoreo constante y esté alejada de zonas con mayor actividad ilícita, indican en Enlace Inmobiliario.

de agosto, el segundo elemento que más valor le da a la vivienda, según los compradores, es que el lugar tenga bodega y estacionamiento (39%).

“Durante la primera mitad de 2022, la seguridad no había sido

un atributo relevante en la decisión de compra de los consumidores para elegir una nueva vivienda; sin embargo, para esta medición aparece como la calidad más importante”, comentó Sergio Barros, director ejecutivo

de Enlace Inmobiliario.

Barros añadió que “la contingencia relacionada con la seguridad pública ha sido un tema de gran relevancia durante el último tiempo y, en ese sentido, los proyectos inmobiliarios no es-

tán ajenos. Cuando los compradores consideran la seguridad como una característica fundamental del lugar donde desean vivir, las personas están apuntando a que el sector sea seguro o un barrio tranquilo, lo cual puede interpretarse como una zona que cuente con adecuada seguridad policial y municipal, monitoreo constante y que se encuentre alejada de zonas con mayor actividad ilícita”.

masculino fue de 39%.

“El deterioro en la capacidad de ahorro estaría dificultando a las familias contar con el pie necesario —el 20%— que se exige hoy en las instituciones financieras para adquirir un crédito hipotecario”, comentó Barros.

Consultado por el impacto que podría generar la medida anunciada el lunes pasado por el Gobierno de una garantía estatal en el financiamiento del 10% del

EL 60% DE LOS ENCUESTADOS AFIRMÓ CONTAR CON MENOS DEL 20% DEL PIE PARA UNA VIVIENDA Y EL 22% NO TENÍA NADA AHORRADO. ESTO PUEDE ESTAR ASOCIADO AL ALTO COSTO DE LA VIDA Y DIFICULTADES PARA EL AHORRO, INDICÓ EL INFORME.

De todos modos, el precio de la vivienda sigue siendo un aspecto esencial en el que se fijan las personas a la hora de comprar una propiedad, más allá de la valoración de la seguridad, que es un asunto distinto.

Trabas para el pie

Otro de los resultados del estudio señaló que la capacidad de las personas para ahorrar el pie necesario para un crédito está presentando una progresiva tendencia a la baja.

El 60% de los encuestados afirmó contar con menos del 20% del pie para una vivienda y el 22% no tenía nada ahorrado. Esto puede estar asociado al alto costo de la vida y dificultades para el ahorro, indicó el informe.

El estudio agregó que las mujeres y los segmentos de menor edad —bajo los 40 años— presentan las mayores dificultades para reunir dinero para el pie. En el caso de las compradoras, el 43% dijo tener menos del 10% del valor de la vivienda. Esa respuesta en el caso del público

crédito hipotecario para la adquisición de la primera vivienda, Barros sostuvo que “podría ser una política que va en el sentido correcto de estimular la demanda del mercado inmobiliario, al facilitar la compra en aquellas personas que ven la capacidad de ahorro del pie como su principal barrera”.

Barros indicó que “nuestro estudio reveló que la opción de subsidio es el tercer aspecto en que más se fijan las personas a la hora de cotizar una vivienda, después del precio y la ubicación. Proyectamos que esta garantía estatal cumplirá un rol similar al subsidio y se posicionará también como un aspecto relevante para los individuos al momento de cotizar propiedades”.

Otros datos del estudio indicaron que el 10% de los consultados postergó o desistió de la compra de su propiedad. Esto, principalmente, por la situación económica del país, donde destacan las menciones a la inflación y el alza de la UF, las mayores tasas de interés y el alto costo de las viviendas.