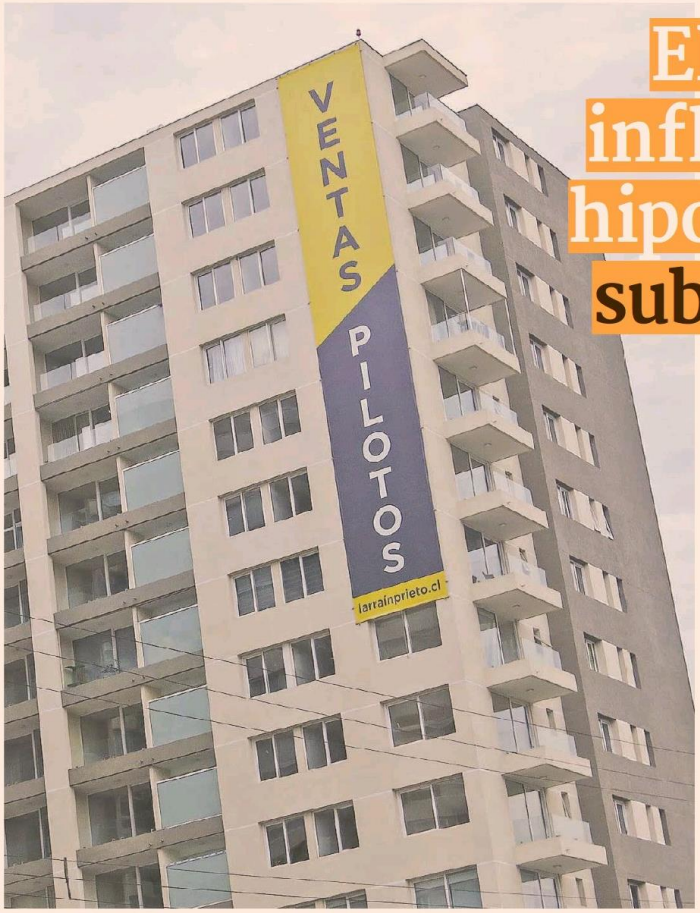
LITORALPRESS

Fecha: 14-04-2022
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Economía
Título: El efecto del alza de la inflación en los créditos hipotecarios: dividendos suben 28% en promedio

Pág. : 8
Cm2: 346,9
VPE: $ 3.073.583

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: Positiva



El efecto del alza de la inflación en los créditos hipotecarios: dividendos suben 28% en promedio

■ En el caso de un préstamo para la vivienda de UF 3.000 a un plazo de 20 años, el monto a pagar mensual es de UF 16,32, mientras que hace un año era de UF 13.78.

POR VICENTE VERA V.

Mes a mes las presiones inflacionarias están elevando los dividendos de los créditos hipotecarios, uno de los principales gastos de los chilenos.

De acuerdo a un estudio elaborado por la plataforma MiMejorTasa.cl, se evidenció que, en marzo, para un crédito de UF 3.000 y de UF 6.000 a un plazo de 20 años, con un 20% de pie, los dividendos escalaron un 28% promedio.

Para el primer caso, el dividendo promedio fue de UF 16,32, mientras que hace un año era de UF 13,78.

Los dividendos suben con la inflación, ya que, por lo general, los préstamos para financiar una vivienda se realizan con una tasa fija o variable más la UF, explica el gerente de planificación financiera e inversiones de Ruvix, Fernando Slebe.

La Asociación de Bancos (Abif) recuerda que los hipotecarios en UF se crearon debido a la forma en que se desarrolló el mercado de financiamiento a plazo hace varias décadas.

Ese período estuvo caracterizado por una alta inflación, pero se "permitió tener financiamientos a tasas fijas en plazos sobre 20 años, sin que fuera necesario que quienes ofrecían financiamiento -como las compañías de seguro, los fondos de pensiones y los fondos mutuos- y quienes lo demandan, como las empresas y las personas, debían incorporar en el costo la inflación esperada acumulada para todo el período", sostiene la Abif.

LITORALPRESS

Fecha: 14-04-2022
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Economía
Título: El efecto del alza de la inflación en los créditos hipotecarios: dividendos suben 28% en promedio

Pág. : 9
Cm2: 115,8
VPE: $ 1.025.842

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: Positiva

Quinto retiro

Desde la banca afirman que el principal factor del alza en las tasas de interés para los préstamos hipotecarios han sido los retiros de ahorros previsionales.

Ante la presentación de un quinto retiro formulado por el Ejecutivo y que tendría una versión acotada para su ejecución, el docente de Unegocios FEN de la Universidad de Chile, Alejandro Guzmán, estima que la inyección de dinero sería cerca de un 20% de los US$ 15 mil millones que se proyectaban originalmente con la propuesta parlamentaria.

"Dicha cantidad, con eventuales consecuencias en el mercado hipotecario son mucho más atenuadas", manifiesta Guzmán.

¿Eliminar la UF?

Ante la escalada de la inflación, algunos parlamentarios en el Congreso han planteado la eliminación de la UF. El decano de la Facultad de Economía y Administración UC, José Miguel Sánchez, considera que "es una mala idea porque en las operaciones hipotecarias, que son de largo plazo, es fundamental que el activo transado mantenga su valor en términos de poder de compra, independientemente de que haya o no plusvalía".

La Abif añade que "la principal ventaja de denominarlas en UF es que permite contar con una tasa fija a plazos largos, lo que se traduce en dividendo fijos en UF, cuya equivalencia en moneda local fluctúa siguiendo las variaciones del IPC".

En algunos países de América Latina, los hipotecarios están en dólares, que "expone al deudor a fluctuaciones en los montos a pagar mes a mes, y con el peligro de no poder cumplir con sus obligaciones financieras si se produce una fuerte depreciación de la moneda local", dice la Abif.

4,45%

ES LA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PARA HIPOTECARIOS EN MARZO DE 2022.