



Tras anuncio del Gobierno:

El impacto para las inmobiliarias en Bolsa por la eliminación del IVA a las viviendas

Se trataría de una medida capaz de reactivar el dinamismo del rubro, según expertos del sector. Las acciones han reaccionado positivamente al anuncio.

MARÍA JOSÉ HALABI

En una nublada costa de Lirquén, a 500 kilómetros al sur de Santiago, este sábado, el Presidente José Antonio Kast, acompañado de su ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, dio una noticia al mercado inmobiliario: el anuncio de la eliminación transitoria del IVA a las viviendas.

Esto impulsó a las acciones del sector. El lunes, SalfaCorp (la única del IPSA) subió 2,5%, mientras que Socovesa y Besalco registraron los mejores rendimientos, de 5,42% y 4,57%

respectivamente.

Es que el beneficio para estas compañías sería evidente, según expertos. “Creemos que esta eliminación podría impactar en el precio de la vivienda, generando un mayor dinamismo del mercado”, sostiene Property Partners.

“Sería una herramienta muy efectiva para impulsar las ventas de las viviendas con entrega inmediata y reducir el stock acumulado”, afirma, en tanto, José Ignacio Maturana, gerente In-

mobiliario de Norte Verde.

De hecho, si la reforma se aprueba, el sobrestock que tienen estas empresas podría verse disminuido entre un “8% y

10% en el precio de estos inmuebles”, dice Reinaldo Gleisner, vicepresidente de Colliers. Con

ello, los analistas estiman que la venta de viviendas podría aumentar hasta un 80%, “un efecto similar al generado por el subsidio de tasa y garantía del Fondo de Garantías Espe-

ciales (Fogaes)”, dice Gleisner.

Aunque la clave estaría en la rapidez de la medida. “Este proyecto debe concretarse rápidamente, ya que el anuncio puede provocar un efecto contraproducente en el mercado, de desincentivar la compra hoy, a la espera de que entre en vigor esta medida”, advierte Maturana, de Norte Verde.

Desde el mercado accionario, la reacción fue positiva. “Consideramos este anuncio positivo, dado el actual retroceso de la actividad residencial”, afirma Credicorp Capital. “Si bien el sector ha mostrado una recuperación



Analistas estiman que la medida podría impactar en el precio de las viviendas, generando un mayor dinamismo del mercado.

moderada en las ventas de viviendas, los inventarios siguen siendo elevados”.

En concreto, las constructoras e inmobiliarias con el mayor stock de viviendas disponibles capturarían de mejor forma este impulso, “en particular, las viviendas que operan en los tramos de hasta 4.000

UF”, dice Gleisner.

Aunque algunos no descartan obstáculos parlamentarios. “La factibilidad de aprobación dependerá principalmente del escenario político y de la discusión legislativa, especialmente en las comisiones vinculadas a Hacienda”, afirma Fabián García, director de Tinsa by Accumin.

EL MERCURIO
Inversiones
www.elmercurio.com/inversiones

DAVID ALARCÓN