

Hipotecas llegan al 19% del PIB y banca dice que aún puede crecer

Fuente: Diario Financiero



En las últimas tres décadas, el crédito pasó de un interés real de 14% a 4,5%.

Santiago, Chile. 20 agosto, 2013. La banca chilena pasó de financiar 42.000 operaciones hipotecarias en 1982 a 1,3 millones a la fecha, en el marco de una serie de mejoras sistemáticas de las condiciones en que se ofrecen estos créditos, como resultado de la estabilidad macro fiscal registrada en las últimas décadas. Así lo explicó el gerente de Estudios de la Asociación de Bancos, Leonardo Hernández, durante una intervención en la XLVIII Conferencia Anual Interamericana y del Caribe de la Vivienda organizada por la Comisión Económica para América Latina y El Caribe (Cepal).

De esta forma, las colocaciones hipotecarias han sido el tipo de crédito bancario que más ha crecido en la última década, con un alza real anual promedio del 11,9% superando los US\$ 50.000 millones intermediados a junio de este año, y representan el 89% de la fuente de financiamiento de compra de vivienda a nivel nacional (el resto corresponde a mutuarías, compañías de seguros, entre otros), explicó la Asociación de Bancos (ABIF) en un comunicado.

Leonardo Hernández destacó que este incremento ha generado una serie de beneficios para los consumidores, que pasaron de financiarse a tasas de interés del orden de 14% real hace 30 años a niveles de 4,5% real en la actualidad. Factores como los mencionados han incidido en que el número de viviendas en Chile más que se duplicara en este período, desde 2,5 millones en 1983 a 5,7 millones de unidades.

Hernández recalcó que hoy la banca financia aproximadamente a nueve de cada 10 chilenos que utilizan un crédito para acceder a una vivienda: “Hoy se financian hipotecas equivalentes a 19% del PIB, pero aún queda mucho espacio para llegar a más usuarios”. A lo anterior se suma que la cartera hipotecaria de los bancos de Chile alcanza al 25% de las colocaciones totales, mientras que en países desarrollados como Australia y Canadá ésta llega al 63% y 41%, respectivamente. Asimismo, mientras en Chile la deuda hipotecaria bancaria llega al 19% del PIB, en países desarrollados como EE.UU., Francia, Irlanda, España y Australia ésta supera el 40% (89% en el último caso).