

Números de créditos hipotecarios cursados cayó 9% al primer cuatrimestre, pese a bajas de tasas

Miércoles, 19 de Junio de 2019 - Id nota:858877

Medio : El Mercurio
 Sección : Economía y Negocios
 Valor publicitario estimado : \$6550375.-
 Página : B6
 Tamaño : 29 x 25

[Ver completa en la web](#)

Respecto al mismo período de 2018, según informó la CMF:

Número de créditos hipotecarios cursados cayó 9% al primer cuatrimestre, pese a bajas tasas

Expertos dicen que la reciente reducción de la Tasa de Política Monetaria no necesariamente implicará una reactivación, si es que las expectativas no mejoran.

M. J. COLOMA Y M. BERRÍOS

Las tasas de interés para adquirir viviendas han venido decreciendo hasta sus mínimos históricos en lo que va del año. Sin embargo, el número de créditos hipotecarios ha disminuido.

Según la información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), a su último registro de abril se solicitaron 33.622 créditos hipotecarios no endosables. Se trata de 9% menos que en el mismo período de 2018.

En tanto, los montos prestados por los bancos crecieron 14,3% en el primer cuatrimestre del año, respecto a igual período de 2018.

De acuerdo a datos del regulador, la tasa promedio con que los bancos prestaron en abril fue de 3,22%, la más baja en el historial iniciado en 2013. En este mes, la tasa más alta es la de Banco Falabella (3,8%) y la más baja la de Santander con una tasa de 2,72%, de acuerdo a la tasa promedio ponderada por el monto de las operaciones realizadas durante

El negocio hipotecario de los bancos

Montos en millones de pesos	Montos prestados		Número de operaciones		Monto promedio	
	Ene-abr 2019	Var. anual	Ene-abr 2019	Var. anual	Ene-abr 2019	Var. anual
• Banco de Chile	566.270	54,0%	6.723	39,6%	84	10,3%
• Internacional	1.768	N. A.	13	N.A.	136	N.A.
• BancoEstado	408.811	-0,7%	9.611	-10,2%	43	10,6%
• Scotiabank	175.927	100,6%	2.726	46,2%	65	37,2%
• Bci	325.721	-7,1%	3.788	-16,6%	86	11,4%
• Bice	25.781	-29,2%	167	-31,8%	154	3,9%
• Santander	619.423	10,8%	7.793	2,0%	79	8,6%
• Security	28.026	1,0%	259	20,5%	108	-16,1%
• Falabella	18.993	28,2%	368	25,6%	52	2,0%
• Itaú-Corpbanca	150.542	-14,0%	2.174	-10,6%	69	-3,8%
Total	2.321.261	14,3%	33.622	-8,91%	88	11,9%

La tasa informada para cada institución corresponde a la tasa promedio ponderada por el monto de las operaciones realizadas durante el mes.

Tasas en abril de 2019

	%	Var. anual en puntos %
Santander	2,72	-0,37
Security	2,77	-0,02
Itaú-Corpbanca	2,81	-0,25
Banco de Chile	3,07	-0,36
Bice	3,24	-0,14
Bci	3,25	-0,26
Scotiabank	3,48	-0,94
BancoEstado	3,50	-0,69
Internacional	3,59	N.A.
Falabella	3,80	-0,27
Promedio	3,22	-0,35

Fuente: CMF

EL MERCURIO

el mes (ver infografía).

El economista Patricio Rojas, de Rojas y Asociados, explica que pese al bajo nivel de las tasas de interés, el número de operaciones ha caído, debido a que "las decisiones de las personas por comprarse una vivienda han estado más débiles".

En tanto, señala que el hecho de que el monto que prestaron los bancos en 2019 sea mayor al de 2018 responde a diferentes factores, como la opción de prestar mayores montos por persona. "Debido a la débil economía, es probable que los bancos sean selectivos y presten a quienes tengan mayor capaci-

dad de pago".

También dice que es posible que las entidades financieras estén prestando por el 90% del valor de la vivienda y no por el 80% como en 2018.

Para el economista, la baja de la Tasa de Política Monetaria anunciada por el Banco Central —de 3% a 2,5%— busca incentivar las decisiones de consumo e inversión, lo que podría incidir en los créditos hipotecarios.

Sin embargo, advierte que el impacto que esto pueda generar en una mayor demanda va a depender del ambiente de inversión que haya, de que las personas tengan una fuente labo-

Gobierno anuncia proyecto de ley de portabilidad de créditos

En la ceremonia de juramento de los nuevos ministros Sichel (Desarrollo Social), Jobet (Energía), Fontaine (Economía) y Ribera (Relaciones Exteriores), el Presidente Piñera anunció el envío de un proyecto de ley de portabilidad financiera, que está a cargo del Ministerio de Hacienda. Esto implicará, según detalló Piñera, que un cliente que tiene crédito con un banco no "va a quedar cautivo de él porque tiene una garantía o por cualquier otra razón". Preciso que "este proyecto va a beneficiar a 2,5 millones de hogares que tienen créditos de consumo, créditos hipotecarios y que van a poder cambiarse de un banco a otro si tienen mejores ofertas, con mucha mayor libertad, con mucha mayor agilidad y con mucho menor costo".

Este objetivo no es nuevo dentro del Gobierno. El año pasado, en un seminario de la Fiscalía Nacional Económica, el Presidente Piñera comentó que estaban trabajando en el tema. De hecho, en un proyecto de ley del Ministerio de Economía, que busca favorecer a los consumidores (Proconsumidor), el Ejecutivo presentó un paquete de medidas con el objetivo de abaratar los costos asociados a la portabilidad. Ahí se planteó la posibilidad de bajar los costos para prepagos de créditos sobre 5.000 UF.

Ese trabajo estuvo a cargo de la Oficina de Productividad y Emprendimiento (OPEN). Ellos estudiaron una serie de medidas para facilitar la portabilidad de créditos hipotecarios y, según sus mismas estimaciones, los trámites para cambiarse con un crédito hipotecario de un banco a otro podrían abaratar en un 33% y reducirse en la mitad el tiempo que demora en promedio hoy.

ral, de los contextos de decisiones a nivel político y del contexto internacional. "Puede ser que los agentes esperen nuevas bajas de tasas futuras", dice.

Alejandro Alarcón, economista de la Universidad de Chile y ex gerente general de la Abif, sostiene que la baja adquisición de créditos responde a que las expectativas económicas no son buenas.

"En la medida en que la economía pueda recuperarse, efectivamente se van a otorgar más créditos hipotecarios, pero ahora el mercado laboral ha estado débil", dice Alarcón, quien cree que la ta-

sa de los créditos seguirá bajando.

José Bores, socio de Financial Advisory de Deloitte, coincide con Alarcón y dice que conforme los bancos vayan accediendo a fondos más baratos, bajará su costo de fondo y con ello podrán ofrecer créditos más baratos.

"En este sentido, los créditos hipotecarios podrían seguir bajando si el Banco Central de Chile continúa reduciendo o mantiene las tasas en estos niveles por mucho tiempo, siempre y cuando se mantenga el mismo apetito y ambiente competitivo por otorgar estos créditos", comenta Bores.