

Se beneficiará financiamiento de construcciones: Inmobiliarios apuestan a una mejoría en las condiciones de créditos hipotecarios

Sin embargo, no coinciden en proyectar un posible empuje en las ventas de viviendas.

ANDREA ORTEGA y CLAUDIA RAMÍREZ

En el sector inmobiliario son cautelosos. Si bien coinciden en que las medidas tomadas esta semana por el Banco Central abrirían el camino a mejores tasas hipotecarias en el mediano plazo, la opinión no es unánime sobre positivos efectos en las ventas.

En el rubro valoran especialmente la iniciativa que permite a los bancos obtener una línea de liquidez a plazos de 90 y 180 días, pagando la tasa de interés de política monetaria.

Para Cristián Armas, gerente general de Empresas Armas, "el Banco Central por segunda vez se manifiesta y acciona para realizar intervención de las tasas más largas, retirando papeles y anunciando que estas tasas estarán bajas por largo plazo", plantea.

Vicente Domínguez, director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, coincide en los positivos efectos de la liquidez a largo plazo y asegura: "habrá condiciones para que el traspaso de esta mejor tasa a los clientes sea mayor y más rápido".

Efecto en ventas

En la industria no hay coincidencia en que tras las medidas del Central las tasas de interés de los créditos hipotecarios bajarían 50 puntos base, tal como proyectan algunos analistas.

Tampoco hay opiniones unánimes sobre los efectos en las ventas. Mientras, Armas

prevé un empuje: "el costo hipotecario tiene una altísima correlación con las ventas, tan fuerte como lo son la estabilidad económica y las perspectivas del país", dice. Domínguez prevé que las iniciativas "no necesariamente se volcarán en una mayor venta". En tanto, Mauricio Varela, gerente general de Almagro, asegura que "ayudarán a consolidar la sensación de que éste es un muy buen momento para comprar propiedades, tanto por la variada oferta de las inmobiliarias como por las muy buenas condiciones de financiamiento".

En tanto, en el gremio inmobiliario son cautelosos al hablar de plazos. "Respecto de los créditos hipotecarios, su efecto será

tenue y se irá produciendo poco a poco", a juicio de Domínguez. Agrega que en el corto plazo la baja de la TPM a 0,5% incidirá más bien en los financiamientos de corto plazo, y por lo mismo favorecerá el de las construcciones.

Los créditos hipotecarios no se han flexibilizado para todos. Los clientes con propiedades de valor inferior a 2.500 UF permanecen con las mismas trabas que en el segundo semestre de 2008, dicen algunos inmobiliarios. "La situación es bastante mejor que a finales del año pasado, y eso es un importante progreso. Pero también es cierto que siguen existiendo muchas dificultades para que este segmento pueda acceder a nuevos créditos hipotecarios.

Esto debiera mejorar en la medida en que la economía mejore su desempeño", dice Varela.

CRÉDITOS

► Los hipotecarios

siguen siendo una preocupación para este sector, sobre todo el acceso a clientes de precios bajo 2.500 UF.