

Solo un 15% de los apartamentos o residencias construidas o en proceso de entrega estaría disponible

Oferta inmobiliaria en San José es limitada

La cantidad de apartamentos y condominios que existen actualmente en el Área Metropolitana sería limitada. Se calcula que solo un 15% de las 1.625 casas que se construyeron en el último año o que están en proceso de entrega, se encuentra disponible.

La baja en la oferta inmobiliaria se ha agudizado por los problemas crediticios que enfrenta el sector.

En la actualidad unos 14 proyectos contabilizan el inventario residencial —apartamentos y condominios— en esta zona.

Por el momento siete proyectos no han iniciado obras a la espera de mejores condiciones para los compradores.

Las actuales tasas de interés y las

restricciones para facilitar los créditos han desmoteado las ventas de los inmuebles.

"Se ha vendido el 60% de Le Parc. Sin embargo, otros proyectos que tenemos en camino no los hemos arrancado debido a la situación crediticia", comentó Jaime Molina, presidente de Proyectos ICC.

Los inmuebles sin comenzar habrían aportado unas 400 unidades. Sin embargo, hasta que no mejore el panorama, los residenciales no se construirán, agregó Molina.

La contracción de las ventas se mantuvo en el primer trimestre del año, razón por la cual no se vislumbran nuevas obras en el Área Metropolitana a corto plazo.

"En algún momento se habló de

una burbuja, pero en el caso de San José la oferta es muy sana, lo que falta por vender es muy poco", aseguró José Luis Salinas, presidente de Grupo Inmobiliario del Parque.

Prueba de ello es que en el caso del edificio en altura Torres del Parque el 91% se encuentra vendido, el cual se entregará en 45 días.

Por su parte en Sabana Real y Terrazas Infinitas se ha vendido un 71% y un 70%, estos se entregan entre junio y julio.

Se estima que en esta zona el metro cuadrado oscila entre \$1.200 y \$2 mil. Sin embargo, en algunos casos se han experimentado rebajas transitorias de hasta un 15% en el valor de los inmuebles para liberar inventario.

"Actualmente hay todo un ajuste del mercado hacia la baja. Antes había una proyección muy fuerte, pero dadas las condiciones algunos desarrolladores están a la espera de mejores condiciones", comentó Maurizio Castro, presidente de la Cámara de Bienes Raíces.

El sector de bienes raíces mira con optimismo la actividad inmobiliaria en el Área Metropolitana —en especial en los alrededores del Parque La Sabana— ya que con la construcción del Estadio Nacional se requerirá una buena cantidad de viviendas para los profesionales chinos que necesitan cercanía.

Karen Retana

kretana@repu.cóica.net

A la expectativa

La capitalización bancaria podría contribuir a que algunas empresas inicien los trámites para comenzar obras en el Área Metropolitana. El primer paso es la solicitud de permisos de construcción. Marzo figura como el mes en el que se percibe un mayor dinamismo en cantidad de metros cuadrados (cifras en metros cuadrados).

Dato	Permisos
Marzo 09	69.270
Febrero	56.375
Enero	4.758
Diciembre	27.743
Noviembre	145
Octubre	461
Septiembre	2.429
Agosto	-
Julio	13.453
Junio	60.099
Mayo	4.519
Abril	460
Marzo	-

Fuente: Censalor Gestiones de la Construcción