

Expertos llaman a analizar bien antes de renegociar créditos hipotecarios

Jueves, 15 de Febrero de 2018 - Id nota:711237

Medio : El Sur Concepción
Sección : Economía y Negocios
Valor publicitario estimado : \$1670226.-
Página : 12
Tamaño : 29 x 29

<http://www.clientes.chileclipping.com/multimedia/20180215/24a1a16c0409b04dba8dc1b1a1edfb3d.jpg>

POR MANUELA VÁSQUEZ VENEGAS

TASAS DE INTERÉS SE MANTIENEN ESTABLES, POR EL MOMENTO

Expertos llaman a analizar bien antes de renegociar créditos hipotecarios

Desde el sector económico y asesor advierten consideraciones para quienes opten por reestructurar los créditos de viviendas.

Representantes de asesorías hipotecarias, además de la subgerencia del Banco Estado en Concepción anunciaron que la tendencia de variación de las tasas de interés, incierta por el momento, dispone tomar precauciones al momento de modificar los términos de los créditos hipotecarios.

Si bien en Chile expertos en mercado anticipan, de forma particular, una variación de las tasas de interés en el caso de los créditos de viviendas, desde el Banco Estado llaman a no anticiparse a un panorama de alzas o bajas de las tasas al ser éste sólo especulativo.

Al respecto, asesorías ofrecen una opción práctica para conocer el panorama nacional antes de inclinarse hacia el refinanciamiento hipotecario.

PANORAMA DEL MERCADO

Alejandro Alarcón, economista de la Universidad de Chile, declaró que "las tasas de interés no han tenido un cambio a propósito de lo que venían mostrando los últimos meses. Se identifica una persistente tendencia a las bajas registrando creos y las más bajas en la historia económica del país".

El economista agregó que de acuerdo a dicho panorama siempre es bueno reestructurar de forma pasiva. Si uno cree que tiene una tasa y está pagando un cierto dividendo por un monto que podría bajar es interesante considerar la reestructuración.

Raúl Toro, subgerente regional Concepción de Banco Estado, enfatizó que "en los últimos cuatro años las tasas de interés han sido bajas y por el momento no se anticipan alzas para este año. Cabe destacar que toda la información en torno a una variación es sólo especulativa, por lo que no hay que alarmarse".

MEDIDAS DE PRECAUCIÓN

Al momento de entrar en el terreno del refinanciamiento hipotecario, es importante tener un panorama general de las tasas de

"Tantea" es una nueva plataforma dedicada a la asesoría de refinanciamiento hipotecario que opera desde este mes de forma gratuita.



En Concepción, y Chile en general, las tasas de interés de créditos hipotecarios se mantienen estables, un panorama favorable para invertir.

interés. Esta información la manejan las instituciones financieras y el Banco Central.

El director de Chiledeudas, Guillermo Figueroa, explicó que "hoy las tasas de interés son favorables para refinanciar algún crédito hipotecario, pero se debe tener en consideración el plazo que ya se ha pagado en el préstamo respectivo".

A modo de ejemplo, detalló que "hay personas que tomaron su crédito hipotecario hace 10 años, por tanto, han pagado la mitad de sus préstamos si fue entregado a 20 años. Entonces, en ciertas ocasiones, donde se ha cancelado por varios años la obligación financiera, optar por el refinanciamiento con una tasa nueva no es tan conveniente".

Alexis Ojeda, fundador de Tantea, una plataforma de asesoría hipotecaria online, explicó que generalmente se recomienda la tasa fija, de tal forma que los clientes puedan saber a ciencia cierta cuánto pagan mensualmente de su crédito, teniendo la posibilidad de repactar en caso de una baja de tasas.

Por ejemplo, en el caso del Banco de Chile la mutuo tasa fija, que puede ser adjudicada en Unidades de Fomento o pesos, se mantiene igual durante toda la vigencia del crédito, razón por la cual da la opción de prepago flexible o pago anticipado a través de la disminución del valor del dividendo manteniendo el plazo o acordando el plazo pactado conservando el valor del dividendo.

Chiledeudas ofrece asesoría en temas como refinanciamiento de créditos hipotecarios y aseguran que las mejores condiciones en este ámbito están en los bancos por los valores. Las mutuarías, cooperativas, cajas de compensación y financieras las ubican entre las opciones más caras del mercado, argumentando que no todas están reguladas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (Sbif).

ALTERNATIVA

Una nueva alternativa de asesoría es Tantea, un sitio web online gratuito que permite registrar una deuda hipotecaria. El objetivo es identificar cuánto podría ahorrar al refinanciar una propiedad, por medio de las tasas que ac-

tualmente ofrecen los bancos y los administradores de mutuos hipotecarios.

Alexis Ojeda, quien es ingeniero en información y control de gestión de la Universidad de Chile, relató que "presentamos el proyecto a Corfo el año pasado y nos adjudicamos un capital semilla por un monto de \$25 millones, dinero que recibimos a final de año por lo que desde este que empezó a operar la plataforma".

En el caso de los créditos hipotecarios, la tasa de interés hipotecaria alcanzó en el primer semestre del 2017 su baja histórica en los últimos 13 años, quedando en 3,4%. Esto según el informe mensual de ese momento del Banco Central, anunciando además una Tasa de Política Monetaria

Las tasas de interés no han tenido un cambio a propósito de lo que venían mostrando los últimos meses, se identifica una persistente tendencia a las bajas registrando creos y las más bajas en la historia económica del país. De acuerdo a ese panorama es bueno reestructurar de forma pasiva".

Alejandro Alarcón, economista de la Universidad de Chile

En los últimos cuatro años las tasas de interés han sido bajas y por el momento no se anticipan alzas para este año. Por el momento es importante destacar que toda la información en torno a una variación es sólo especulativa, por lo que no hay motivos para alarmarse".

Raúl Toro, subgerente regional Concepción de Banco Estado