



■ MERCADO INMOBILIARIO ■

## Inversionistas siguen activos pese a moderación en expectativas de plusvalía

Análisis de TOCTOC plantea que, aunque las expectativas de valorización se han moderado en los últimos años, la participación de inversionistas en el mercado inmobiliario no solo se ha mantenido, sino que en algunos casos ha ganado relevancia. El fenómeno sugiere un posible cambio en la lógica de inversión, donde empiezan a pesar más la estabilidad, el resguardo de valor y el atractivo frente a otras alternativas.

**En un mercado inmobiliario que ha debido ajustarse a nuevas condiciones,** el comportamiento del inversionista sigue llamando la atención. La razón es que, pese a la desaceleración de las plusvalías, este segmento no ha perdido presencia y, en algunos casos, incluso ha ganado espacio dentro de la demanda.

Este comportamiento abre una pregunta relevante sobre las motivaciones que hoy están detrás de la inversión en vivienda. Si en ciclos anteriores la decisión estuvo fuertemente marcada por la expectativa de valorización, hoy comenzarían a ganar peso otros factores, como la seguridad de una inversión tangible, la estabilidad de la demanda por arriendo y el menor atractivo relativo de instrumentos alternativos en un entorno más volátil.



“El inversionista sigue activo, pero con drivers distintos. Si antes la apuesta estaba más asociada a la valorización, hoy comienzan a ganar terreno factores como la estabilidad del activo, la demanda

por arriendo y la comparación con otras alternativas de inversión”, explica Diego De La Prida, Business Owner Inmobiliario Venta Nueva de TOCTOC.

Bajo esa lógica, la vivienda

comenzaría a ser percibida más como un activo defensivo, asociado a estabilidad y resguardo de valor en el tiempo, dejando algo de lado la rentabilidad por apreciación. Eso no significa necesariamente que el mercado haya recuperado el dinamismo de otros ciclos, sino que el inversionista podría estar respondiendo hoy a incentivos distintos.

### Variables en juego

El análisis también plantea otra interrogante: si este comportamiento corresponde a un nuevo equilibrio del segmento inversionista o a una fase de ajuste dentro de un ciclo más amplio. La desaceleración de las plusvalías obliga a mirar con cautela la sostenibilidad de esta dinámica, especialmente en un contexto donde siguen influyendo variables como el costo del financiamiento y la comparación con otras alternativas de inversión.

Así, más que desaparecer, el inversionista parece estar rede-

“El inversionista sigue activo, pero con drivers distintos. Si antes la apuesta estaba más asociada a la valorización, hoy comienzan a ganar terreno factores como la estabilidad del activo, la demanda por arriendo y la comparación con otras alternativas de inversión”

**DIEGO DE LA PRIDA,**  
 BUSINESS OWNER  
 INMOBILIARIO VENTA  
 NUEVA DE TOCTOC.

finiendo su lugar en el mercado inmobiliario. La pregunta ya no es solo cuánto espacio conserva, sino qué está haciendo hoy atractiva a la vivienda en un escenario donde la valorización dejó de ser, al menos por ahora, el principal argumento.

