


## Recomendaciones

# ¿Cómo tomar la mejor decisión?

Actualmente, adquirir una segunda vivienda se considerada como una inversión que puede entregar atractivos retornos. Lo importante es informarse sobre la amplia oferta y cuál es la más conveniente para los objetivos que se tengan.

**Por: Germán Kreisel**

 Históricamente, una propiedad siempre ha sido una buena opción de inversión, sobre todo si se emplaza en lugares turísticos o que a futuro sean sectores apetecidos por su conectividad, entornos y presencia de comercio, servicios y entretención. Por ello, siempre es importante seguir ciertas recomendaciones para sacar el mejor provecho a la inversión y para que, si se considera arrendarla, obtener mejores retornos según la temporada.

Y en general, el borde costero de la V región, como también las zonas lacustres del sur del país, son lugares que corren con ventaja en el desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados a segunda vivienda e inversión. Carlos Aguirre, director de la Escuela de Construcción de la [Universidad](#) de Las



Américas, indica que la apreciación de las viviendas en zonas turísticas es mayor que en las zonas no turísticas, en especial por los atributos ambientales que estas tienen, como la vista al mar o la accesibilidad a zonas verdes.

"Lo primero es obtener una inversión que permita una buena rentabilidad, aso-

ciada principalmente al arriendo y al aumento de la plusvalía de la edificación. Estas circunstancias son relevantes, ya que se debe expresar adecuadamente en el contrato de arriendo las condiciones de éste y las salvaguardas por parte de arrendador. Además, se debe seleccionar bien el edificio, su ubicación y cali-

dad constructiva para que éste cuente con una apreciación a lo largo del tiempo", explica Aguirre.

## Buen momento

Las tasas de interés hoy están en los niveles más bajos de los últimos 20 años, y para quienes ya son propietarios es la oportunidad de optar a refinanciamientos de actuales créditos hipotecarios. Pero también para quienes desean comprar como inversión. "En este caso, es recomendable adquirir propiedades al mayor plazo posible que entregue el banco y con el mayor porcentaje de financiamiento, donde todo será financiado con el canon de arriendo que se perciba.

Los bancos han vuelto a financiar el 90% de la compra de primeras viviendas, lo que hace que hoy el acceso al crédito esté al alcance de gran parte de la población", explica José Valdés, gerente general de Grupo Premium.

En esa línea, el ejecutivo recomienda no seguir esperando a que continúen bajando las tasas, "porque entre las eventuales rebajas y el aumento del precio proyectado de las propiedades, es conveniente hacer las inversiones hoy, para así aprovechar de aumentar y consolidar el patrimonio que entregará un mejor pasar en el futuro", dice José Valdés.