

“Tasa presidencial”

Expertos abordan el “inusual” crédito a Boric y dicen que su renta vitalicia es clave

● Aunque la tasa es inferior al promedio del mercado, esta respondería a un perfil con alta estabilidad y bajos niveles de riesgo.

La baja tasa hipotecaria obtenida por el Presidente Gabriel Boric -3,47% semi-variable- para la compra de su casa en San Miguel fue calificada como “inusual” por distintos expertos del sector financiero e inmobiliario, aunque aseguran que es explicable dada su condición de bajo riesgo crediticio.

Según explican, lo que más destaca es la pensión vitalicia que obtendrá en su calidad de exmandatario, que actúa como un respaldo estable ante los ojos de los bancos.

La operación fue revelada por La Segunda, que detalló que el Boric accedió a un crédito en Scotiabank por una propiedad de UF 10.218 (unos \$400 millones), con un pie de 10% y a 15 años de plazo. La vivienda, ubicada en San Miguel, tiene una data de 1939 y una construcción de 792 m².

La tasa conseguida por Boric se ubica más de 90 puntos base por debajo del promedio de junio, que fue de 4,39%, según el Banco Central. Al respecto, la vocera (s) de Gobierno, Aisén Etcheverry, evitó ahondar en el tema esta jornada y aseguró que “eso se trata de una materia del ámbito personal del Presidente”.

Con todo, Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de los Andes dijo a El Mercurio que “es una buena tasa, pero también es un buen cliente. ¿Quién a lo menos de 40 años tiene una pensión vitalicia de esa naturaleza? Para cualquier departamento de riesgo es un cliente ideal”.

A su juicio, pese a que el mandatario entregó solo un 10% de pie, su perfil financiero es “de bajo riesgo”.

En ese sentido, Francisco Labarca, docente de Finanzas de la UDD, apuntó a Emol

que “la banca no tiene mayor riesgo a evaluar los ingresos futuros del Presidente, el cual recibirá una dieta considerable”. Por ello, añadió, “una persona independiente tiene un mayor riesgo para la banca porque no se sabe cómo serán sus flujos futuros, pero en el caso del Presidente es un caso opuesto”.

A su vez, Marcela Vera, economista de la Universidad de Santiago, justificó la tasa obtenida por el Presidente y aseveró que “estas condiciones son habituales para clientes con buen historial crediticio, bajos niveles de endeudamiento, ingresos elevados y un perfil profesional que otorga garantías de sostenibilidad en el pago del crédito solicitado”.

Teodosio Cayo, presidente de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, remarcó a El Mercurio que “en casas usadas, en realidad, no es común ver esa tasa, a menos que el indicador de riesgo de la persona sea tan bajo que se le otorga una tasa especial”. Según la plataforma ComparaOnline, hoy las tasas para condiciones similares fluctúan entre 4,45% y 5,94%. Ahora, en cuanto al pie, Truffa recaló que el 10% entregado



El Presidente compró una vivienda en San Miguel por un total de 10.218 UF, financiando un pie del 10%.

por el Presidente -equivalente a UF 1.124 o unos \$44 millones- es “relativamente anómalo”.

“Aquí en Chile esto está regulado y Basilea III dice que los créditos deben tener desde un 20% más de pie”, dijo al citado medio. Desde

el punto de vista financiero, la menor tasa implica un ahorro significativo en el dividendo mensual.

De acuerdo con La Segunda, Boric pagará alrededor de \$2,5 millones mensuales por su crédito. Luis Novoa, gerente gene-

ral en Chile de Sotheby's Realty, precisó a El Mercurio que “la tasa obtenida en este caso representa más de 50 puntos base por debajo del promedio de mercado. Esta rebaja es de 4 UF aproximadamente, es decir, \$160 mil mensuales”.