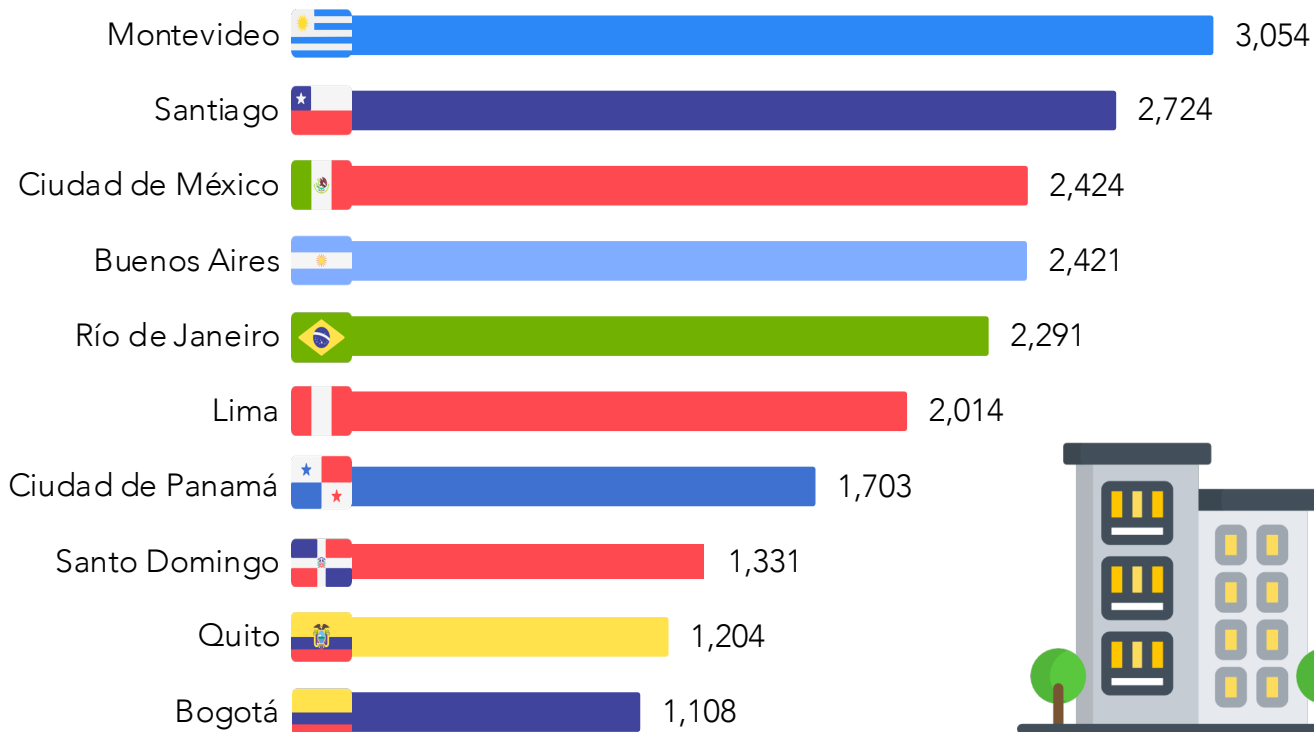


# EL COSTO DE LA VIVIENDA

Por Danibel Soto

## PRECIO PROMEDIO DE LOS DEPARTAMENTOS EN LAS CAPITALS

(A octubre 2022, dólares por metro cuadrado)



Nota: Se utiliza Río de Janeiro como capital brasileña. Se excluye Caracas por insuficiencia de datos.  
Fuente: Centro de Investigación en Finanzas/Relevamiento Inmobiliario de América Latina y Registro de Ofertas de Edificaciones.

El informe de Relevamiento Inmobiliario de América Latina es realizado por el Centro de Investigación de Finanzas con el fin de computar de manera regular el valor de venta que posee un metro cuadrado de vivienda en las principales ciudades de América Latina. Este estudio se realiza debido a que los inmuebles residenciales suelen ser un medio de ahorro a largo plazo para las clases medias y medias-altas de toda América. El informe ha arrojado que a pesar de que el precio del metro cuadrado de los departamentos cayó en promedio un 1.3% en dólares nominales respecto a marzo de este año, las ventas de los inmuebles también han decaído considerablemente en toda la región. Esto se debe, en parte, a que en épocas recesivas o en riesgo de recesión los inmuebles suelen ser puestos a la venta con precios por encima de los valores de cierre desmotivando a los compradores y haciendo que el volumen de ventas disminuya: las personas suelen comprar bienes inmuebles cuando estos se encuentran dentro de sus posibilidades y no necesariamente en el momento en que tienen precios bajos. Si a esto se agrega que el alza de la tasa de interés encarece el financiamiento para la compra de bienes inmobiliarios, la baja en la demanda se acentúa más. De acuerdo con el Registro de Ofertas de Edificaciones, el precio medio de los departamentos en Santo Domingo ronda 1,331 dólares el m<sup>2</sup>. Lo que significa que el precio promedio de los departamentos en la capital uruguaya duplica el valor promedio de Santo Domingo, lo que nos coloca como uno de los precios promedio más bajos de la región.