



Tasa de hipotecarios sube por primera vez tras caer por cinco meses consecutivos

POR SOFÍA PUMPIN

Tras cinco meses de caídas, la tasa de interés para créditos hipotecarios experimentó un alza en diciembre de 2025, según publicó el Banco Central este miércoles.

La tasa promedio de préstamos para la vivienda a más de tres años en UF se ubicó en 4,14% en el último mes del año pasado, siendo su primera alza luego de cinco meses consecutivos de caídas.

Lo anterior, implicó una leve subida respecto de noviembre de 2025, cuando el indicador se posicionó en 4,13%.

Respecto del cierre del año anterior, la tasa anotó una baja si se compara con el 4,37% a diciembre de 2024.

En diciembre el indicador promedio de este tipo de préstamos se posicionó en 4,14%.

En términos generales, la caída en las tasas de interés en 2025 fue impulsada por la reducción de la Tasa de Política Monetaria (TPM) del Banco Central y el programa de subsidio para viviendas nuevas de hasta UF 4.000, que, al 5 de diciembre, es decir, a siete meses desde su implementación, recibió 45.883 solicitudes, de las cuales 24.942 fueron aprobadas, 14.985 están siendo evaluadas y 12.052 ya fueron cursadas.

Consumo y comercio

En el caso de las tasas de los préstamos de consumo, en diciembre de 2025 se posicionaron en 22,22% anual, lo que significó una baja respecto de noviembre, cuando alcanzaron un 23,62% anual.

El informe mensual de estadísticas monetarias y financieras del Banco Central explicó que la menor tasa en los préstamos para personas respondió a "una menor participación de los créditos rotativos asociados a tarjetas de crédito".

En tanto, las tasas de los préstamos comerciales cayeron a 8,07% promedio anual, su segunda baja luego de ubicarse en 8,56% durante noviembre, y la menor tasa desde octubre de 2021.

Según el informe del ente rector, la tasa agregada en este segmento bajó por una menor incidencia de los sobregiros de las empresas -que presentan tasas relativamente más altas- y a una mayor participación de los créditos en cuotas, caracterizados por tasas más bajas.