LITORALPRESS

Fecha: 18-05-2022
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Economía
Título: Vuelven los créditos hipotecarios a más de 20 años tras mejoría del mercado de capitales

Pág. : 12
Cm2: 355,4
VPE: $ 3.149.187

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: Positiva

Vuelven los créditos hipotecarios a más de 20 años tras mejoría del mercado de capitales



JULIO CASTRO

Durante los últimos meses las presiones sobre el mercado se redujeron, lo que permitió a los bancos contar con mejores condiciones de financiamiento de largo plazo.

POR VICENTE VERA V.

La oferta de créditos hipotecarios a 30 años de plazo está regresando, según confirman diversas entidades financieras, que, ante mejores condiciones del mercado de capitales, comenzaron a relajar la exigencias que habían establecido en octubre de 2021, cuando el plazo máximo se fijó en hasta 20 años.

El Informe de Percepción de Negocios del Banco Central dio una señal: "Ha habido algún relajo en los plazos y pie exigido en la cartera hipotecaria respecto de fines del año anterior", señaló.

De acuerdo a simulaciones hechas en los portales Compara Online y de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), varias entidades aparecen entregando financiamiento a más de 20 años: Santander, Banco de Chile, BancoEstado, Bci, Scotiabank, Itaú, Banco Falabella y Banco Consorcio.

El gerente de marketing y productos bancarios de Banco Falabella, Gustavo Alcalde, confirma el regreso del financiamiento a largo plazo. "Dadas las condiciones actuales del mercado, hemos ampliado el plazo hasta 25 años, con hasta 80% de financiamiento y hemos ido mejorando nuestra oferta de tasa de interés", dice.

Coincide el gerente comercial corporativo de Banco Consorcio, Francisco Pérez, quien indica que "decidimos financiar hasta 30 años porque estos plazos hacen posible que muchos chilenos vean posible optar ahora a un crédito hipotecario, ya que esos 10 años adicionales permiten reducir en hasta un 20% la cuota mensual comparado con un crédito a

LITORALPRESS

Fecha: 18-05-2022
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Economía
Título: **Vuelven los créditos hipotecarios a más de 20 años tras mejoría del mercado de capitales**

Pág. : 13
Cm2: 112,7
VPE: $ 998.729

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: Positiva

20 años".

BancoEstado es uno de los actores que siempre mantuvo la oferta de financiamiento sobre el 80% y hasta el 90% para créditos de hasta UF 3.000, donde se concentran la mayoría de sus clientes.

"Para los préstamos con plazo de hasta 30 años, vemos que durante el último tiempo han bajado las presiones sobre el mercado de capitales, lo que ha permitido contar con mejores condiciones de financiamiento de largo plazo, lo cual es necesario para el otorgamiento de créditos hipotecarios", afirma BancoEstado.

La oferta de la entidad considera para financiamientos sobre 80% y hasta 90% plazos de hasta 25 años y para financiamientos de 80%, plazos de hasta 30 años.

Bci también mantuvo sus hipotecarios con hasta con 30 años plazo. El gerente de ecosistema vivienda, Mauricio Moya, precisa que el producto "Home Extra" considera una tasa fija por todo el período del crédito, respetando las condiciones de plazo y porcentaje de financiamiento.

¿Qué cambió?

El profesor del ESE Business School, Matías Braun, explica que "la volatilidad en el mercado, especialmente de renta fija, ha vuelto a niveles más razonables a medida que la posibilidad de nuevos retiros ha quedado atrás y que la viabilidad de las normas constitucionales que reformarían radicalmente el sistema cayeron".

El profesor de la Escuela de Negocios UAI, Julio Riutort, apunta que "las tasas de referencia en UF a 30 y 20 años han caído más de 110 puntos base, mientras que las tasas a 10 años han bajado en torno a 70 puntos base. Esto pone en un mejor pie relativo el costo del financiamiento de largo plazo".

El académico del Instituto de Economía UC, Caio Machado, remarca que "el rechazo del quinto retiro puede haber ayudado a mejorar un poco las condiciones, al evitar otra reducción abrupta en los ahorros que algunos anticipaban".

El docente Unegocios FEN UChile, Jorge Berrios, añade otro factor: "Los bancos entran en la disyuntiva de entregar mejores condiciones crediticias o definitivamente bajo las condiciones que estaban, se exponen a no tener solicitudes de financiamiento".