

Crisis: solicitud de créditos para la vivienda cae un 32%

ECONOMÍA. Estudio regional da cuenta de una fuerte baja, a raíz de una serie de factores que conspiran contra el anhelo de tener una solución habitacional.

Claudio Ramírez
 cramirez@mercuriovalpo.cl

El acceso a la vivienda parece ser algo cada vez más difícil para las personas. Factores como las tasas de interés, el desempleo y las restricciones que impone el sistema financiero en un escenario complejo, hacen muy difícil plantearse la posibilidad de contar con un bien tan necesario como es una solución habitacional.

En la Región de Valparaíso las cosas no son distintas y esa dificultad queda demostrada en las cifras. Es así que en el tercer trimestre se registró un retroceso del 32% en las solicitudes de preaprobaciones de créditos hipotecarios en comparación al mismo periodo del año pasado, de acuerdo a un estudio del sitio especializado Enlace Valparaíso.

Asimismo, en lo que respecta a la comparación con el trimestre precedente, también muestra una caída que llega al 7%, lo cual da cuenta de una tendencia que por ahora no parece frenarse. Es más, hay otros indicadores relevantes, como los desistimientos en la compra de una vivienda, que han registrado alzas.

“Una de las variables que consideran los interesados en comprar una vivienda es la tasa de interés”, comentó el director de la entidad, Sergio Barros. En esa línea, agregó que “como esta ha tenido un comportamiento al alza durante el último tiempo, desmotiva la realización de solicitudes de créditos”.

3 variables presionan a la baja: tasas altas, restricciones para financiar y el deterioro de economía familiar.

67% de los solicitantes muestran interés en viviendas con subsidios de hasta 2.500 UF.

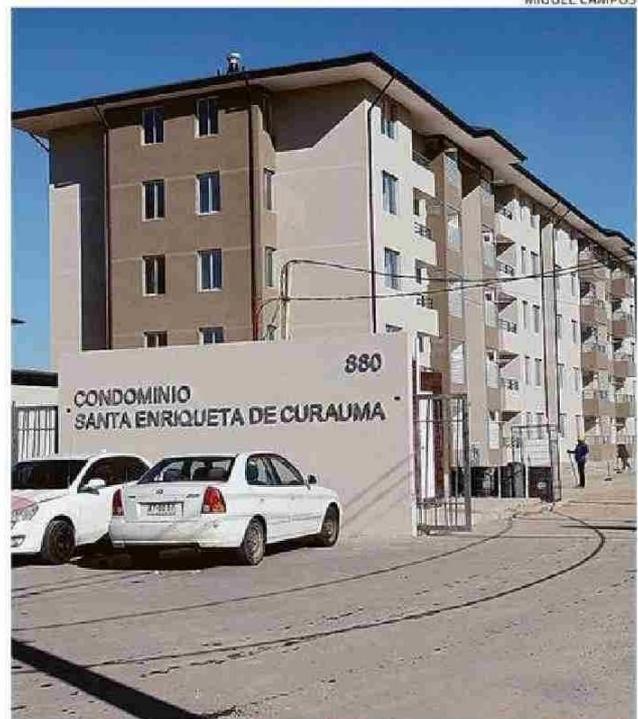
Pero este factor no es el único que ha pesado en la baja del interés por adquirir una vivienda, sino que hay otros que inciden de igual manera o pueden tener incluso una influencia mayor en la decisión de posponer la operación.

“Esta variable, sumada a que las condiciones para acceder al financiamiento se mantienen restrictivas y el deterioro de la economía familiar, presionada por el alza del desempleo, conforman un escenario que no es auspicioso para la solicitud de préstamos hipotecarios”, agregó el experto.

Con relación al estado de solicitud, se mantiene la tendencia observada durante el trimestre anterior. Un 51% no resultaron preaprobadas versus el 46% del segundo trimestre, mientras que un 22% se preaprobaron con observaciones y un 28% se preaprobaron.

TIPO DE VIVIENDA

Respecto al tipo de vivienda, se mantiene la preferencia casi invariable por departamentos, con un 87% (el trimestre ante-



MIGUEL CAMPOS

CADA VEZ RESULTA MÁS COMPLEJO ACCEDER A UNA VIVIENDA PROPIA.

“Como la tasa ha tenido un comportamiento al alza, desmotiva la realización de solicitudes”.

Sergio Barros
 Director de Enlace Valparaíso

rior fue de 91%).

En tanto, al consultar por el destino del bien se mantiene el predominio de las solicitudes de preaprobaciones para viviendas de uso residencial, con un 77%.

Por su parte, las propiedades para fines de inversión se mantienen con un 11%. El interés por una segunda vivienda presentó un alza de 5 puntos,

también con un 11% de las preferencias.

El interés por viviendas con subsidios sigue siendo mayoritario, con 67%, y las cotizaciones se centran principalmente en aquellas con un rango de precio que varía entre las 2.000 UF a 2.500 UF (39%), que es el margen de propiedades que se pueden comprar con este tipo de beneficio estatal.

En el desglose de las solicitudes por género se ve un alza en el interés de las mujeres, pasando de un 42% en el trimestre anterior a 54% en el tercero. Los hombres retrocedieron 12 puntos porcentuales, anotando 46% durante este trimestre versus el 58% que mostraban en el segundo.