

TITULO: Proponen nueva solución de financiamiento para destrabar stock inmobiliario de + 4000UF				
Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
285294	2025-06-10	trade-news.cl	On line	SP

Imagen 1/1

Proponen nueva solución de financiamiento para destrabar stock inmobiliario de + 4000UF

Equipo-Trade-News | junio 9, 2025



En un contexto marcado por el incremento de tasas hipotecarias, las exigencias de Basilea III y la concentración de subsidios en viviendas de menos de 4.000 UF, esta propuesta busca facilitar el acceso a viviendas de mayor valor y destrabar unidades que, actualmente, permanecen en stock sin compradores.

En este contexto, la Comunidad Mujeres Inmobiliarias, propone una estructura de financiamiento mixta que permite a los potenciales compradores adquirir viviendas sin tener que contar con un alto pie ni un ingreso fuera de rango.

La fórmula combinada es un 12% aportado por el cliente final, un 13% financiado mediante deuda privada sin garantía real, ofrecida por fondos de inversión y un 75% vía crédito hipotecario tradicional bancario.

Este esquema, adaptado a las exigencias de Basilea III, facilita la movilización de activos y reduce la carga de provisiones para las instituciones financieras, promoviendo mayor fluidez en el mercado, sostiene.

El principal objetivo de esta iniciativa es acelerar la venta de unidades terminadas, muchas de las cuales quedan sin vender debido a las restricciones en el acceso al financiamiento. La eliminación de la barrera del pie tradicional y la incorporación de un mecanismo técnico, formal y seguro, aumentan las posibilidades reales de compra para familias con buena capacidad de pago, permitiendo a las inmobiliarias liberar capital, a los bancos mejorar sus ratios y a las familias acceder a viviendas de mejor estándar.

El lanzamiento oficial de este innovador modelo se realizó el 3 de junio en las oficinas de Guerrero Olivos, con la presencia de destacados actores del sector inmobiliario y financiero, y fue presentado por Macarena Montt, abogada y directora de Mujeres Inmobiliarias.



Macarena Montt, abogada y directora de Mujeres Inmobiliarias.

Impacto potencial

Según estimaciones técnicas, el modelo podría destrabar hasta 90 millones de UF en stock, concentrado principalmente en propiedades sobre las 4.000 UF, segmento que actualmente enfrenta un alto retraso en ventas. La existencia de más de 20.000 unidades en este rango de precio, con un valor promedio entre 4.500 y 6.000 UF, evidencia la magnitud de la problemática y el potencial impacto del mecanismo propuesto.

Mujeres Inmobiliarias considera que esta propuesta representa una alternativa innovadora, viable y necesaria para reactivar el mercado inmobiliario en Chile, facilitando tanto el acceso a la vivienda como la recuperación del flujo económico del sector. La iniciativa cuenta con el respaldo de expertos y actores clave que creen en un sistema financiero más inclusivo y eficiente.