

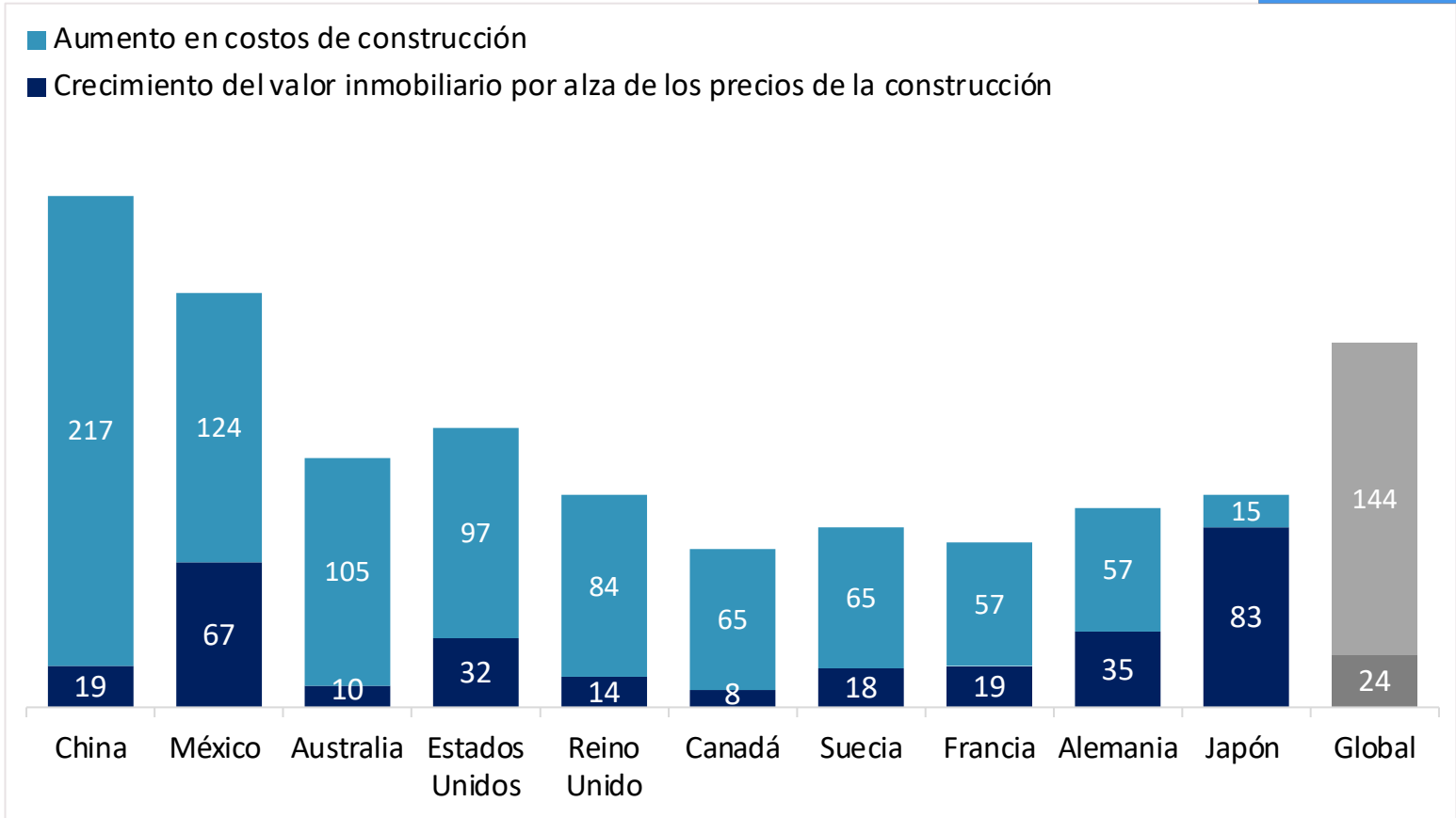
ECONOMÍA EN GRÁFICOS

MATERIALES CAROS Y VIVIENDAS CARAS

Por Demi Hernández



CONTRIBUCIONES AL CAMBIO EN EL VALOR INMOBILIARIO (2000-2020, en %)



Fuente: Mckinsey Global Institute. *The rise and the rise of the global balance sheet – How productively are we using our wealth?*

En los últimos años muchos países han percibido un aumento en la riqueza inmobiliaria total, la cual puede crecer debido a diversos factores que incluyen: un aumento de la inversión que amplía la cantidad o calidad de las existencias inmobiliarias o por el aumento de los precios de mercado. De acuerdo al análisis de Mckinsey Global Institute, en todos los países excepto Japón, el valor total de los bienes inmuebles de los hogares creció más como resultado del aumento de los precios, que de la creación de una mayor cantidad de inmuebles. A su vez, estos precios de los bienes inmuebles dependen de los precios de las tierras y de los materiales de construcción. Aunque si bien, el impulsor más importante del crecimiento del valor de los bienes inmobiliarios desde el 2000 al 2020, fue el aumento de los precios de la tierra, el continuo aumento de los costes de construcción derivado de la mayor escasez de muchos insumos que experimentaron todos los países analizados en el informe, también han sido un factor influyente en este crecimiento, contribuyendo así a un 24% de aumento en el valor de los bienes raíces del total de las economías analizadas, el cual creció en 168%. Esta alza de precios de los insumos de construcción sin duda están transformando el mercado inmobiliario, pudiendo llegar a verse beneficiados de este fenómeno los ya propietarios de inmuebles.