

Colliers proyecta moderada tendencia a la baja en tasas hipotecarias para 2025



■ El interés referencial de los préstamos para la vivienda llegó a 4,42% en noviembre, según el Banco Central.

POR FLORENCIA DONOSO R.

A pesar de que aún están sobre los niveles pre estallido, las tasas promedio de los créditos hipotecarios acumulan cuatro meses consecutivos a la baja y en noviembre llegaron a 4,42%, según datos del Banco Central.

Según un análisis de Colliers, el indicador se mantendría con una moderada tendencia a la baja en 2025.

La consultora consideró que el ente rector actuará con más cautela de lo esperado y estimaron que la tasa cerrará el 2024 a un nivel de entre 4,3% y 4,5%, para ir acercándose linealmente hacia el 4% para fines del próximo año.

Asimismo, Colliers indicó que lo más relevante para esto será la política monetaria del Banco Central y la trayectoria de la normalización. “Las expectativas económicas de los consumidores y la recuperación del poder adquisitivo, por crecimiento de las remuneraciones reales, será un factor que influya en la tasa final de los créditos hi-

potecarios”, sostuvo Reinaldo Gleisner, vicepresidente de Colliers.

Además, apuntó a que también será relevante la apreciación de la banca de la evolución del sector inmobiliario, “y las consecuencias de la exigencia del Banco Central de aumentar las reservas contracíclicas”.

En esta línea, proyectó que “esto va a encarecer los créditos hipotecarios y restringir los fondos que se dediquen a este sector”.

Para Gleisner, en los úl-

timos años se ha observado un endurecimiento de las condiciones para acceder a crédito hipotecario. A su juicio, lo anterior se refleja en una alta tasa de desistimiento, de 35% a 40%.

Además, indicó que el efecto de los retiros de fondos previsionales impactó en la capacidad de ahorro de las personas a largo plazo.

Impacto de EEUU

En cuanto a un eventual efecto de las políticas del recién electo presidente de EEUU, Donald Trump sobre las tasas, Colliers señaló que, aunque aún son imprecisos, para muchos analistas aumentaron las expectativas inflacionarias.

El informe destacó que será determinante cómo evolucionan las medidas anunciadas y agregó que estiman poco probable que se produzca un aumento sensible de la inflación, porque esto, a su juicio, iría contra la expectativa de los electores.

“Sin duda, las decisiones de la Fed siempre serán un elemento relevante en el mercado financiero chileno. La baja de impuesto corporativo en EEUU, puede generar un flujo de capital desde el país hacia allá, afectando la disponibilidad de fondos de largo plazo en Chile y con ello la disponibilidad de crédito hipotecario”, concluyó Colliers.