

Mejoran condiciones para la casa propia: tasa de interés de créditos hipotecarios llega a mínimos en casi dos años

DAVID NOGALES

Mejoran las posibilidades para adquirir casa, departamento o refinanciar un crédito hipotecario. Según el Banco Central, la tasa de interés promedio en créditos para la vivienda llegó a 4,36% en julio, lo que supone el nivel más bajo desde septiembre de 2023 (4,35%). El peak de este año se registró en febrero, con una tasa hipotecaria promedio de 4,45%.

La tasa fue incluso más atractiva en la semana terminada el 31 de julio, ya que promedió 4,32%, su punto más bajo desde la primera semana de enero de este año.

Con el resultado de julio, el promedio de la tasa para la vivienda en lo que va del año llega a 4,4%, inferior al 4,82% de todo 2024 y al 4,46% del ejercicio 2023.

Con todo, está muy lejos del 2,58% que promedió en 2020, el punto más bajo desde al menos 2002.

“Efectivamente, las condiciones financieras han ido mejorando paulatinamente, pero paulatinamente. Estamos lejos de los niveles que tuvimos prepandemia en términos de tasas de interés y veo difícil que estemos ahí en un corto-mediano plazo”, dijo Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios de la Escuela de Negocios ESE de la Universidad de los Andes. “El subsidio a la tasa, claro, si bien es cierto es limitado para ciertas unidades bajo 4.000 UF y como cierto número de viviendas nuevas, de todas maneras va a ayudar eso a absorber parte del stock inmobiliario que existe”, agregó.

Las cifras tienen como telón de fondo la ley que busca generar un subsidio a la tasa para créditos hipotecarios en la compra de vi-



viendas nuevas.

La iniciativa permite disminuir el monto del dividendo mensual mediante la reducción de la tasa de interés del crédito hipotecario. Esto, en medio de la crisis que afecta al sector, que acumula un stock histórico de unidades disponibles que roza las 70 mil, de acuerdo al registro de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

La Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (Abif), estimó que a poco más de un mes de haber sido promulgada la ley para crear el subsidio, ya había 500 solicitudes aprobadas, y más de 2.000 que se estaban procesando. Lo que se evidenciaba en un mayor movimiento en las salas de venta de los socios de la CChC.

En ese contexto, el gremio de la construcción dijo que entre abril y junio de este año se vendieron un total de 6.350 viviendas

nuevas en la Región Metropolitana, lo que equivale a un incremento de 2% versus los registros del mismo trimestre del año pasado.

Al compararlo con el primer trimestre del 2025, cuando el subsidio comenzaba su ruta en el poder legislativo, las ventas se incrementaron en un 30%.

Las cifras también se conocen luego que el consejo del Banco Central decidiera de manera unánime bajar la tasa de interés en 25 puntos base, a 4,75%.

CRÉDITOS COMERCIALES

En otro segmento, las cifras actualizadas del instituto emisor mostraron que las tasas de consumo semanal terminaron en 19,64%, lo que representa su cota más baja desde la semana terminada el 31 mayo 2025 (19,55%). En el mes la tasa fue de 24,01%. 