

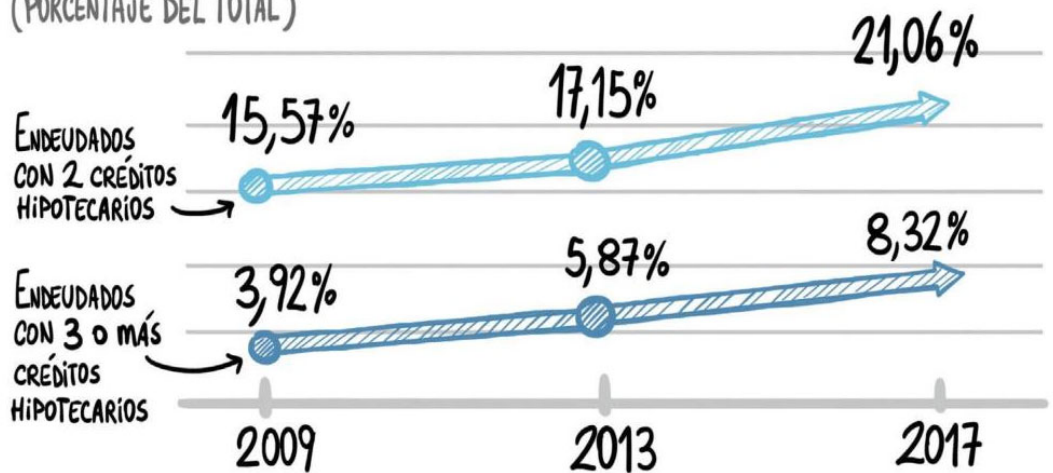
## Suben los deudores que tienen dos o más créditos hipotecarios

Jueves, 17 de Mayo de 2018 - Id nota:747390

Medio : Las Ultimas Noticias  
Sección : Economía  
Valor publicitario estimado : \$3292500.-  
Página : 36  
Tamaño : 25 x 25

[Ver en formato web](#)

### NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS BANCARIOS POR DEUDOR (PORCENTAJE DEL TOTAL)



FUENTE: INFORME DE ESTABILIDAD FINANCIERA, BANCO CENTRAL.

MAURICIO RUIZ

Hay cerca de 1,1 millones de deudores de créditos hipotecarios, donde el 30% ha logrado conseguir dos o más préstamos para financiar la compra de un inmueble, de acuerdo al último Informe de Estabilidad Financiera (IEF) que presentó este miércoles ante la Comisión de Hacienda el Senado el presidente del Banco Central, Mario Marcel.

Ese porcentaje ha ido subiendo todos los años (en 2010 llegaba a 20%) y es uno de los motivos, aparte del mayor valor de la viviendas, de que se haya incrementado considerablemente el stock de deuda hipotecaria que el IEF anterior, que muestra al primer trimestre de 2010 una tasa de crecimiento por sobre 8% real anual.

Marcel dijo, sobre el alza de los deudores con dos o más hipotecas, que es un reflejo de un aumento de los inversionistas minoristas. "Éstos, ante la búsqueda de retorno fuera de los mercados financieros tradicionales, han utilizado las viviendas como un activo de inversión, bajo la estrategia de comprar para arrendar. Este fenómeno, que se ha observado en otras economías, requiere ser monitoreado, dado que una mayor participación de estos inversionistas podría exacerbar movimientos de precios en períodos de turbulencia (económica)", advirtió ante la Comisión del Senado.

Para Alejandro Alarcón, académico de Economía de la Universidad de Chile, las atractivas tasas de interés en los hipotecarios han motivado la compra de viviendas de inversión. La tasa promedio de un mutuo está

Según el último Informe de Estabilidad Financiera del Banco Central llegan al 30% del total

# Suben los deudores que tienen dos o más créditos hipotecarios

Las bajas tasa de interés y la posibilidad de invertir para complementar la pensión futura explican el fenómeno, dicen los expertos.

en 3,5% anual, muy por debajo casi del 6% promedio de rentabilidad anual que está dejando el arriendo de un inmueble en Santiago, según datos del Banco Central.

"Además, esos bienes adquiridos en unos 25 años van a subir de precio, tendrán una ganancia de capital y, por lo tanto, coincide con que es un forma de ahorro efectivo que en el futuro complementará las pensiones", comentó Alarcón.

#### Medios altos

La mayor contratación de los créditos hipotecarios ayudó para que aumentara la deuda de los hogares a 46% del PIB en 2017, pero es en los segmentos medios-altos donde los préstamos para adquirir vivienda toman más dinamismo (ver gráficos)

"No hay que sorprenderse con que las familias con ingresos medios y medio-altos, que tienen acceso a crédito, hayan aprovechado la oportu-

nidad para endeudarse a bajo costo. Pero yo creo que también se está aprovechando como una oportunidad de ahorro para tener un ingreso más en el futuro, cuando la persona se pensione", opinó Tomás Flores, economista y académico de la U. Mayor.

Teodosio Cayo, gerente general de Arenas & Cayo, contó que la mayoría de los inversionistas, con los actuales costos hipotecarios, consiguen que con el monto del arriendo mensual cancelan el dividendo del crédito. Lo ideal, aseguró, es que el dividendo sea menor al ingreso que obtiene por el alquiler porque siempre hay que pensar en períodos de vacaciones de uno o dos meses que se producen en algunos períodos.