

Baja de la tasa de interés abre oportunidades para dinamizar el mercado inmobiliario

· La medida tomada por el Banco Central dejó la tasa de política monetaria (TPM) en 4,75%, representando una señal positiva para el sector, aunque expertos advierten sobre desafíos aún pendientes en empleo e inversión.

Acorde a las expectativas del mercado, el Consejo del Banco Central de Chile decidió recortar en 25 puntos base la tasa de política monetaria (TPM), reduciéndola de 5% a 4,75%, siendo la primera modificación desde diciembre de 2024 y adoptada de forma unánime. En este contexto, los especialistas auguran una evolución de la economía según lo previsto, con una inflación en línea con las proyecciones y con oportunidades para diferentes mercados.

La decisión se enmarca en un escenario donde Chile busca avanzar hacia una meta inflacionaria del 3,8%, cifra que para el sector inmobiliario representan una oportunidad importante en el tránsito hacia la reactivación.

“El principal objetivo del Banco Central es regular la inflación, y su gran herramienta para lograrlo es controlar la tasa de interés. Cuando baja la

tasa, lo que busca es darle más dinamismo a la economía para que la gente empiece a consumir más, se generen más inversiones y haya mayor dinamismo económico”, comenta Cristián Martínez, fundador de Crece Inmobiliario, empresa encargada de asesorar inversionistas inmobiliarios y que cuenta con presencia en el mercado nacional e internacional.

Esta reducción de la TPM se suma a las medidas de subsidios para créditos hipotecarios implementadas recientemente, que ofrecen descuentos entre 0,6 y 1,16 puntos porcentuales dependiendo del banco.

“La combinación de ambas iniciativas podría generar mejores condiciones de acceso al financiamiento para la compra de viviendas, lo que es una buena señal, especialmente sumado a los subsidios hipotecarios que salieron hace poco, dándole más dinamismo al negocio inmobiliario”, indica Cristián Martínez.

Desempleo como mayor freno

No obstante, el experto advierte que el contexto actual tiene desafíos adyacentes que podrían limitar el impacto in-



mediato de estas medidas. El aumento sostenido del desempleo y la menor confianza de los inversionistas, han ido generando un escenario complejo para que el sector pueda reactivarse.

“Por un lado estamos haciendo medidas para reactivar y controlando la inflación, pero, por otro lado, también tenemos mayor desempleo en el país. Los bancos están un poquito más exigentes en sus políticas crediticias dado el riesgo que existe, entonces eso hace que el dinamismo del negocio inmobiliario no sea tan potente como debería ser”, comenta el especialista.

“Deberíamos ir de la mano con medidas para mejorar la inversión del país, lograr aumentar el empleo y darle confianza a los inversionistas. Es uno de los caminos para poder impulsar en serio el sector”, cierra Cristián Martínez.