

Funds Society

INVESTMENT MANAGEMENT INFORMATION AS & WHEN REQUIRED

Informe de Fitch Ratings

Los precios reales de la vivienda se mantienen relativamente estables en México, Colombia y Chile

18:32 | 23/11/2016



Foto: Andre Deak / CC-BY-SA-2.0, Flickr

- México, Colombia y Chile comparten una proyección positiva en el crecimiento de sus respectivos PIB
- En México, los fundamentales de la oferta y la demanda y una estabilidad macroeconómica continuada apoyará unos precios estables en la vivienda residencial
- En Colombia, se espera una reducción no significativa de los precios residenciales debido a un déficit en la vivienda urbana que limita el impacto de una demanda debilitada
- En Brasil, a pesar de la presión a la baja en los precios reales de la vivienda, los precios nominales no se han casi movido en los últimos 18 meses

Por Funds Society

Los precios reales de la vivienda en México, Colombia y Chile deberían permanecer más o menos estables en 2017, mientras Brasil se enfrenta a rebajas en sus precios durante los meses restantes de 2016 y para 2017, según un reporte de Fitch Ratings.

“Para la mayoría de los mercados de América Latina, los precios de la vivienda residencial son razonablemente estables en términos reales. Cada mercado tiene sus propias especificaciones, pero México, Colombia y Chile comparten una cosa en común: una proyección positiva en el crecimiento del PIB”, comenta **Juan Pablo Gil**, director senior de **Fitch**

Ratings. “En Brasil, donde los precios reales han sufrido una pérdida del 10% solamente en 2016, la economía sigue contrayéndose”.

En México, los fundamentales de la oferta y la demanda y una estabilidad macroeconómica continuada apoyará unos precios estables en la vivienda residencial. Los bajos tipos de interés podrían continuar dando apoyo a la asequibilidad de los préstamos hipotecarios y a la demanda de vivienda.

En Colombia, se espera una reducción no significativa de los precios residenciales debido a un déficit en la vivienda urbana que limita el impacto de una demanda debilitada. El crecimiento del precio para nueva vivienda se está estancando, los precios de la vivienda existente se espera que sigan el mismo camino.

En Chile, la demanda por parte de los compradores de vivienda se espera que continúe disminuyendo desde su pico de 2015, estabilizando los precios de la vivienda en el corto plazo. Un aumento esperado en el desempleo y unos márgenes más estrechos en los estándares de los préstamos hipotecarios deberían ofrecer una amortiguación en la demanda.

En Brasil, a pesar de la presión a la baja en los precios reales de la vivienda, los precios nominales no se han casi movido en los últimos 18 meses. Las mayores áreas metropolitanas siguen sufriendo por un desequilibrio en la vivienda que podría limitar la bajada de precios en el medio y largo plazo.