



## Revista Dinero

### 1. ¿hoy es un buen momento para comprar propiedades inmobiliarias?

Esta es una pregunta recurrente en el último año, dada la situación actual con alta incertidumbre y potencial alza en costos de construcción y transacción para viviendas de estándar medio a alto así como alza en costos de construcción implicarán que una buena opción para invertir en desarrollos en el futuro cercano está en sectores de ingreso medio a bajo, potenciando la inversión en el tiempo presente en productos de alto estándar para evitar el pago de impuestos mayores a los actuales. Una buena alternativa es la compra de propiedades que en el futuro pasaran a ser un bien más escaso, en este sentido aprovechar que aún no están gravadas por altos impuestos, las propiedades sobre las 8 mil UF son una buena alternativa de inversión.

### 2. En función de esto cual sería el producto más atractivo a la hora de invertir

Se estima que en corto plazo la vivienda (especialmente departamentos) seguirá siendo el producto estrella , el cual se acotará a viviendas de segmento bajo (debido a la reforma tributaria), otro mercado que es interesante pero acotado a ciertas zonas es el de bodegaje industrial) y Retail (especialmente en el sector norte de Santiago y provincias).

#### - **Comunas con mayor expectativa de retorno**

Por poder adquisitivo y carencia de infraestructura, el sector norte es el más atractivo, en contraste con zonas tradicionales que están evidenciando valores tope en la actualidad los que moderarán su alza.

Impacto de la reforma?

Debido a la incertidumbre tributaria existe un aceleramiento en proyectos en la actualidad lo que implica una mantención del dinamismo que se ha venido evidenciando en los últimos años pero acotados a las actividades de consumo y vivienda. Se estima que este ritmo de producción baje una vez que la reforma tributaria entre en régimen.

Los permisos de edificación han experimentado una baja prolongada en el periodo 2013- 2014, la cual se traducirá en una menor cantidad de producto nuevo entrando al mercado en los próximos años lo que sólo se revertirá en el año 2016, lo que puede ser una oportunidad para invertir en bienes inmobiliarios que se vean mayormente impulsados por el escenario de menor disponibilidad.

**Ciertamente es complicado invertir en un escenario de aumento de desempleo y baja marcada de la actividad económica, sin embargo , la situación de escasez de ciertos productos en el futuro , sumado a tasas de interés históricamente bajas pueden generar oportunidades de altos retornos para inversores dispuestos a tomar el riesgo.**

**Cristian Gutiérrez Gebauer**  
Gerente de Estudios

**Teodosio Cayo Araya.**  
Gerente General

**miércoles, 16 de Noviembre de 2016**