

Crisis inmobiliaria en Chile

Señora Directora:

Como argentino viviendo en Chile, he observado con preocupación el mercado inmobiliario, que enfrenta una crisis que podría extenderse al menos dos años. Muchos esperan una rápida recuperación con la baja de las tasas de interés, pero la realidad es diferente: aunque la tasa de interés de corto plazo ha bajado al 5,5%, las tasas hipotecarias no han cambiado significativamente, y el riesgo país ha

aumentado, reflejando una mayor incertidumbre económica.

Warren Buffett dijo que “sólo cuando baja la marea se sabe quién nadaba desnudo”. Durante años de bonanza, muchos se apalancaron en exceso, confiando en que los precios seguirían al alza. Ahora, con tasas globales elevadas, los efectos de ese apalancamiento son evidentes. El desempleo se mantiene en un 8,8%, lo que es moderado en comparación con otras crisis. Aunque los precios han caído entre un 5% y un 10%, la corrección ha sido suave y el valor de las propiedades podría ser al menos un 10% menor que hace tres años. No espero una recuperación inmediata, pero tampoco un colapso. Estamos en un estancamiento que podría durar más años, y quienes anhelan las alzas de precios de los últimos 15 años se están engañando. Este ajuste es necesario para la futura estabilidad del mercado.

Joaquín Rhodius-Betterplan