

Tasa de interés en créditos hipotecarios disminuye a su nivel más bajo desde diciembre de 2021

■ Mientras, el indicador promedio para los préstamos comerciales y de consumo experimentó un alza el primer mes de este año, según publicó el Banco Central.

POR SOFÍA PUMPIN

En su primera medición del año, la tasa de interés para créditos hipotecarios experimentó una leve baja, según publicó el Banco Central este lunes.

La tasa promedio de préstamos para la vivienda a más de tres años en UF se ubicó en 4,12% en enero de 2026. Lo anterior, implicó que el indicador se situara en su nivel más bajo desde diciembre de 2021, cuando alcanzó 4%.

Así, se trata de la cifra más baja en 49 meses y que experimentó una leve caída respecto a diciembre de 2025, cuando la tasa llegó a 4,14%.

Entre las razones que explican la disminución está el creciente impacto que ha tenido el subsidio a la tasa de interés hipotecaria.

Al 16 de enero de 2026, la banca ha recibido 54.925 solicitudes elegibles de las cuales, 29.786 se encuentran aprobadas y 18.518 están en etapa

de aprobación.

De un total de 50.000 créditos a entregar -según estableció la ley-, a ocho meses desde su implementación, 15.778 operaciones ya han sido cursadas.

En detalle, generó un flujo de crédito de US\$ 1.789 millones, que equivale a 45% del monto total de nuevas colocaciones hipotecarias.

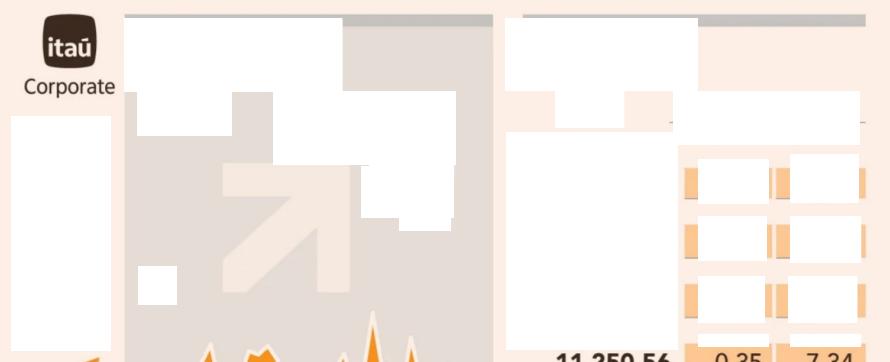
Consumo y comercio

En tanto, las tasas de interés de los préstamos de consumo y comerciales experimentaron un alza en enero de 2026.

Por ejemplo, la tasa de los créditos enfocados en personas naturales se posicionó en 23,41%, lo que significó un aumento respecto al mes anterior, cuando anotó 22,22%.

El aumento se explicó por "el incremento del producto crédito en cuotas de las tarjetas de crédito", afirmó el Banco Central.

No obstante, comparado con el





el mismo mes de 2025 -cuando anotó 24,54%-, se tradujo en una caída.

Por su parte, las tasas de los préstamos comerciales subieron a 8,43%, lo que significó un incremento respecto a diciembre, cuando alcanzó 8,07%.

El avance es consecuencia de que “todos los productos del segmento registraron aumentos en sus tasas”, aseguró la institución.

En tanto, en términos interanuales, el indicador bajó si se compara con el 8,97% registrado en enero de 2025.

Préstamos totales

En enero de este año, el total de créditos otorgados por la banca creció 1,9% interanual, inferior a lo registrado en el mes anterior, cuando subió 2,3% respecto de diciembre de 2024.

Según el Banco Central, este menor dinamismo se explicó por la “caída en los créditos de comercio exterior y la desaceleración de los créditos comerciales”.

La disminución en este sector fue consecuencia de la "apreciación del peso frente al dólar, lo que redujo el valor en pesos de los créditos denominados en moneda extranjera", explicó el ente rector.

Por el contrario, el total de créditos de consumo otorgados experimentó un crecimiento de 3,5%, mayor al exhibido en el mes anterior, cuando alcanzó 3,3%.

Mientras, las colocaciones de vivienda mantuvieron un alza de 5%.