

Cifras preliminares Collect GfK muestran incremento de 15% sobre marzo:

# Inmobiliarios prevén alza de ventas para el resto del año por mejores tasas y baja inflación

Pese al optimismo en torno a los resultados de Santiago están atentos a "riesgos" como el enfriamiento de la economía y la profundización del desempleo.

CLAUDIA RAMÍREZ FRIDERICHSEN

Optimistas pero con cautela están los inmobiliarios.

El diagnóstico es que las ventas en Santiago subirán en el segundo trimestre respecto de los tres primeros meses del año y si es que se mantiene los incentivos a la compra de viviendas, continuarán al alza en lo que queda de 2009.

Cifras preliminares de Collect GfK cuentan al menos 7.500 mil unidades vendidas entre abril y junio, lo que es 15% superior al resultado de marzo. Así, el primer semestre del año se ubicaría en torno a las 13 mil viviendas vendidas, superior a las 12.081 de la segunda mitad de 2008, pero todavía 32% por debajo de las más de 17.195 unidades comercializadas a junio de 2008. (Ver infografía)

Con todo, Javier Varleta, gerente del área inmobiliaria de Collect GfK, augura positivos efectos del repunte de ventas para la industria. "Habrá una baja importante del stock este trimestre por una menor incorporación de nuevos proyectos y una muy buena venta", dice.

Hay varios factores que expli-



**EXPECTATIVAS.**— En Collect GfK destacan que, en el IPEC de mayo, los encuestados dijeron que es un "buen momento" para comprar una vivienda.

can el incremento de los últimos meses. Según Vicente Domínguez, director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), los más importantes son las "mejores condiciones en tasas de interés, baja de la inflación y supresión temporal del impuesto de la Ley de Timbres". También están los incentivos a las ventas bajo las dos

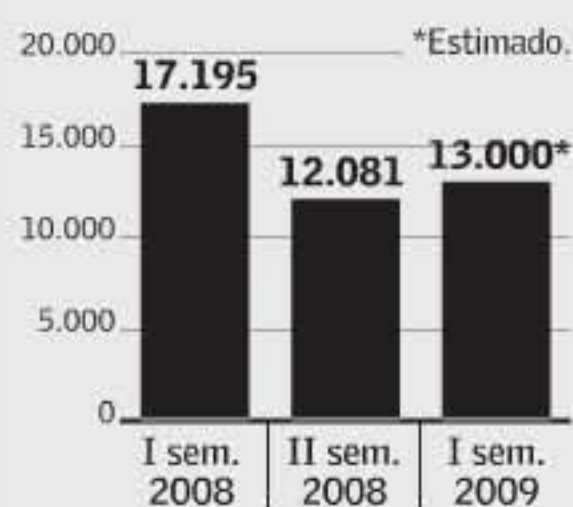
mil UF y las campañas de ventas que ha hecho el sector.

En cuanto a pronósticos para el resto del año, los inmobiliarios coinciden en que el repunte debería mantenerse. Enrique Loehnert, vicepresidente ejecutivo de Tecsa, cree que "el nivel (de ventas) se mantendrá e incluso podría mejorarse con respecto a los anteriores". Unas idea que

## Recuperación semestral en la RM

Hasta en 8% podrían repuntar las ventas este semestre en relación con el segundo de 2008.

### UNIDADES VENDIDAS



Fuente Collect GfK

EL MERCURIO

comparte Domínguez, pero con matices. "No visualizamos bajas, salvo que ocurran acontecimientos importantes inesperados, que lleven a una profundización de la caída de la economía o recesión y aumente considerablemente la cesantía".

## Dónde ven riesgos

La cautela en el sector viene dada por eventuales "giros" que podrían golpear a la industria.

Para Cristián Hartwig, gerente general de Socovesa, un riesgo es "un enfriamiento de la economía". Hay acuerdo en que si la economía no repunta y se profundiza el desempleo se podría frenar el alza de ventas.

La otra preocupación de los inmobiliarios es la aprobación de créditos hipotecarios. Para Loehnert simplemente "no hay signos de que los bancos se flexibilicen a entregarlos".

El énfasis que ha puesto el Estado en la ayuda a los segmentos bajo las dos mil UF se ha traducido también en mayores oportunidades de crédito para estos compradores. "La ayuda estatal esta concentrada principalmente por debajo de mil, por tanto el apoyo gubernamental es limitado", resumen Hartwig.

## » Las proyecciones del sector



JUAN FRANCISCO SOMALO

### CRISTIÁN HARTWIG

Gerente general Socovesa

"Espero (que las ventas en Santiago) continúen mejorando, especialmente si la economía demuestra una mejoría sostenida. Las promociones son importantes (en el incremento)".



JUAN ERNESTO JAEGER

### ENRIQUE LOEHNERT

Vicepresidente ejecutivo Tecsa

"La exención del IVA no va a ser determinante en el corto plazo, esos efectos se verán en un futuro no inmediato. Pero sí será la falta de apoyo del Estado para los tramos sobre dos mil UF".



ALIOSHA MARQUEZ

### VICENTE DOMÍNGUEZ

Director ejecutivo ADI

"Los bancos han salido de la sobrerreacción del último trimestre de 2008, incorporándose poco a poco en el otorgamiento de los créditos hipotecarios, especialmente, equilibrando las condiciones exigidas".