La Tribuna
EL DIARIO DE LA PROVINCIA DE BIOBÍO

nominales, mientras las remuneraciones lo hicieron 159%. Así, para un hogar que en 2010 destinaba 25% de sus ingresos al dividendo, hoy esa carga llegaría a 37,5%.

El problema no parece estar principalmente en el costo del crédito. La tasa hipotecaria bordea el 4%, 97% de los nuevos créditos son a tasa fija y el plazo promedio alcanza 26 años. La brecha está, sobre todo, en la relación entre el precio de las viviendas y los ingresos.

Cerrar esta brecha exige una agenda que combine más oferta y mejores condiciones de acceso: acelerar permisos de vivienda, ampliar la disponibilidad de suelo bien conectada, fortalecer subsidios y garantías que reduzcan el pie para quienes tienen capacidad de pago, pero poco ahorro, y profundizar el mercado de capitales para ampliar el financiamiento hipotecario.

No basta con abaratar el crédito. El desafío es que la vivienda vuelva a ser compatible con los ingresos de las familias.

LA VIVIENDA SE ALEJA DE LAS FAMILIAS

Señora directora:

El informe de la Asociación de Bancos confirma una realidad que debe ocupar un lugar central en la discusión pública: en Chile, comprar una vivienda se ha vuelto más difícil. Entre 2010 y 2026, el precio de las viviendas aumentó 299% en términos

Pablo Müller
Académico Facultad de Administración y Negocios
Universidad Autónoma de Chile