



Sondeo evidencia mejora en la percepción de las personas sobre condiciones del mercado para comprar viviendas

Según una encuesta realizada por la plataforma Enlace Inmobiliario, casi 7 de cada 10 personas (68%) consultadas consideran que este es un buen momento para comprar viviendas, el nivel más alto desde que se inició esta medición en 2022. De hecho, en abril de 2024 eran 5 de cada 10 (53%) personas. Con todo, los encuestados evidenciaron que el acceso a un crédito hipotecario sigue siendo algo complejo.

PAULINA ORTEGA

Un sondeo de expectativas inmobiliarias de la plataforma Enlace Inmobiliario, evidenció una mejora en la percepción de las personas en cuanto a las condiciones del mercado para poder comprar viviendas.

Enlace Inmobiliario presta servicios a inmobiliarias y bancos a través de soluciones digitales que buscan facilitar la venta de propiedades e informar sobre cotizaciones y financiamiento hipotecario.

En el marco de este estudio, se encuestó a más de 1.100 personas mayores de edad, mujeres y hombres, de todas las regiones del país, que cotizaron o realizaron una pre-aprobación en todos los portales de Enlace Inmobiliario entre agosto de 2024 y febrero de 2025.

El sondeo mostró que casi 7 de cada 10 personas (68%) consideran que este es un buen momento para comprar viviendas, mientras que en abril de 2024 eran 5 de cada 10 (53%). De hecho, el nivel de consultados que se muestra optimista respecto al escenario actual para acceder a viviendas es el más alto desde que inició esta medición, en mayo de 2022.

Al desagregar la cifra general, el informe arroja que el optimismo observado está tanto entre quienes quieren comprar su primera vivienda, con un 68,44%; como entre quienes buscan adquirir propiedades de inversión, con un 65%. En ambos casos, ha aumentado el nivel de personas que consideran que es un buen momento para adquirir inmuebles.

Al analizar entre hombres y mujeres se aprecia una diferencia más grande, con un 71% y un 65%, respectivamente.

Por otro lado, al observar la medición segregada por edad, la única generación que empeoró su percepción del mercado inmobiliario fueron los baby boomers (nacidos entre 1943 y 1964), que llegaron a un 50% que cree que es un buen momento para comprar viviendas, pero la misma proporción considera lo contrario.

Quienes tienen una mejor percepción son la generación X (nacidos entre 1965 y 1980), donde un 72% considera que es un buen momento para comprar una propiedad. Entre los millennials (nacidos entre 1981 y 1996) y los centennials (nacidos entre 1997 y 2012) quienes se mantienen positivos ron-

da el 67%.

Otro zoom que realiza el reporte es según ingresos. En ese cruce, el mayor crecimiento estuvo entre quienes ganan menos de \$ 750 mil mensuales, llegando a casi un 76%. En tanto, en el segmento de ingresos más altos, por sobre los \$ 3 millones, en conjunto con quienes ganan entre \$ 1,5 millones y \$ 3 millones, en torno a un 63%, está optimista.

En la distribución geográfica del país, el informe muestra que el mayor optimismo se ve en el norte, con casi un 75% que considera que es un buen momento para comprar una vivienda. En el centro se ubica en un 67%, en la Región Metropolitana en un 65% y en el sur en un 69%.

ACCESO A CRÉDITOS HIPOTECARIOS

No obstante lo anterior, al consultar a los encuestados qué tan probable ven que puedan solicitar un crédito hipotecario dentro de los próximos meses, solo un 32% dijo que lo consideraba muy probable. Un 37% respondió que era algo probable, mientras que un 21% y un 9% creen que es poco probable o nada probable, respectivamente.

En cuanto a la percepción respecto de los requisitos bancarios para poder acceder a un crédito bancario, el estudio muestra que solo un 13% cree que bajarán, mientras que un 46% cree que se mantendrán y un 41% que aumentarán.

Un 31% de los consultados considera que es inalcanzable acceder a un crédito hipotecario, a la vez que un 38% lo ve medianamente alcanzable y un 31% que es alcanzable. Las mayores dificultades para las personas son alcanzar la renta mínima exigida y conseguir una tasa de interés conveniente.

Los encuestados también señalaron mayoritariamente que estiman que las tasas hipotecarias aumentarán en 12 meses, siendo el 45% del total. Un 35% cree que se mantendrán y un 20% que bajarán.

Además, Enlace Inmobiliario consultó las proyecciones de los usuarios de la plataforma sobre los precios de las viviendas para los próximos 12 meses. Solo un 14% considera que disminuirán, en tanto que un 45% estima que subirán y un 41% que permanecerán iguales.

En cuanto al uso de subsidios habitacionales, la mayoría de los consultados (68%) aseguró que utilizó uno o lo piensa hacer.

Por último, la plataforma puso sobre la mesa el proyecto de subsidio a la tasa hipotecaria impulsada por el gobierno, la Cámara Chilena de la Construcción y la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras para reducir los dividendos en la compra de viviendas nuevas, el que acaba de salir del Congreso y pasar a ley esta semana.

Un 71% dijo que no conoce nada sobre el proyecto, pero un 53% sostuvo que tendrá un impacto positivo y que le acerca significativamente a su meta de compra. En cambio, un 34% señaló que su aporte no es suficiente y un 13% que es una medida sin efecto. ●