

Título: Inversión inmobiliaria se desplomaría casi 40% este año, al nivel más bajo desde 2008

Se prevén US\$ 1.743 millones, según la CBC: Inversión inmobiliaria se desplomaría casi 40% este año, al nivel más bajo desde 2008

En el rubro señalan que se observa una débil reposición de proyectos ante la caída en las ventas de viviendas. Otro factor que golpea al sector son las extensas tramitaciones de las obras.



Las ventas de viviendas nuevas cayeron cerca de 40% el año pasado.

MARCO GUTIÉRREZ V.

El deterioro de la economía, la fuerte baja en las ventas de viviendas nuevas y la menor reposición de proyectos, son algunos de los factores que incidirán en la contracción de 38,8% que registraría la inversión inmobiliaria este año, que totalizaría US\$ 1.743 millones.

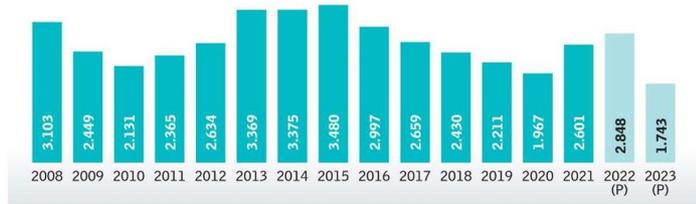
Esa cifra sería la más baja desde que se tenga registro (2008), según los últimos datos disponibles —al tercer trimestre de 2022— de la Corporación de Bienes de Capital (CBC). En ese desempeño también inciden las mayores tramitaciones que enfrentan los proyectos y complejidades de tipo ambiental.

La estimación de la CBC considera el análisis de proyectos —privados y estatales— con cronogramas definidos sobre los US\$ 15 millones.

De acuerdo al último reporte de la corporación, la inversión inmobiliaria materializada el año pasado ascendería a US\$ 2.848 millones, lo que representa un crecimiento de 9,5% respecto de 2021. "Parte importante del aumento de 2022 corresponde a ajustes e incrementos de inversión en algunas iniciativas que ya venían en construcción, así como el inicio de otras que

Inversión anual según stock de proyectos del sector inmobiliario

En millones de dólares



Fuente CBC (P): Proyección

EL MERCURIO

“Hasta el momento se observa una menor reposición de proyectos, debido al aplazamiento de algunas iniciativas por efecto de las condiciones económicas y de mercado”.

ORLANDO CASTILLO
 GERENTE GENERAL DE LA CBC

ocurrieron durante el año”, comentó Orlando Castillo, gerente general de la CBC.

Sobre las razones del deterioro de la inversión sectorial prevista para este ejercicio, Castillo

indicó que “hasta el momento se observa una menor reposición de proyectos, debido al aplazamiento de algunas iniciativas por efecto de las condiciones económicas y de mercado. Tam-

“Hay varios actores que están saliendo del área porque se ha puesto más difícil y se están tomando decisiones políticas o ideológicas para botar proyectos inmobiliarios”.

JUAN ARMANDO VICUÑA
 PRESIDENTE DE LA CCHC

bién se ha sumado a lo anterior, la extensión de tramitaciones y mayores complejidades ambientales”.

Consultado sobre las cifras de la CBC, el presidente de la

Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Juan Armando Vicuña, sostuvo que son varios los factores que estarían impactando la inversión inmobiliaria este año. “Si consideramos que la venta inmobiliaria cayó 40% en 2022, la reposición que se necesita es menor. Por otro lado, hay varios actores que están saliendo del área porque se ha puesto más difícil y se están tomando decisiones políticas o ideológicas para botar proyectos inmobiliarios. El desincentivo a hacer proyectos en general existe, por la cantidad de regulación y solicitudes que piden fuera de la norma”, indicó el timonel del gremio.

Al desglosar la inversión inmobiliaria prevista para este año, se puede advertir que en el ámbito habitacional se registraría una caída de casi 41% anual a US\$ 1.077 millones, mientras que la no residencial (malls, oficinas, hoteles, otros) se reduciría 48,9% a US\$ 161 millones. En tanto, los proyectos mixtos disminuirían su gasto en 29% hasta los US\$ 505 millones.

Los datos de inversión para este año están contenidos en el análisis del rubro inmobiliario efectuado por la CBC para el quinquenio 2022-2026. Según el documento, al cierre de sep-

tiembre 2022, se seleccionaron 223 iniciativas, involucrando un desembolso sectorial a cinco años de US\$ 6.389 millones.

La industria inmobiliaria representa 11,3% del total de inversión estimada a nivel nacional, alcanzando la cuarta posición tras los sectores de obras públicas (36,6%), minería (27,7%) y energía (2,1%).

Un 64,9% del monto inmobiliario a 2026, equivalente a US\$ 4.144 millones, corresponde a edificaciones del tipo habitacional (casas y departamentos); 24,5% a no residenciales y 10,6% a proyectos mixtos.

Los desarrollos habitacionales que más inciden en el cálculo para el quinquenio son: Parque Cousiño Macul Etapas S1 y S2, Isla Lo Matta, Proyecto Inmobiliario Santa Elena, Ciudad Parque Chicauma y Mirador de Lo Campino. Estos contabilizan un monto de US\$ 729 millones y se localizan en la Región Metropolitana, la que concentra el 67,9% del gasto sectorial nacional a cinco años, con 137 proyectos.

A bastante distancia, se sitúa la Región del Biobío, que captura 6% de la inversión inmobiliaria para el quinquenio, seguida del Maule (5%), Coquimbo (4,3%) y La Araucanía (4,1%), entre otras.