LITORALPRESS

Fecha: 26-05-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: En 10 años el precio de las viviendas aumentó más de 30% por encima de los salarios

Pág. : 15
Cm2: 264,8

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

En 10 años el precio de las viviendas aumentó más de 30% por encima de los salarios

BLOOMBERG

POR S. PUMPIN Y R. MÉNDEZ

Uno de los factores que inciden en el bajo dinamismo de los créditos hipotecarios son los elevados salarios que exige la banca a quienes postulan a un préstamo de este tipo.

Lo anterior, se dificulta aún más si se considera que el valor de las viviendas aumentó en más de 30% entre 2014 y 2024, explicó el director académico del *executive* MBA de la Universidad Adolfo Ibáñez, Julio Riutort.

> Para acceder a un crédito hipotecario de UF 2.000, se "está pidiendo un sueldo de casi $ 3.500.000", afirmó el académico Jorge Berríos.

Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), el valor de las casas aumentó un 62,5% en el mismo período, mientras que el precio de los departamentos se alzó un 55,5%.

Sin embargo, el salario promedio de las personas no ha crecido a la misma velocidad. Para Riutort este hecho ha impactado negativamente en el acceso a la vivienda. "El aumento en el precio de las casas no ha sido acompañado de un alza en los salarios reales de similar magnitud", dijo.

Créditos hipotecarios

Previo al estallido social de 2019, la tasa de interés para los créditos hipotecarios se situaba en promedio cerca de 2% y hoy se ubica en 4,38%, según datos del Banco Central.

"Hoy, para una vivienda de UF 2.000, se está pidiendo un sueldo de casi $ 3.500.000" explicó el director del diplomado en Finanzas de la FEN de la U. de Chile, Jorge Berríos.

Según el último informe de la CChC, el financiamiento de la vivienda está en su nivel más elevado desde 2009.

Para Riutort, este problema se ha reflejado en el promedio de las colocaciones, las que en 10 años han caído 18,3%, pasando de UF 13,3 millones mensuales a UF 10,9 millones en 2024.

"Entre las consecuencias de esta situación, hoy existe un *sobrestock* de viviendas y más de 750 constructoras inmobiliarias han quebrado", explicó Berríos.