

Nuevo Subsidio Hipotecario facilitará la compra de viviendas de hasta 4.000 UF



El Gobierno de Chile, en conjunto con organizaciones del sector construcción y bancos, ha presentado un proyecto de ley al Congreso que implementará un Subsidio Hipotecario, diseñado para ayudar a las personas a acceder a viviendas más fácilmente. Se espera que esta iniciativa beneficie a unas 50.000 personas, incluyendo un cupo especial de 5.000 subsidios destinados a quienes compren su primera vivienda de hasta 3.000 UF.

Este nuevo subsidio busca reducir las tasas de interés de los créditos hipotecarios en hasta 100 puntos base y facilitar el financiamiento para viviendas valoradas en hasta 4.000 UF, lo que podría generar un ahorro significativo en las mensualidades de las casas. Ana María del Río, gerente comercial de una empresa del sector, destacó que "muchas familias han podido adquirir departamentos gracias al Fondo de Garantía Estatal (Fogaes). Estamos listos para ayudar a las personas a comprar sin riesgo crediticio, ya que, si no obtienen los beneficios, se les devolverá lo que hayan pagado".

El proyecto incluye dos medidas principales: un subsidio estatal que reduce la tasa de los créditos hipotecarios hasta en 60 puntos base y una garantía que cubre el 60% del valor de la vivienda. Si se aprueba, esto permitirá financiar hasta el 90% del costo total de la vivienda.

Los beneficiarios potenciales serán aquellos que firmen promesas de compra a partir del 1 de enero de 2025 y hasta un año después de la aprobación de la ley. De acuerdo con estimaciones del Ministerio de Hacienda, el ahorro mensual podría ser de más de \$76.000 para viviendas de 3.500 UF y hasta \$90.000 para propiedades de 4.000 UF, sobre la base de un financiamiento a 30 años con una tasa del 4,42%.

Este ahorro es considerado crucial, ya que reduce el ingreso requerido por los bancos para la evaluación crediticia. Según el Ministerio de Hacienda, el ingreso solicitado podría bajar en más de \$300.000 al mes, lo que aumentaría las posibilidades de muchas personas para acceder al financiamiento necesario para comprar una vivienda.