



Fecha: 12/12/2017
Fuente: Diario Financiero
Pag: 20
Art: 2
Título: CRECIMIENTO DE COLOCACIONES HIPOTECARIAS DE 8,4% INTERANUAL PODRÍA CONTINUAR DURANTE 2018

Tamaño: 23,4x22,5
Cm2: 527,4

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Estimación: No Definido

PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA HAN TENIDO UNA IMPORTANTE ALZA

Crecimiento de colocaciones hipotecarias de 8,4% interanual podría continuar durante 2018

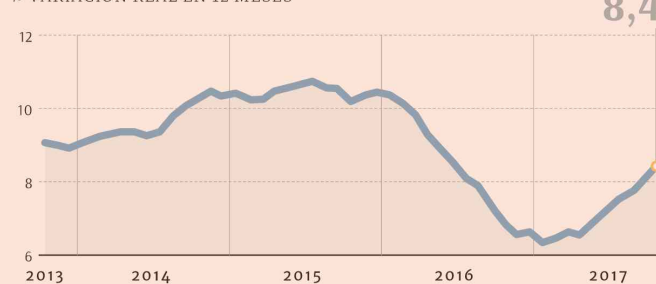


PATRICIO VALENZUELA

Las tasas hipotecarias se encuentran cercanas al 3%.

Colocaciones de crédito para la vivienda

% VARIACIÓN REAL EN 12 MESES



FUENTE: ASOCIACIÓN DE BANCOS EN BASE A SBIF



Fecha: 12/12/2017
Fuente: Diario Financiero
Pag: 20
Art: 3

Tamaño: 23x19,2
Cm2: 441,4

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Estimación: No Definido

Título: CRECIMIENTO DE COLOCACIONES HIPOTECARIAS DE 8,4% INTERANUAL PODRÍA CONTINUAR DURANTE 2018

■ El mercado considera que un mayor dinamismo en créditos de vivienda podría estar también supeditado a las políticas del próximo gobierno.

POR VICENTE VERA V.

Si hay algo que se ha destacado en la banca durante este año ha sido el dinamismo de las colocaciones para la compra de viviendas, anotando un crecimiento interanual a octubre de 8,4%.

Esto no es extraño, teniendo en cuenta que actualmente las tasas hipotecarias se encuentran en mínimos históricos, lo que de alguna manera ha influido en el mayor dinamismo, según explican en el mercado.

El analista de clasificación de ICR, Gastón Gajardo, comenta que “es notorio” que la tendencia bajista en las tasas ha influido significativamente en el comportamiento al alza de las colocaciones hipotecarias.

Gajardo también apuntó a que el desempeño de los créditos hipotecarios ha sorprendido en un escenario que en un inicio -post reforma tributaria- se esperó que se comportase con un menor dinamismo.

El experto precisó que esto fue

motivado por los sucesivos recortes en la tasa de política monetaria ocurridos durante el primer semestre, que permitieron una mayor demanda dadas las menores tasas hipotecarias, traduciéndose en un importante dinamismo dentro del sector.

Pero también ha habido otros factores detrás de este escenario que han apoyado el alza en los préstamos para viviendas.

El socio líder advisory de KPMG, Daniel Pérez, señala que ha influido la estabilidad y baja volatilidad de las tasas. “Durante la mayor parte del tiempo de este año los créditos hipotecarios se mantuvieron sin muchas variabilidad”, destaca.

Junto a esto, el experto dice que hay que sumar que la inflación anual, salvo un par de meses puntuales, estuvo bastante baja este año lo que hace que sea más atractivo tomar un crédito reajutable en UF.

Así, el experto de KPMG concluye que “dado el bajo crecimiento que hubo en el país, y ciertos cambios tributarios que trajeron algo de

incertidumbre, el crecimiento de un 8,5% se puede considerar como exitoso dado las condiciones”.

Las proyecciones

Si bien en las próximas semanas se conocerán los resultados de la banca durante noviembre de acuerdo al calendario de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, algunos actores del mercado ya empiezan hacer sus proyecciones de cara al próximo año.

“Si se considera que las expectativas de crecimiento para el próximo año son mejores que las del 2017 -de acuerdo a la encuesta del Banco Central- debería seguir este crecimiento, aunque va depender del ambiente de confianza que genere el nuevo gobierno”, estima Pérez, quien toma cautela de cómo podría venir el 2018 y afirma: “Quizás una variable que podría ser clave para frenar este crecimiento en colocaciones sea el sobre endeudamiento que han advertido varios actores. Si este sobre endeudamiento comienza a ser preocupante para la banca, se podría restringir el acceso al crédito en los próximos periodos”.

No obstante, Gajardo considera que el comportamiento de las colocaciones dependerá fuertemente del ciclo que tome la tasa de interés el próximo año, aunque se debe destacar -dice- que aún existe un relevante stock de departamentos y casas.