

ACCESO A LA VIVIENDA [ACTUALIDAD]

Subsidio a la tasa hipotecaria dinamiza mercado inmobiliario

CAROLINA MIRANDA CALLEJAS

El subsidio a la tasa de los créditos hipotecarios para viviendas nuevas se ha consolidado como uno de los principales instrumentos de reactivación del mercado inmobiliario en Chile. A poco más de siete meses de su implementación, el beneficio muestra una alta demanda y efectos concretos tanto en el acceso al financiamiento para las familias como en la absorción del stock de viviendas disponibles.

Según datos de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), al 13 de febrero de 2026, los bancos habían recibido 61.894 solicitudes elegibles para acceder al subsidio, de las cuales 33.783 ya estaban aprobadas y 20.633 en evaluación, mientras que 18.380 operaciones se habían cursado.

Esta política pública contempla 50 mil subsidios para la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, con un plazo máximo de dos años para su utilización. Sin embargo, el alto número de solicitudes sugiere que el beneficio podría agotarse antes de lo previsto.

Para Cristián Martínez, fundador de Crece Inmobilia-

Más de 60 mil solicitudes han ingresado al sistema financiero desde la implementación del beneficio en 2025.



El beneficio ha facilitado el acceso al crédito hipotecario para sectores medios.

rio, el instrumento ha sido particularmente efectivo, ya que "ha aliviado una necesidad que tenían las personas, que era que no les estaba calzando el ingreso con el pago del dividendo. Ahora el crédito les sale más barato, porque pagan una tasa menor y, además, al momento de la evaluación para calificar, las instituciones financieras lo hacen con una tasa más baja, lo que ayuda a requerir menos renta

para ser aprobados".

Desde la plataforma inmobiliaria TOCTOC señalan que el beneficio ha tenido "un efecto positivo y considerablemente rápido en el segmento del mercado al que está dirigido. En 2025 se registró una caída interanual de 17,5% en los desistimientos y un crecimiento de 26,3% en las ventas de departamentos en entrega inmediata bajo las 4.000 UF".

El programa, además de re-

ducir la tasa de interés efectiva entre 0,61 y 1,16 puntos porcentuales, permite disminuir el pie exigido hasta un 10%, lo que ha facilitado el acceso al crédito para sectores medios.

El impacto también se refleja en la reducción gradual del stock de viviendas nuevas. Según datos de TOCTOC, en la Región Metropolitana las ventas de viviendas nuevas aumentaron 22,8% en el segundo semestre de 2025,

mientras que el segmento objetivo del subsidio creció 41,9% en el mismo período.

En paralelo a las políticas públicas, algunas empresas del sector han comenzado a replicar mecanismos similares para ampliar el acceso a la vivienda. Es el caso de CFL Inmobiliaria, que lanzó la campaña "Beneficio a la Tasa sin Tope", propuesta que transforma el beneficio financiero en un descuento directo aplicado al valor total de la propiedad.

"En CFL entendemos que las familias necesitan certezas para concretar sus proyectos de vida y que la compra de una vivienda no debería quedar en pausa por la expectativa de futuros cambios normativos. Por eso creamos un beneficio inspirado en el subsidio a la tasa, pero aplicado a propiedades de mayor valor", señala Jaime Silva.

Los expertos coinciden en que medidas de este tipo seguirán siendo relevantes para la reactivación del sector. Según Martínez, "este tipo de beneficios no solo ayudan a las familias a acceder a una vivienda, sino que también generan dinamismo económico, impulsan el desarrollo de nuevos proyectos y fomentan el empleo".