

Pie de \$ 31 millones y renta cercana a \$ 3,5 millones: Los requisitos para un crédito de una vivienda de UF 4.000

■ La persona debe tener entre 30 y 45 años y tendrá que demostrar que está en una etapa de consolidación laboral, con ingresos formales y estabilidad.

POR SOFÍA PUMPIN

Entre las condiciones para solicitar el subsidio de 60 puntos base a la tasa de interés hipotecaria, es que la vivienda sea nueva y de hasta UF 4.000.

Asimismo, se debe contar con una serie de requisitos para que el banco apruebe la entrega del crédito hipotecario, como cumplir con un ingreso mensual mínimo y tener un ahorro previo.

Por ejemplo, para una vivienda que califica para el subsidio, de UF 4.000 con un 20% de pie y financiamiento a 20 años, la renta mínima exigida por la banca es de \$ 3,5 millones aproximadamente, señaló el director general de Tinsa, Fabián García.

No obstante, este monto puede ser complementado por dos personas al sumar sus ingresos para cumplir con los requisitos exigidos, así cada uno deberá demostrar ingresos sobre \$ 1.750.000.

Otra de las exigencias y uno de los principales obstáculos es el pie. Para una casa o departamento con estas condiciones, la persona deberá tener un ahorro previo de UF 800, lo que equivale a unos \$ 31.750.000.

De esa manera, tendría un dividendo de UF 20, es decir, un pago mensual de \$ 785.000.

Los otros requisitos

Al listado de condiciones se suma la estabilidad laboral, el historial de pago, la edad, entre otros.

Según el director ejecutivo de Inmobiliaria Norte Verde, Francisco Bascuñán, la persona que logra obtener un crédito hipotecario tiene entre 30 y 45 años, en una etapa de consolidación laboral, con ingresos formales y estabilidad demostrable.

En el caso de trabajadores dependientes, deben tener un contrato indefinido y continuidad laboral.



JULIO CASTRO

Mientras, los independientes tendrán que demostrar dos años de ingresos consistentes y trazables.

No obstante, el factor decisivo es la solidez del perfil financiero. "La banca privilegia hogares con bajo nivel de endeudamiento, buen comportamiento comercial y orden previsional", agregó Bascuñán.

Mayor flexibilidad

De cara al 2026, el vicepresidente

**50.000
CUPOS**
ESTABLECIÓ EL SUBSIDIO
A LA TASA PARA VIVIENDAS
DE HASTA UF 4.000.

de Colliers, Reinaldo Gleisner aseguró que hay evidencia de que los bancos están flexibilizando las condiciones para optar a un préstamo para la vivienda, "eso implica que podría bajar un poco la exigencia de renta y haber alguna flexibilidad en el pago del pie", proyectó.

Lo anterior se debe, según García, a que hay una mayor disponibilidad de recursos de largo plazo para los bancos, producto de la recomposición

de los fondos previsionales, menores tasas en los instrumentos de inversión de largo plazo y una percepción de menor riesgo país.

Por otro lado, la subgerente de operaciones comerciales de Imagine, Carolina Salazar, añadió que "más instituciones están otorgando créditos con plazos superiores a 30 años, lo que permite que jóvenes puedan acceder a financiamiento aun contando con rentas más bajas".

Bci y Santander elevan sus utilidades en más de 20% en enero, Banco de Chile anota una caída de 4% y Scotiabank revierte pérdidas

■ La entidad ligada a la familia Yarur encabezó las ganancias con \$ 106.942 millones, lo que implicó un aumento de 25,4%.

Con el cierre de enero, los principales bancos privados del país comienzan a reflejar sus desempeño financiero al primer mes del año.

Este miércoles, Banco de Chile, Santander, Bci y Scotiabank informaron sus resultados preliminares correspondientes al periodo que cerró el 31 de enero de 2026.

Entre las principales firmas del país, Bci encabezó el listado en cuanto a las ganancias del sector, alcanzando utilidades por

\$ 106.942 millones, lo que representó un aumento de 25,4% comparado con el informe al primer mes de 2025, cuando la entidad controlada por la familia Yarur informó \$ 85.265 millones.

Le sigue Santander –que en esta entrega se listó como la segunda entidad con mayores ganancias tras Bci– luego de que la firma de capitales españoles reportara utilidades por \$ 85.380 millones.

Lo anterior se tradujo en un alza de 24,1% respecto al mismo periodo del año pasado, cuando el banco acumuló \$ 68.828 millones.

Por su parte y ocupando el tercer lugar, Banco de Chile informó ganancias por \$ 70.230 millones al primer mes del año.

A diferencia de su competencia, esto significó para la firma ligada al grupo Lukšić y Citi una baja en su desempeño respecto del mismo lapso de 2025. En detalle, reflejó una caída de 4,4% en sus utilidades respecto a enero del año pasado, cuando reportó \$ 73.454 millones.

Además, implicó que el banco bajó un puesto respecto a ese entonces, cuando se posicionó en el segundo lugar tras Bci.

Por su parte, Scotiabank tuvo un positivo inicio de año, con utilidades por \$ 37.480 millones. Lo anterior implicó un panorama muy distinto para el banco de capitales canadienses respecto de las pérdidas por \$ 33.543 millones que anotó en el primer mes de 2025.