



Aprobaciones de créditos hipotecarios experimentaron caída de 8,2% en La Araucanía

INFORME. Datos corresponden a Enlace Inmobiliario que analizó el volumen de Preaprobaciones de Crédito de los cotizantes de propiedades. Según la CChC, cobra relevancia el proyecto de ley de Subsidio a las Tasas de Interés que ya ingresó a la Cámara.

Carolina Torres Moraga
carolina.torres@australtemuco.cl

Una caída del 8,3% experimentaron las aprobaciones de créditos hipotecarios en La Araucanía durante el último trimestre de 2024, en comparación de igual período de 2023.

Así se desprende del reciente informe "Tendencia Hipotecaria", realizado por Enlace Inmobiliario, que analiza el volumen de Preaprobaciones de Crédito (PAC) Hipotecario de los cotizantes de propiedades en el sitio www.enlacearauca.com. Esta cifra contrasta con el resultado a nivel nacional, que obtuvo un aumento de 6,7% en el mismo período. "Lamentablemente, la Región de La Araucanía presenta los niveles de desempleo más altos del país, con cifras sobre el 10%. Además, la informalidad también es alta, lo cual limita las posibilidades de las familias para realizar una evaluación de crédito hipotecario", expresó Sergio Barros, director de Enlace Inmobiliario.

FACTORES

A su juicio, otro factor que incidiría en este resultado son las restricciones que aún persisten para acceder a financiamiento. "En los hogares aún existe una incertidumbre económica en el mercado que limitaría su capacidad de endeudamiento. Y, pese a que la tasa de interés ha bajado, hay personas que siguen esperando mejores condiciones", agregó Barros.

Sobre la caída en la aprobación de hipotecarios, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Araucanía, Lorenzo Dubois Herrera, aseguró que ésta obedece principalmente "a una realidad nacional, explicada por las dificultades en el acceso al crédito" y, por ello, agrega que "aquí es cuando adquiere relevancia el proyecto de ley al Subsidio de las Tasas de Interés, que se ingresó a la Cámara de Diputados

71,1%

de las solicitudes de aprobación de créditos hipotecarios en La Araucanía corresponden al rango etario de 28 a 43 años, generación que es categorizada como "millennials".

50 mil

viviendas es lo que se espera vender, a partir del proyecto de ley de Subsidio a las Tasas de Interés que beneficiaría a propiedades de hasta 4.000 UF.

a fines de enero, luego de arduos 4 meses de trabajo en conjunto con la ABIF (Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile), Hacienda, Vivienda y nosotros como CChC".

Según explicó Dubois, el proyecto de ley "busca rebajar la tasa hipotecaria hasta 1%, por medio de dos medidas: subvención directa en 0,6% del crédito y a través de ampliación al 60% del fondo de garantía estatal, lo que permite reducir el riesgo del cliente y se traduce en una rebaja del crédito hipotecario de hasta un 0,4%. Esto es para viviendas de hasta 4.000 UF y tiene un cupo de 50.000 unidades".

En opinión del dirigente gremial, la medida apunta directamente a impulsar la economía y contribuye de manera potente a acceder a la vivienda propia. "El trámite legislativo esperamos que se concrete entre abril y mayo y tendrá duración de 12 meses", sostuvo Dubois.

Cabe destacar que el proyecto, también llamado Subsidio al Dividendo" busca reactivar los rubros de la construcción e inmobiliarios, reduciendo el stock de viviendas terminadas, además de favorecer el acceso de personas y familias a las viviendas con un dividendo mensual más bajo.



LA REGIÓN PRESENTA UNA CAÍDA EN LA APROBACIÓN DE HIPOTECARIOS.

Mujeres lideran las aprobaciones

Según el informe de Enlace Inmobiliario, en cuanto a la participación por género, en el cuarto trimestre 2024 las mujeres mantienen el liderazgo en el número de solicitudes de preaprobación de crédito hipotecario (55,1%). En tanto los hombres obtuvieron un 44,9%. En cuanto a los grupos etarios, los millennials (28 - 43 años) alcanzan la mayor cantidad de solicitudes con un 71,1%, seguidos de los centennials (hasta 27 años) con un 15% y por último, la generación X (44 - 59 años) con un 13,9%. Al analizar las preferencias por destino del bien, se observa que las viviendas para uso residencial lideran las solicitudes con un 80,3%, manteniéndose estables durante el 2024. Cabe destacar que este estudio tiene como objetivo actuar como un termómetro del interés por solicitar financiamiento hipotecario en un momento específico y permite entender hacia dónde se mueve el interés de los potenciales compradores y cómo podría comportarse el mercado en el mediano plazo.