

CARTAS AL DIRECTOR

ENVIAR A: editor@elpinguino.com

¿CÓMO REPERCUTE ESTO EN EL MERCADO INMOBILIARIO?

Señor Director:

La UF ya está muy cerca de los \$40 mil y su trayectoria depende del IPC. el Banco Central entregó el primer Informe de Política Monetaria (IPoM) del año y espera una inflación cercana al 4% anual, esto debido al alza de los combustibles; y las tasas de créditos hipotecarios se han mantenido estables en torno al 4,1%.

El tiempo que dure la guerra, el choque energético y cuánto se traspasa al consumidor final son variables que también inciden en la presión inflacionaria. Si bien la rebaja por la eliminación del IVA en las viviendas podría ser menor a lo esperado, entre el 2% y 4%, el anuncio ya está congelando decisiones.

El punto es generar más certezas que indecisiones. Si tienes financiamiento aprobado y necesitas vivienda hoy -no en seis meses más-, el riesgo operativo de esperar no es solo el precio: es la UF y la tasa. Si estás en etapa temprana y tu compra depende de la rebaja tributaria, entonces sí: espera la letra chica, pero es probable en que el descuento podría no ser del 19%.

Para los inversionistas los arriendos en UF protegen contra la inflación, pero la rentabilidad real depende de la ocupación y del mercado del arrendatario. En cuanto a costo de vida, tu mejor amigo no será la UF, sino una buena selección de activo (demanda sólida) y un análisis conservador de la vacancia.

Esta es una ventana para explicar por qué, con datos y condiciones. En 2026, el mercado ya no premia la certeza, premia la lucidez. Y esa lucidez hoy es: la UF no sube por nerviosismo, sube por IPC; y el IPC, por ahora, lo está manejando el petróleo.

Yuval Ben Haym,
Director general REMAX Chile