



CChC Los Ángeles valora propuesta de subsidio al dividendo: “Disminuye el costo del crédito hipotecario”

La iniciativa del gobierno busca inducir la venta de alrededor de 50 mil viviendas a través de mejoras en las condiciones de los préstamos a clientes.

Claudia Fuentes Riveros
prensa@latribuna.cl



LA MEDIDA FUE DESTACADA POR LA CÁMARA CHILENA de la Construcción de Los Ángeles señalando que permitirá dinamizar la economía y fortalecer el empleo.

Con el objetivo de facilitar la compra de viviendas a las personas y reactivar los rubros de la construcción y el inmobiliario, el Gobierno presentó –el pasado mes de enero– un proyecto de ley que crea un Subsidio al Dividendo.

La legislación propuesta incluye subsidios a las tasas de interés de 60 puntos base y una garantía estatal que cubre el 60% del monto total de la

vivienda, lo cual disminuye el riesgo para las entidades financieras y facilita el acceso al financiamiento. Se trata de incentivos financieros están enfocados en personas naturales y jurídicas que busquen

adquirir viviendas nuevas de hasta 4.000 UF.

La medida fue destacada por la Cámara Chilena de la Construcción de Los Ángeles señalando que permitirá dinamizar la economía y fortalecer el empleo, a la vez que permite fomentar la colaboración público-privada para implementar medidas efectivas que beneficien a las familias chilenas.

“Valoramos la iniciativa del Gobierno porque permite avanzar en un aspecto clave, como es la disminución del costo del crédito hipotecario para las familias. Además, en la medida en que se vaya reduciendo el stock de viviendas actualmente disponible se pondrán en marcha nuevos proyectos habitacionales, lo que implica más inversión para impulsar la economía, la creación de nuevos puestos de trabajo y una mayor oferta de viviendas, condición indispensable para hacer frente al complejo déficit habitacional que enfrentamos como país”, expresó la vicepresidenta del Comité de Vivienda, Inmobiliario y Arquitectura de CChC Los Ángeles, Gisela Muñoz.

Muñoz agregó que la disminución del costo del crédito hipotecario es clave para las familias. “Con esta propuesta se busca inducir 50 mil ventas

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN EN VIVIENDA PARA 2025

Se proyecta que la inversión en vivienda en 2025 experimente un crecimiento del 1,1%. La inversión en vivienda pública aumentaría un 3,1% y la inversión en vivienda privada un 0,4%. En 2025, se espera que la venta de viviendas registre un crecimiento en torno al 7% en comparación con 2024, lo que implica la comercialización de algo más de 41.000 unidades. Sin embargo, se estima que se venderá un 28% menos de viviendas que el promedio de unidades vendidas anualmente durante el período 2004-2025.

El presupuesto asociado a programas habitacionales e inversión en ciudad será el mayor en la historia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU): US\$ 4.128 millones, lo que representa un aumento del 3,1% real anual. El presupuesto para la política habitacional también será récord. Se espera que la vivienda pública tenga un buen desempeño gracias al Plan de Emergencia Habitacional del Gobierno, aunque es poco probable que se terminen las 92.000 viviendas faltantes.

(Fuente: CChC Los Ángeles)

aproximadamente, más que las 30 mil que se han vendido en promedio en los últimos años, considerados como base, alcanzando una demanda similar a la existente previo al estallido y la pandemia”, comentó.

Además, se indicó, la reducción del stock de viviendas disponibles impulsará nuevos proyectos habitacionales, generando más inversión, creación de empleos y una mayor oferta de viviendas, lo cual es esencial para enfrentar el déficit habitacional. “La CChC reafirma su compromiso con el desarrollo de iniciativas que fomenten el

acceso a la vivienda y promuevan la recuperación económica del país. La CChC considera que la vivienda es un motor de estabilidad social y crecimiento económico”.

Cabe indicar que el proyecto es fruto de un acuerdo alcanzado en diciembre entre Asociación de Banco e Instituciones Financieras (ABIF), la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Banco Estado y los ministerios de Hacienda y Vivienda, propone un modelo mixto que combina subsidios a la tasa de interés y un programa de garantías del FOGAES.

EJEMPLOS DE APLICACIÓN SUBSIDIO

A continuación puedes revisar cómo funcionaría el Subsidio al Dividendo en caso de ser aprobado el proyecto por el Congreso.

VIVIENDA DE 3.500 UF

Costo mensual

Si una vivienda cuesta 3.500 UF, con financiamiento a 30 años plazo y una baja en la tasa hipotecaria de 100 puntos base respecto al promedio actual de aproximadamente 4,42%, el dividendo bajaría de \$678.341 a \$601.672. Ahorro mensual: \$76.669.

Costo total

El costo total de un crédito para una vivienda que cuesta 3.500 UF (a 30 años plazo con el 90% del financiamiento), sin el subsidio, alcanzaría \$244.202.760.

El costo con el subsidio se reduce a \$216.601.920, logrando un ahorro total de \$27.600.840.-

VIVIENDA DE 4.000 UF

Costo Mensual

En el caso de una vivienda de 4.000 UF, el dividendo bajaría de \$775.246 a \$687.625. Ahorro mensual de \$87.621.

Costo Total

Sin el subsidio en el caso de una vivienda de 4.000 UF, en las mismas condiciones, el costo total del crédito alcanzaría el \$279.088.560, lo que con el subsidio se reduce a \$247.545.000, con un ahorro total de \$31.543.560.-