

\$8,29

YUAN CHINO \$132,68

PETR. BRENT 75,00 US\$/B

PETR.

VER MÁS



Suscríbete

30%dcto

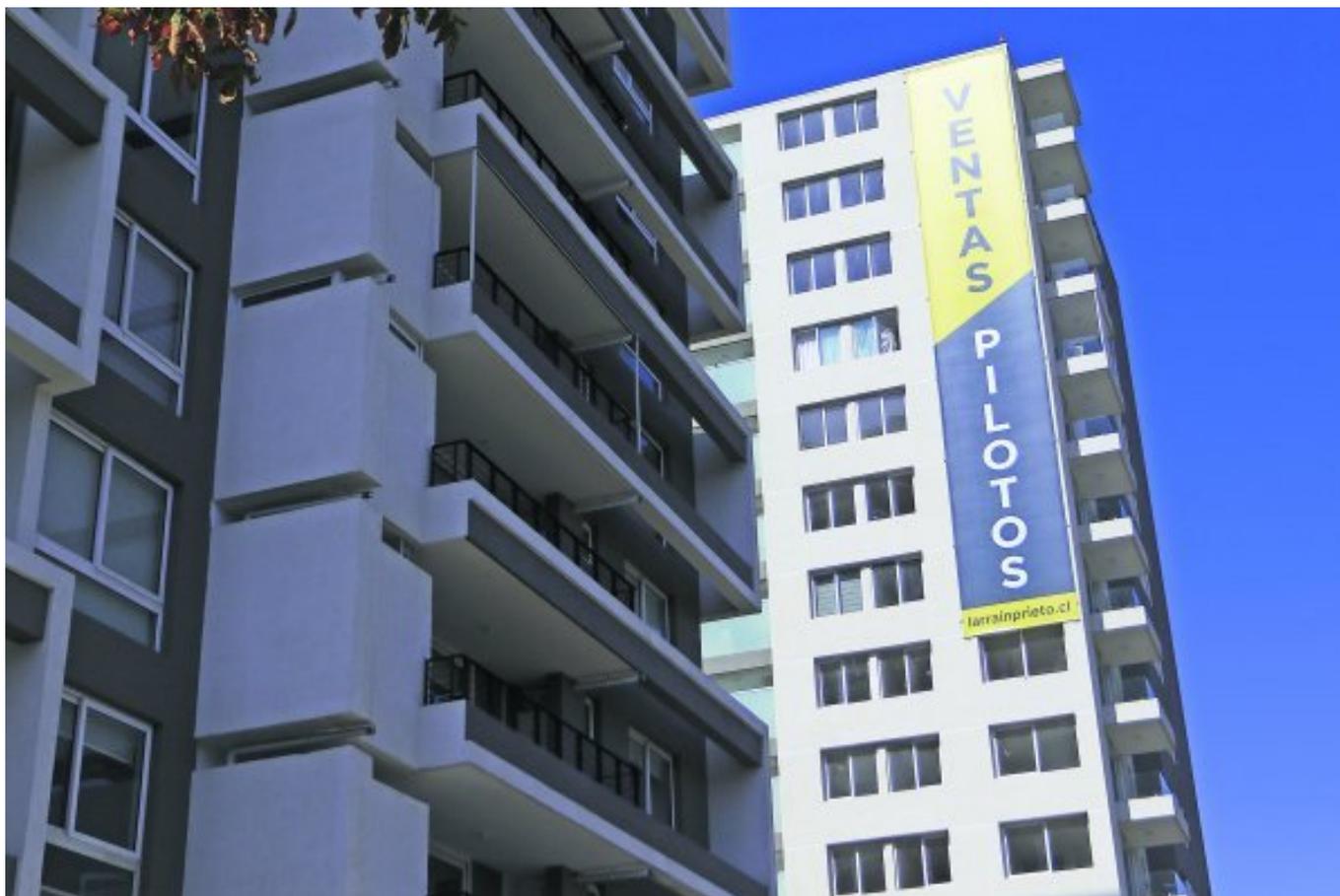
[Inicio](#) > [Mercados](#) > [Banca & FinTech](#)

Banca & FinTech

Tasa de interés para créditos hipotecarios se dispara en noviembre: roza en 4% y alcanza su mayor nivel desde junio de 2014

También se registra una importante alza en las tasas para los créditos de consumo y comerciales durante noviembre, según informe del Banco Central.

Por: Vicente Vera V. | Publicado: Martes 7 de diciembre de 2021 a las 10:15 hrs.

[Compartir](#)



El deterioro del mercado de capitales debido a los retiros de 10% desde las cuentas de ahorros previsionales de las AFP continúa generando impactos en las tasas de interés para los créditos.

El Banco Central publicó el Informe Mensual de Estadísticas Monetarias y Financieras correspondiente a noviembre, que **reflejó que la tasa de interés promedio anual y reajutable en UF para los préstamos hipotecarios llegó a 3,91%.**

Este nivel es el más alto **no sólo en lo que va del año, sino que no se observaba desde junio de 2014 de acuerdo a los registros del ente rector.**

Respecto de octubre, la tasa promedio subió 35 puntos base y **en lo que va del año acumula un alza de 157 puntos base.**

Cabe indicar que han sido varias las voces de la industria financiera que han alertado los efectos de los retiros de 10%.

La semana pasada el gerente general de AFP Capital, Jaime Munita, recordó en un seminario organizado por ESE Business School de la Universidad de los Andes que **"los bonos que emiten los bancos son adquiridos por las AFP, que permiten profundizar el mercado de capitales y conllevan a tener plazos de financiamiento de 30 años o 20 años, que comparado con la región, no vemos plazos de esa magnitud".**

De esa manera, los hogares chilenos han podido acceder a créditos hipotecarios a mayores plazos de financiamiento y menores tasas que otros países de América Latina. **Munita afirmó que "los retiros han contribuido a los aumentos de tasas de interés".**

En la misma cita, el presidente de la Asociación de Bancos (Abif), José Manuel Mena, apuntó que **"lo que hemos visto en el último tiempo es un ataque directo a la fuentes de fondos de financiamiento.** Lo que hace la diferencia en Chile en las últimas décadas respecto a América Latina es el plazo, y sobre todo en la posibilidad de tener créditos como nadie lo ha tenido en la región y en la forma".

El timonel de la banca ejemplificó que **"Chile ha estado dentro de los 15 países del mundo que han podido financiar a 30 años y a tasa fija. Son pocos los países que habían logrado eso**

y estábamos en ese pequeño grupo".

Mencionó que "Chile era capaz de financiar hasta el 80% del valor de la propiedad. El promedio de la OCDE es de 72% y en Colombia es 56%".

Ahondó que si uno toma el total de los créditos hipotecarios, el 30% corresponde a financiamiento a viviendas. Respecto a otros países latinoamericanos -lo que es préstamo hipotecario sobre producto- Chile es 30 veces más grande que Argentina. Respecto a Perú es cinco veces más chico, mientras que México y Brasil son tres veces más pequeños.

Debido a los retiros de ahorros previsionales, se ha observado un avance en las tasas soberanas de largo plazo, donde particularmente el BCU-20 aumentó 254 puntos base entre enero y octubre de 2021.

Previamente se observó en octubre que los préstamos para la vivienda aumentaron 0,4% en comparación a septiembre, la menor cifra en 12 meses. Ante esta situación, el gremio sostuvo que "en lo más reciente, se observa una caída en el flujo mensual a poco más de US\$ 1.000 millones, la cifra más baja de los últimos 12 meses".

El gerente de estudios de la Abif, Matías Bernier, alertó que **"de persistir el deterioro en el mercado de capitales local, se podría esperar una desaceleración en la cartera de vivienda, influenciado tanto por condiciones crediticias menos favorables,** como por una demanda más débil por parte de los hogares".

Otras tasas

En lo que concierne a la tasa de interés promedio anual para créditos de consumo, registró un aumento en comparación a octubre, **llegando a 20,91%. Este nivel es el más alto desde abril de 2019.**

La tasa de interés promedio anual para los créditos comerciales también se sumó al alza y se expandió 150 puntos base respecto a octubre, **ubicándose en 8,58%. Este rango no se observaba desde febrero de 2017.**

Desde el Banco Central explicaron que el incremento de las tasas de interés de los créditos comerciales y de consumo se debió a mayores tasas de todos sus productos.