

ECONOMÍA

## Visitas y ventas de viviendas se incrementan

Redacción Economía - 24 de abril de 2019 - 00:00



*En 2018 las adquisiciones y reservas de bienes crecieron en el 20%. Los incentivos gubernamentales motivan al mercado, pero aún no llegan a los niveles esperados.*

Foto: Archivo / El Telégrafo

**El precio de venta promedio** en el **mercado inmobiliario** en marzo aumentó en un 3,78% en **Guayaquil** en comparación con el valor de febrero. Mientras que en **Quito** presentó una caída de 0,33%.

Esos son los resultados del reporte del **Mercado Inmobiliario de Properati**, **plataforma digital de bienes raíces**. Guayaquil registra su cuarto mes consecutivo con una variación positiva, y Quito, el segundo mes con variación negativa.

**Andrés Vega**, director de bienes raíces en la región andina de la compañía, explicó que la **venta de inmuebles** en Guayaquil se ha transformado en un escenario competitivo y con equilibrio.

En la capital, en cambio, “podemos ver una **estabilización más sólida** que en otras ciudades del país, luego de un constante crecimiento del precio en 2018”, indicó.

En la capital, en cambio, “podemos ver una **estabilización más sólida** que en otras ciudades del país, luego de un constante crecimiento del precio en 2018”, indicó.

Vega señaló que a nivel nacional el mercado ha encontrado **estabilidad** desde el segundo semestre de 2018 y en el inicio de 2019.

A su criterio, entre los factores que impulsan al mercado están los **planes de financiamiento** de la **banca privada y pública** que para los **compradores** son más atractivos e influyen en la **demanda**.

**El reporte** presenta los precios promedio del metro cuadrado (m<sup>2</sup>). **En Quito**, los valores más altos están en el **centro norte** por \$1.430. En la urbe porteña, la **zona de Samborondón es la más costosa**.

## INFOGRAFÍA

**Isabel Wagner**, presidenta de la **Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador (Fenacbre)**, dijo que este sector ha tenido un periodo bajo en ventas. Sin embargo, “ya hay un despertar después de las elecciones en el mes de marzo”.

“**El mercado de bienes raíces es fluctuante** y depende de los **créditos bancarios** y de la **liquidez del país**”.

No obstante, apuntó que es un buen momento para invertir en bienes raíces debido a que la iliquidez provoca que los propietarios bajen los precios para poder venderlos.

Las propiedades de entre \$ 100.000 y \$ 200.0000 son las que en este momento tienen un mayor pedido, dijo.

De su lado, **Joan Proaño**, gerente de la **Promotora Inmobiliaria Proaño|Proaño**, recordó que en 2017 hubo una estabilización de mercado; en 2018 las ventas crecieron entre el 20% y 30%; y en 2019 el panorama registra mejoras.

**El sector se activa de a poco**, las ventas y las reservas es el mayor indicador. “Vemos una recuperación en el número de unidades vendidas. Aunque aún no se llega a los niveles del **boom inmobiliario** de 2014”.

**En 2018**, el número de reservas de bienes, contratos de construcción de nuevas viviendas, creció el 20% de acuerdo a datos de la encuesta mensual de la **Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador (Apive)**.

**Jaime Rumbea**, representante de ese gremio, dijo que los contratos se concentraron en un rango más alto de precio. “Lo que quiere decir que la gente de menos ingresos accedió a menos vivienda”.

Sin embargo, Proaño destacó que los proyecto de **Vivienda de Interés Público** (VIP, casas de \$ 70.000 a \$ 90.000), actualmente tienen **mayor porcentaje de ventas**. Esto debido a la **política de incentivos** desde el Gobierno. “Al momento tenemos un subsidio a la tasa de interés, lo cual hace que este segmento de mercado sea más atractivo”.

Lo que no ocurre en la **Vivienda de Interés Social** (VIS, casas de hasta \$ 40.000). Tanto Rumbea como Proaño coinciden en que los reglamentos expedidos por el **Ministerio de Vivienda** tienen muchas trabas por falta de sinergia entre las instituciones relacionadas al sector.

**Otra encuesta cualitativa de Apive** sobre la percepción de las **ventas** en el **sector inmobiliario** muestra que la expectativa de visitas y reservas de nuevas viviendas superará el 70% en los próximos seis meses. (I)