

La primera oferta concreta es la de BancoEstado con costo de 3,4% anual

Tasa de interés rebajada: bancos mejoran ofertas en créditos hipotecarios

"Para una vivienda de 3.000 UF a un plazo de 30 años, el dividendo va a bajar en más de 76.000 pesos mensuales", exemplificó Marcelo Hiriart, gerente de la división de ahorro y vivienda BancoEstado.

Mauricio Ruiz

En el hall central de su casa matriz, BancoEstado lanzó la primera oferta hipotecaria con la tasa de interés rebajada para las personas que compran una vivienda nueva de hasta 4.000 Unidades de Fomento, una caída en el costo del crédito que también ofrecerán otras 11 entidades financieras.

Este beneficio nace al alero de la Ley 21.748, que contempla la entrega de 50.000 subsidios para rebajar el costo en 60 puntos base (-0,6%) de la tasa de interés a créditos con duración máxima de 30 años y un tope de financiamiento de 90%. A esa normativa se suma la garantía estatal a través del programa Fogaes de hasta 50% del saldo insólito del préstamo que también permite a las entidades financieras, por la baja del riesgo crediticio, ofrecer mejores condiciones de financiamiento a las personas.

Según el ministro de Hacienda, Mario Marcel, con estas medidas se bajará el costo promedio de los créditos hipotecarios de 4,5% anual a 3,6%. "Vamos a ver, probablemente, en los próximos días campañas por parte de los bancos sobre las propuestas que le hagan a sus clientes", dijo Marcel.

BancoEstado, con su campaña Hipotecario Pro, fue la primera en lanzar una oferta con la tasa rebajada que comienza este jueves con cotizaciones online. "Hicimos un esfuerzo comercial adicional, más allá del subsidio de la tasa de interés y la garantía Fogaes, para llegar a una oferta de 3,4% anual para la gente que compre una vivienda de hasta 4.000 UF (ver tabla)", comentó Marcelo Hiriart, gerente de división de ahorro y vivienda BancoEstado.

¿A qué plazos?

"A 20, 25 y 30 años, lo que permite que la familia, dependiendo del monto que pida, se puede ahorrar varios millones de pesos. Y también permite que la renta exigida para las familias baje también, porque el dividendo exigido es más bajo".

¿Qué renta exigían antes de esta promoción?

"Eso va depender del financiamiento. Para una vivienda de

3.000 UF a un plazo de 30 años, el dividendo va a bajar en más de 76.000 pesos mensuales y eso significa que la renta exigida para esa familia va bajar de \$1.890.000 a 1.600.000 pesos. La persona puede complementar con su pareja, familiar o persona cercana y pueden cotizar mañana en el sitio web e ir a las oficinas desde el lunes".

¿La persona tiene que hacer un trámite adicional al del banco para obtener este subsidio a la tasa de interés?

"No, el cliente debe ir directamente al banco, no tiene que postular a nada".

¿Si la persona tiene una vivienda, puede comprarse una vivienda nueva con este beneficio?

"Lo puede hacer y puede ser para inversión si es hasta 4.000 UF. Y las personas que están pidiendo subsidio habitacional también lo pueden hacer. Lo importante es que la promesa de compraventa debe estar firmada en el año 2025, no puede ser de 2024 hacia atrás".

Hay 50.000 subsidios para adquirir vivienda, ¿en BancoEstado cuántos créditos esperan colocar?

"Hasta agosto dura esta campaña Hipotecario Pro con la tasa de 3,4% y esperamos una venta de entre 4.000 y 5.000 viviendas, pero este programa de tasa rebajada dura dos años y, por lo tanto, vamos a seguir otorgándolo en los siguientes meses".

Hay más ofertas

Otras instituciones financieras también reaccionaron este jueves tras el anuncio de BancoEstado. Una de ellas fue la cooperativa de ahorro y crédito Coopeuch que con esta ley de subsidio al dividendo ofrecerá a los socios que cumplan las condiciones de elegibilidad una tasa de 3,6% con financiamiento hasta 90% con plazos de hasta 30 años. Y, como beneficio adicional, tendrán seis meses de gracia para el primer pago del dividendo. Además, en paralelo, Coopeuch mantendrá el crédito hipotecario joven de hasta 40 años plazo para profesionales jóvenes entre 27 y 37 años.



Marcelo Hiriart, gerente de división de ahorro y vivienda BancoEstado, detalló la campaña que inicia este jueves.

En Banco Internacional comunicaron que hace un mes lanzaron la campaña "Adiós Arriendo", un crédito hipotecario con tasa fija y financiamiento de hasta el 80% del valor de la propiedad y dividendos reducidos en los primeros cinco años y es un producto que puede acceder al subsidio de la tasa y garantía Fogaes. La tasa que ofrecen es de 3,87%, pero aseguran que el menor costo en los primeros cinco años hace la diferencia. "Por ejemplo para una vivienda de 4.375 UF, considerando un financiamiento de 3.500 UF, equivalente al 80% del valor de la propiedad, en un hipotecario tradicional a 25 años plazo, el dividendo sería cercano a \$800.000, pero con 'Adiós Arriendo' durante los primeros cinco años se pagarían unos 550.000 pesos", contó Leopoldo Quintano, gerente de la división comercial de banca personas de la entidad.

Desde el Banco Santander, pese que no precisaron el nivel de la tasa, su gerente hipotecario, Sebastián Atria dijo que la propuesta será tan competitiva que el dividendo mensual caerá "más de 15%", considerando el subsidio y el costo comprometido por la entidad financiera.

Crédito con 90% financiamiento a 30 años plazo

	Tasa 4,7%			Tasa 3,4%		
Valor propiedad UF	2.000	3.000	4.000	2.000	3.000	4.000
Monto crédito UF	1.800	2.700	3.600	1.800	2.700	3.600
Dividendo c/ seguros UF	9,87	14,81	19,74	8,57	12,86	17,14
Dividendo c/ seguros \$	387.335	581.002	774.670	336.368	504.571	672.500
Diferencia dividendo				-\$50.967	-\$76.431	-\$102.170

Fuente: BancoEstado

Banco Central corrigió al alza el crecimiento de la economía en 2025

El Banco Central dio a conocer este miércoles el segundo Informe de Política Monetaria (Ipom) del año, en el que ajustó al alza la proyección de crecimiento para la economía del país, desde el rango de 1,75% a 2,75% que había señalado en marzo, a uno de entre 2% a 2,75%. El reajuste, indicó la institución, responde a un mayor dinamismo en sectores exportadores, como la producción frutícola, pesquera a industrial, unido a una recuperación del comercio y los servicios, debido a la llegada de turistas extranjeros. En línea con el mayor crecimiento, el Central corrigió al alza la expansión de la demanda interna en 0,7%, llevándola a 3,2%; mantuvo la inversión en 3,7% y corrigió al alza el consumo total, de 2,3% a 2,6%. Respecto a la inflación, señaló que alcanzará el rango meta de 3% en dos años. A nivel internacional, sin embargo, el informe señala un aumento significativo en la incertidumbre global debido a factores como las tarifas arancelarias impuestas por Estados Unidos y el escalamiento del conflicto en Medio Oriente.