

QUÉ ALTERNATIVAS PARECIDAS HAY EN EL MERCADO:

¿Solo un “cliente ideal” puede conseguir una tasa hipotecaria como la del Presidente Boric?

En el mercado hay tasas del 3,4% para viviendas nuevas de hasta 4.000 UF. También hay ofertas para casas energéticamente eficientes.

A. DE LA JARA Y C. MUÑOZ-KAPPES

La llamativa y baja tasa de interés del crédito que consiguió el Presidente Gabriel Boric para la compra de una vivienda en San Miguel, abrió el debate entre los expertos y en el mundo político sobre si fue una situación excepcional o es posible conseguir una tasa hipotecaria atractiva... pero lejos aún de las que había antes de la pandemia y previo al impacto de los retiros previsionales en el mercado financiero.

El mandatario obtuvo una tasa de interés semivariable de 3,47% —por debajo del promedio del mercado de un 4,39%—, para la compra de una casa de 10.218 UF, con un pie de 10% y a un plazo de 15 años en el Scotiabank. La vivienda es usada

OTROS POTENCIALES BENEFICIARIOS SON AQUELLOS PROFESIONALES VINCULADOS A CARRERAS ALTAMENTE DEMANDADAS Y QUE SU VIDA LABORAL NO ESTÁ EN RIESGO, DICEN EXPERTOS.

y fue construida en 1939. Desde el banco de capitales canadienses explicaron que el crédito contratado por el gobernante —el próximo año finaliza su cargo— “cumplió con los requisitos técnicos, objetivos y estandarizados exigidos”.

Entre los expertos del mercado inmobiliario llama la atención la tasa inferior al 3,5% que se le otorgó al Presidente Boric en el escenario actual de la economía, donde las condiciones de financiamiento tienden a ser más exigentes, más aún cuando un inmueble es usado.

En favor del mandatario, señalan, está que es un “cliente ideal”, con bajo riesgo que recibirá una cuantiosa renta vitalicia tras el fin de su administración.

Otros potenciales beneficiarios son aquellos profesionales vinculados a carreras altamente demandadas, “por ejemplo, Ingeniería Civil en Minas, Informática o Medicina, carreras que se sabe que tienen una alta demanda, que de alguna forma se les asegura que su permanencia laboral no está en riesgo y, por lo tanto, más allá de los vaivenes económicos, tienen una alta demanda”, expli-

ca Teodosio Cayo, experto en tasación y presidente de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación.

Este tipo de perfil de persona, agrega, podría tener un puntaje más alto (es decir, menor riesgo de no pago). También si esa persona tiene un comportamiento crediticio histórico bueno o que no ha tenido fallas en el pago de sus créditos.

Y en el mercado financiero, qué tasa hipotecaria ofrecen los bancos parecida a la del Presidente Boric.

El banco Bci tiene un crédito hipotecario Verde, que otorga condiciones preferenciales a quienes compran viviendas nuevas con certificación energética. Durante este mes, este tipo de préstamos se ofrecerá con una tasa de interés del 3,72%.

Aplica solo a viviendas certificadas como energéticamente eficientes (aislamiento térmico, bajo consumo energético, ventilación eficiente, entre otros requisitos). En Bci deta-

llan que más de 100 proyectos ya han sido aprobados dentro de esta modalidad, con propiedades entre las 1.500 y 50.000 UF.

Hace poco más de dos semanas, BancoEstado lanzó un “Hipotecario Pro”. Con el respaldo de la nueva ley que establece un subsidio directo a la tasa de interés y una garantía estatal a través del programa Fogaes, la entidad ofrece una tasa de interés de 3,40% para viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, hasta un 90% de financiamiento y plazos de hasta 30 años.

En algunos bancos, como el Banco de Chile y el Santander, prefieren declinar hacer comentarios. Aunque desde la entidad española, en correos enviados a clientes se informa que en julio hay una tasa rebajada de 3,43%, con subsidio incluido al dividendo, por hasta el 90% del financiamiento y también con un plazo de hasta 30 años para viviendas nuevas que no superen las 4.000 UF.

En Coopeuch, la tasa es del 3,6% bajo la modalidad de subsidio al dividendo, hasta por el 90% del financiamiento y hasta 30 años plazo. Para el resto de los hipotecarios, se ofrece una tasa del 4,2%.