COMUNICADO DE PRENSA

Gobierno anuncia el adelanto de recursos comprometidos para el subsidio al crédito hipotecario ante alta demanda por este beneficio

- *La medida, anunciada por los ministros de Hacienda, Nicolás Grau, y de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, junto al presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Alfredo Echavarría, permitirá acelerar la entrega de los recursos públicos a las familias interesadas en acceder a este beneficio que contempla en total 50 mil cupos y que, a mediados de este mes, registra más de diez mil solicitudes aprobadas.*
- *El subsidio al crédito hipotecario, impulsado en el contexto del Plan de Emergencia Habitacional que desarrolla el Minvu, busca apoyar a las familias de sectores de ingresos medios que tienen dificultades para acceder a la vivienda a través de un subsidio de 60 puntos base (pb) a la tasa de interés hipotecaria y una garantía fiscal al crédito que permite una baja en torno a 100 pb.*

Santiago, 30 de septiembre de 2025.- El ministro de Hacienda, Nicolás Grau, junto al ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, y al presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, anunciaron este medio día el adelanto de los recursos comprometidos para el Subsidio al Crédito Hipotecario. El beneficio, que aporta el Estado a través de un subsidio a la tasa de interés y una garantía fiscal al crédito, permite rebajar la tasa hipotecaria en más de un punto porcentual. Por ejemplo, la tasa hipotecaria promedio en UF hace tres meses estaba en torno a 4,4%, y actualmente algunas instituciones financieras ofrecer tasas de 3,3% para financiamientos con este subsidio y garantía.

La medida, presentada como parte del "Plan de Recuperación de la Construcción y la Vivienda", permitirá acelerar la entrega de los recursos públicos a las familias de ingresos medios que accedan a esta alternativa, contribuyendo al mismo tiempo en la dinamización de la industria inmobiliaria y el impulso del empleo en el sector.

En el anuncio, realizado en el condominio "Balmaceda 2.500" de la comuna de Santiago, el ministro Nicolás Grau destacó que "lo que se ha visto en el mercado es que la tasa de los bancos ha caído en torno a 100 puntos base a propósito de este subsidio con garantía, que inicialmente se había pensado entregaría 50 mil créditos en un horizonte de dos años. Y lo que ha ocurrido es que, a propósito del éxito en la demanda, estamos alcanzando los 20 mil créditos mucho más rápido de lo que se esperaba".

Al respecto, el titular de Hacienda agregó que "lo que vamos a hacer es que hoy, en la Ley de Presupuestos que ingresamos para el año 2026, se va a incluir el aumento del patrimonio del FOGAPE. Estamos hablando de unos 120 millones de dólares de capitalización que van a ser el respaldo de los 30 mil créditos que nos faltan para completar esos 50 mil financiamientos, ya no en dos años, sino que ahora en uno". Con esta medida, explicó Grau, "dinamizamos el mercado de la construcción, se generan más empleos de calidad y también las personas pueden acceder a su casa propia lo más rápido posible".

Por su parte, el ministro Carlos Montes señaló que “esto de que la tasa bajara, ha generado todo un dinamismo entre las personas que buscan, que necesitan vivienda, porque les permite tener menor ingreso para acceder a la vivienda y también tener menor dividendo. Y creemos que esto es muy importante empujarlo, apoyarlo, porque los sectores medios requieren soluciones habitacionales”.

Asimismo, el secretario de Estado apuntó que “además, la construcción requiere dinamizarse, porque hay un conjunto de viviendas que no salen al mercado y eso hace que las empresas no sigan produciendo al ritmo que podrían estar produciendo. Entonces, esta es una iniciativa que tiene una importancia para los sectores medios y también para la actividad económica. Y estamos muy contentos de que se siga motivando y que la gente tenga confianza de que esto va a tener mucha fuerza ya por un tiempo mayor”.

Finalmente, el presidente de la CChC, Alfredo Echavarría, indicó que “alabamos mucho la iniciativa del Ministerio de Hacienda de incorporar en la Ley de Presupuestos la garantía para el monto adicional que, si seguimos a esta velocidad, vamos a tener consumidas las 50 mil unidades probablemente en siete u ocho meses en vez de 24. Eso prueba que el diseño que se hizo de esta medida apunta a las necesidades más básicas que tenía la gente hoy: la falta de acceso a la vivienda y que con esto lo están logrando. Eso es lo más relevante. Y lo segundo, es que esto por supuesto que activa la posibilidad de iniciar nuevos proyectos. Hay más de 70 mil viviendas en Chile, entre departamentos y casas, con permisos de construcción aprobados que no pueden partir porque las inmobiliarias y las constructoras no tienen las espaldas para poder iniciarlos hasta que no se haya vendido una buena parte del stock que había”.

Balance del subsidio al crédito y cupos reservados para el DS15:

La medida anunciada hoy se realiza considerando el ritmo de solicitudes del subsidio al crédito hipotecario que contempla recursos para beneficiar a 50 mil familias y cuya fecha límite para optar es el 27 de mayo de 2027. Debido al alto interés por acceder al beneficio, se proyecta que los cupos se alcancen a mediados del próximo año, lo que justifica el adelanto de recursos hoy anunciado.

A mediados de este mes, el programa ya registraba alrededor de diez mil solicitudes aprobadas según el administrador del fondo. Estos resultados posicionan al programa como una de las medidas más efectivas para apoyar el financiamiento habitacional, con tasas de aceptación incluso superiores a las observadas en programas previos. El financiamiento promedio por operación se sitúa en torno a las UF 2.300, en tanto que las solicitudes aprobadas suman un total de 22,9 millones de UF en financiamiento.

De los 50 mil subsidios disponibles, hay seis mil destinados exclusivamente para quienes cumplan con los requisitos de las mejoras transitorias para sectores de ingresos medios que estableció el DS15. Del total de solicitudes aprobadas, más de 2.760 cuentan con subsidio habitacional asociado, las que alcanzan un financiamiento total de 4,4 millones de UF y garantías equivalentes a 2,2 millones de UF, con un monto promedio por solicitud cercano a UF 1.600.

Para conocer detalles sobre cómo acceder a este beneficio, requisitos, condiciones crediticias e instituciones financieras adheridas, entre otra información relevante, visite el siguiente enlace: https://www.minvu.gob.cl/nuevo-subsidio-al-credito-hipotecario/