

Las colocaciones permanecen con un bajo dinamismo

El segmento vivienda sigue creciendo con fuerza, aunque con condiciones crediticias más conservadoras

En el mes de abril, las colocaciones totales registraron un avance mensual nulo, marcando una expansión real en doce meses de 4,6% sin grandes variaciones respecto de lo que se viene observando desde mediados del año pasado.

Se aprecia una debilidad en los segmentos comercial y de consumo, lo que contrasta con el elevado crecimiento del segmento vivienda (**Gráfico 1A**), el que ha ido ganando progresivamente mayor importancia relativa y a partir de mediados del año pasado, explica más de la mitad del crecimiento agregado del crédito (**Gráfico 1B**)⁽¹⁾.

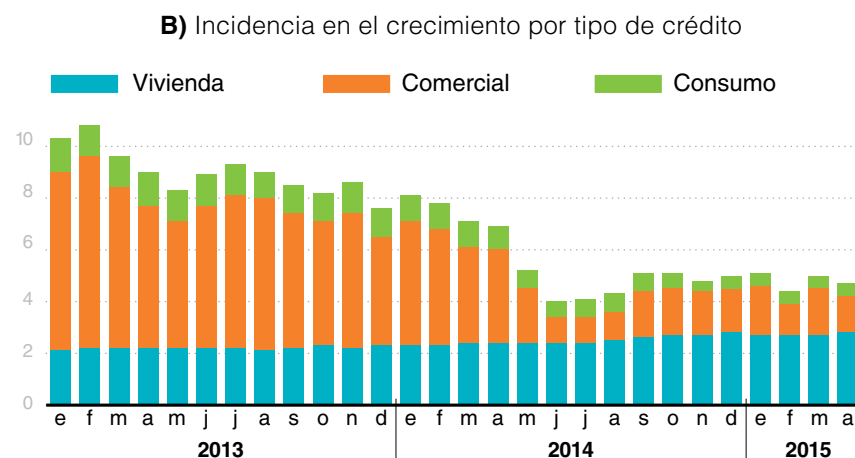
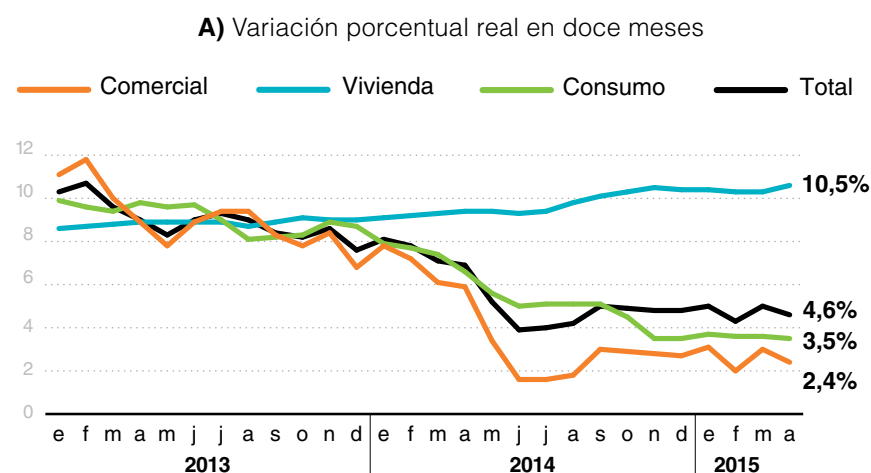
En términos composicionales, la evolución del crédito de consumo ha estado explicada fundamentalmente por el aumento del crédito promedio por deudor. En efecto, el crédito promedio ha crecido 6,7% en los últimos doce meses, mientras que el número de clientes viene disminuyendo desde la segunda mitad del año 2014 (**Gráfico 2A**). Esto es consistente con una mayor focalización de las colocaciones hacia hogares de mayores ingresos, fenómeno que ha sido mencionado tanto por el Banco Central a través de su Informe de Estabilidad Financiera como por la Asociación de Bancos en sus diversos números de ABIF Informa⁽²⁾.

(1) La participación relativa del segmento vivienda sobre colocaciones totales fue de 27,0% en abril de 2015 versus 25,6% a abril de 2010, calculado excluyendo filiales extranjeras y las colocaciones de la tienda Ripley.

(2) Informe de Estabilidad Financiera del Banco Central de Chile de 2013 (primer y segundo semestre) y del primer semestre de 2014. Informe ABIF N°42 y N°29, relativos a los efectos de la TMC.

GRÁFICO N° 1

Evolución de colocaciones por tipo de crédito y su incidencia en el total



Fuente: SBIF.

Nota: No incluye filial extranjera ni las colocaciones provenientes de la tienda Ripley que fueron absorbidas por el banco del mismo nombre en diciembre de 2013.

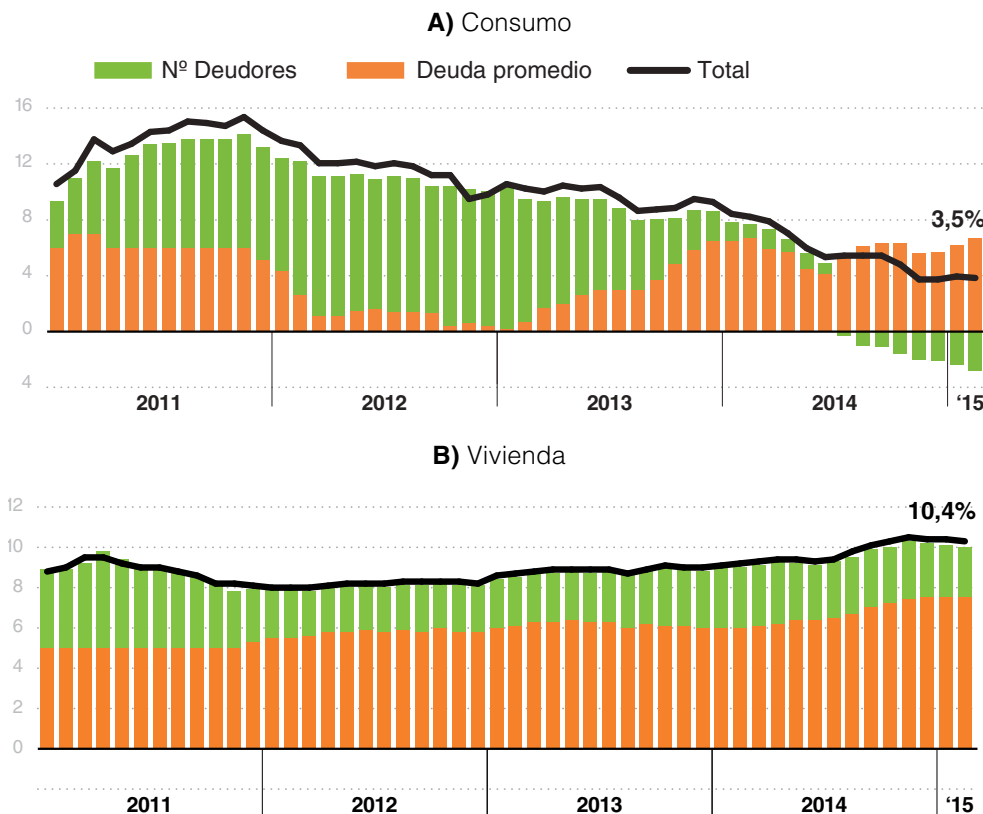
Esta tendencia contrasta con lo observado en las colocaciones hipotecarias, las cuales han estado impulsadas tanto por el aumento del número de deudores como de la deuda promedio (**Gráfico 2B**). Este último componente tiene una mayor incidencia relativa, lo que sería consistente con los incrementos en los precios de las viviendas⁽³⁾. Es importante destacar que el crecimiento de las colocaciones hipotecarias no ha sido impulsado por un relajamiento de los estándares crediticios, sino por el contrario éstos se hacen más restrictivos en el margen (**ver recuadro**).

El crédito comercial mostró un retroceso de 0,5% real en el mes de abril y una expansión en doce meses de 2,4%, que se compara con un crecimiento de 5,9% a abril de 2014 y de 8,9% al mismo mes de 2013. Tal como se ha mencionado en otras oportunidades, dicho estancamiento tiene relación con el menor crecimiento económico, lo que se manifiesta en retrocesos en las colocaciones otorgadas a los más sectores cíclicos (**Gráfico N°3**).

GRÁFICO N°2

Incidencia en evolución de colocaciones de personas

Variación real en doce meses

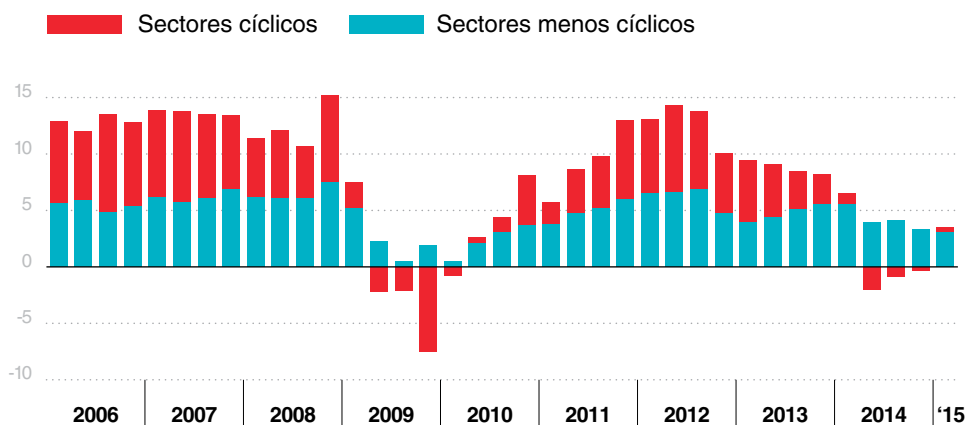


Fuente: Asociación de Bancos en base SBIF.

GRÁFICO N°3

Incidencia en el crecimiento de colocaciones comerciales

Variación real en doce meses



Fuente: Asociación de Bancos en base a SBIF.

(3) De acuerdo a cifras para viviendas nuevas provenientes de la Cámara Chilena de la Construcción, el índice de precios real (base trimestres móviles), subió un 10,9% en 2014 y un 10,6% al primer trimestre de 2015.

Riesgo de Crédito

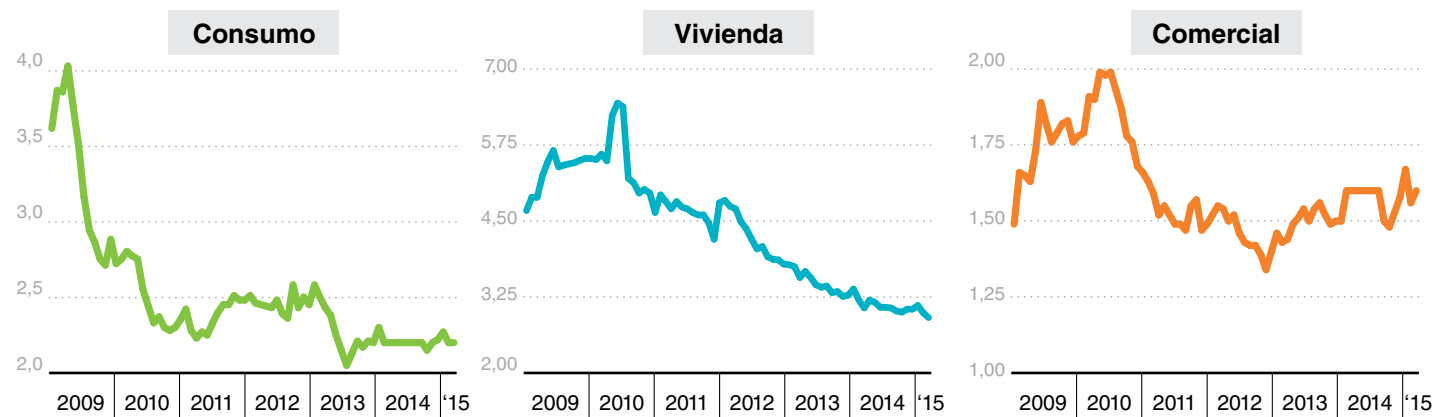
La morosidad de las distintas categorías de crédito continúa en niveles relativamente bajos. En el caso de las colocaciones comerciales, sin embargo, se observa un alza moderada desde 1,5% en el último trimestre de 2014 hasta

1,6% a abril de 2015, la cual se encuentra impulsada por una mayor morosidad en el segmento de grandes y mega empresas, la que aumentó de 0,88% a 1,02% entre febrero de 2014 y febrero de 2015 ⁽⁴⁾. **(Gráfico N°4)**

En cuanto a los indicadores de cobertura (provisiones/morosidad), estos continúan estables, dando cuenta así de una conducta prudente de la banca en la gestión de sus riesgos **(Gráfico N° 5)**.

GRÁFICO N° 4

Morosidad 90 días y más / colocaciones

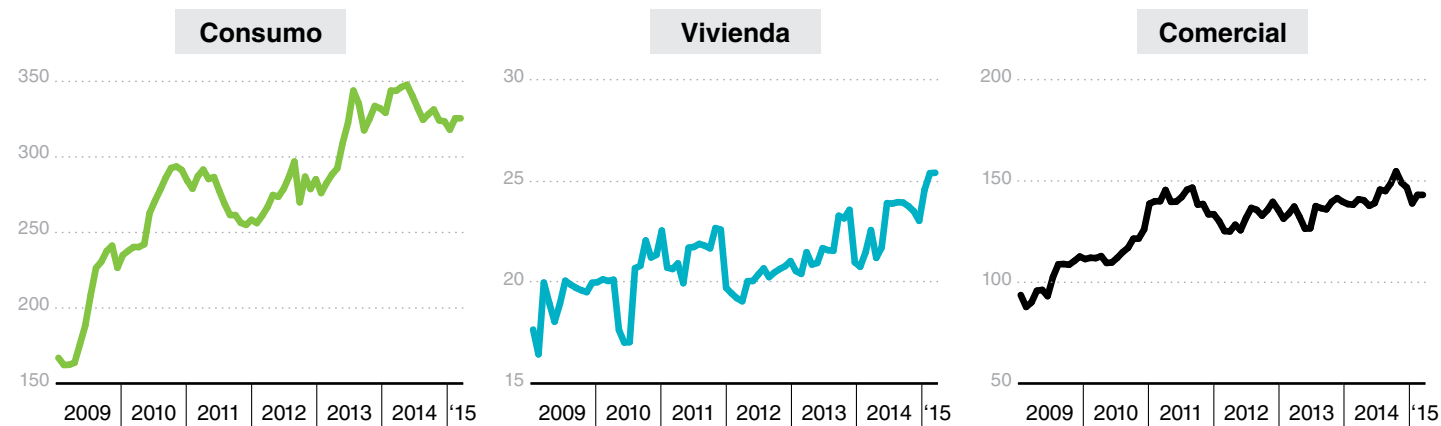


Fuente: SBIF y Banco Central.

Nota: El cuociente de morosidad considera la morosidad individual informada por la SBIF y las colocaciones individuales informadas por el Banco Central.

GRÁFICO N° 5

Cobertura de riesgos: Provisiones / morosidad



Fuente: SBIF.

(4) De acuerdo a las definiciones de la SBIF, se considera deudores grandes aquéllos con deuda desde UF 18 mil hasta UF 200 mil y mega deudores aquellos cuyas deudas superan las UF 200 mil. Los límites superiores de los micro, pequeños y medianos deudores son de UF 500, UF 4000 y UF 18.000, respectivamente.

Resultados

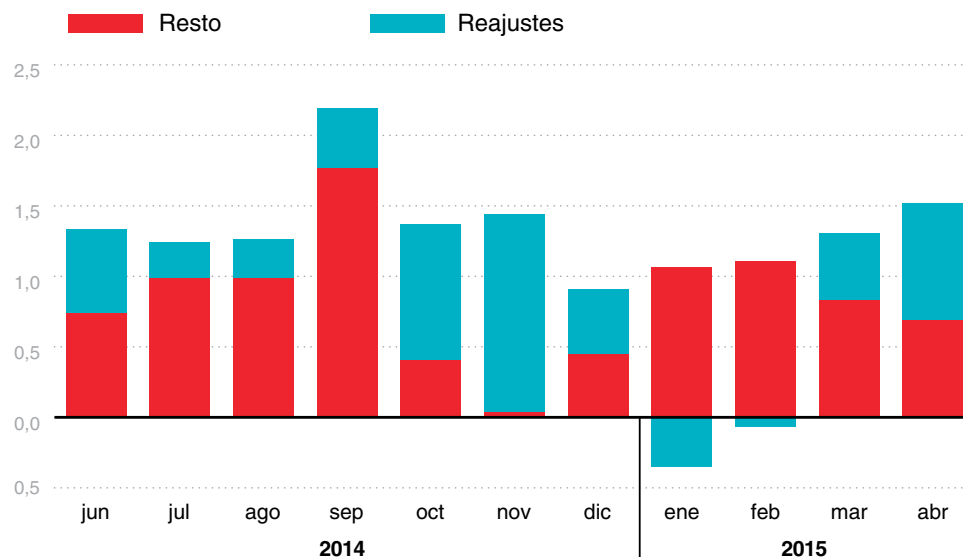
La rentabilidad obtenida por la banca en el mes de abril alcanzó a 1,52% de los activos⁽⁵⁾, cifra por sobre los registros observados en el primer trimestre del año (**Tabla N°1**). Lo anterior se explica principalmente por los mayores reajustes netos obtenidos en abril, debido a un factor de inflación según UF igual a 0,5% en el mes, en comparación con un promedio mensual de 0% del periodo enero marzo. De este modo, prácticamente la mitad de la rentabilidad del mes de abril se explica por dicho fenómeno (**Gráfico N°6**)

(5) Dicha rentabilidad se calcula como la utilidad del mes anualizada dividida por los activos totales del último mes.

GRÁFICO N°6

Rentabilidad sobre activos por componentes

Cifras mensuales



Fuente: SBIF.

Tabla N°1: Estados de resultado sobre activos totales

	Segundo Semestre 2014						Primer Cuatrimestre 2015			
	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15
Intereses netos	3,20%	3,01%	2,91%	2,98%	2,85%	2,96%	2,82%	2,72%	2,94%	2,87%
Reajustes netos	0,25%	0,27%	0,42%	0,96%	1,40%	0,46%	-0,35%	-0,07%	0,48%	0,83%
Comisiones netas	0,86%	0,86%	0,88%	0,85%	0,82%	0,95%	0,82%	0,78%	0,89%	0,85%
Tesorería y op. de cambio	0,65%	0,67%	0,60%	-0,10%	0,20%	0,26%	0,80%	0,69%	0,44%	0,01%
Otros	-0,11%	-0,05%	-0,32%	-0,12%	-0,13%	-0,20%	-0,04%	0,00%	-0,05%	0,01%
Margen Bruto	4,86%	4,77%	4,49%	4,58%	5,14%	4,43%	4,05%	4,11%	4,71%	4,57%
Gasto de Cartera Neto [1]	-0,86%	-1,01%	-0,80%	-0,82%	-1,15%	-0,85%	-0,92%	-0,83%	-0,60%	-0,60%
Gastos de Apoyo	-2,31%	-2,26%	-2,24%	-2,31%	-2,16%	-2,75%	-2,11%	-2,08%	-2,33%	-2,33%
Otros	0,01%	0,02%	0,00%	0,01%	0,02%	0,01%	0,00%	0,02%	0,01%	0,01%
Resultado antes de Impuestos	1,69%	1,52%	1,45%	1,45%	1,85%	0,83%	1,03%	1,22%	1,80%	1,65%
- Impuesto a la Renta	-0,45%	-0,26%	0,73%	-0,08%	-0,41%	0,07%	-0,31%	-0,19%	-0,49%	-0,13%
ROA	1,25%	1,26%	2,18%	1,36%	1,44%	0,90%	0,71%	1,03%	1,31%	1,52%

Fuente: Asociación de Bancos sobre la base SBIF.

[1] Gasto en provisiones neto de recuperación de créditos castigados.

Nota: incluye filial extranjera.

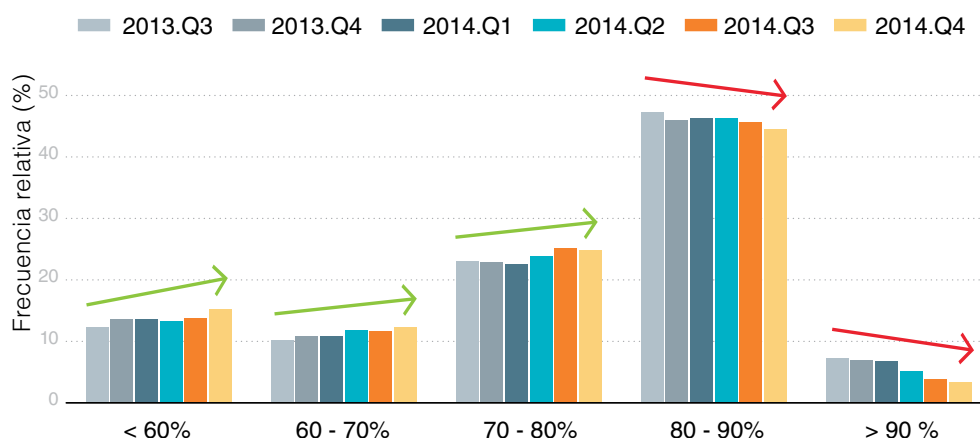
Condiciones más estrictas para créditos hipotecarios

El crecimiento de las colocaciones hipotecarias, con tasas de expansión reales del 10% en doce meses, se realizan en un contexto de condiciones crediticias más conservadoras. En otras palabras, el crecimiento de la cartera hipotecaria no ha sido impulsado por un relajamiento de los estándares por el lado de la oferta, sino todo lo contrario. Así lo demuestra, por ejemplo, la disminución del nivel de apalancamiento de las operaciones de vivienda (*Loan to Value*) (**Gráfico N° 7**).

La mediana del LTV ha disminuido de 82% a 80% entre el tercer trimestre de 2013 y el cuarto trimestre de 2014. El menor porcentaje de financiamiento bancario en la compra de vivienda se observa en todos los tramos de precios de las propiedades. En este contexto, cabe destacar que el nivel de apalancamiento tiende a ser menor en las operaciones de mayores montos. Así, por ejemplo, las viviendas cuyo precio de escritura supera los 10.000 UF, en promedio, se financian en un 67% con crédito hipotecario y en un 33% con recursos propios del cliente bancario, mientras que en el tramo de 1.000-4.500 UF -que concentra alrededor de tres cuartos de las operaciones hipotecarias- el 80% del valor de la propiedad es financiado por el banco y el 20% con recursos propios del cliente (**Gráfico N° 8**).

GRÁFICO N° 7

Distribución de operaciones hipotecarias por tramo de la razón préstamo-valor de garantía

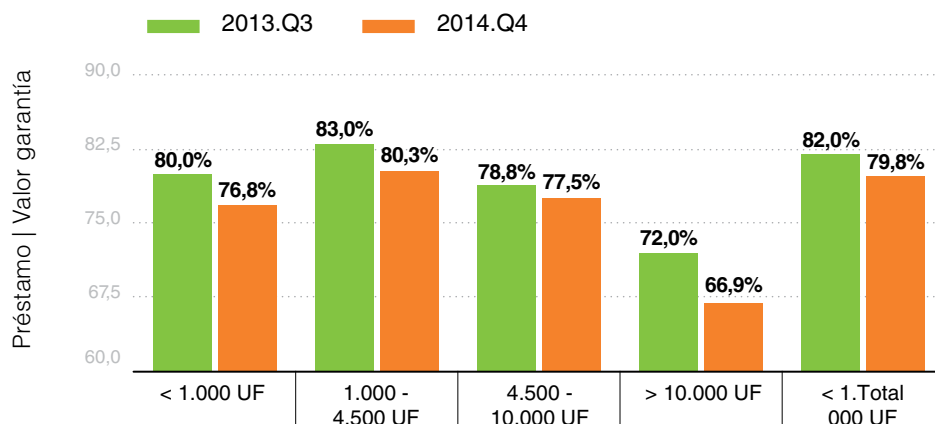


Fuente: Asociación de Bancos en base a información de una muestra de 10 bancos, que representan alrededor del 90% del mercado hipotecario.

GRÁFICO N° 8

Préstamo / Valor garantía

Mediana por tramo de precios de escritura (2014.T4)



Fuente: Asociación de Bancos en base a información de una muestra de 10 bancos, que representan alrededor del 90% del mercado hipotecario.

La banca ha sido sucesivamente más conservadora no sólo en materia de LTV, sino también en otras dimensiones. En efecto, según la Encuesta de Crédito Bancario del Banco Central de Chile, se observan estándares más restrictivos en factores tales como la razón dividendo-ingreso (el porcentaje del total de ingresos de una persona que

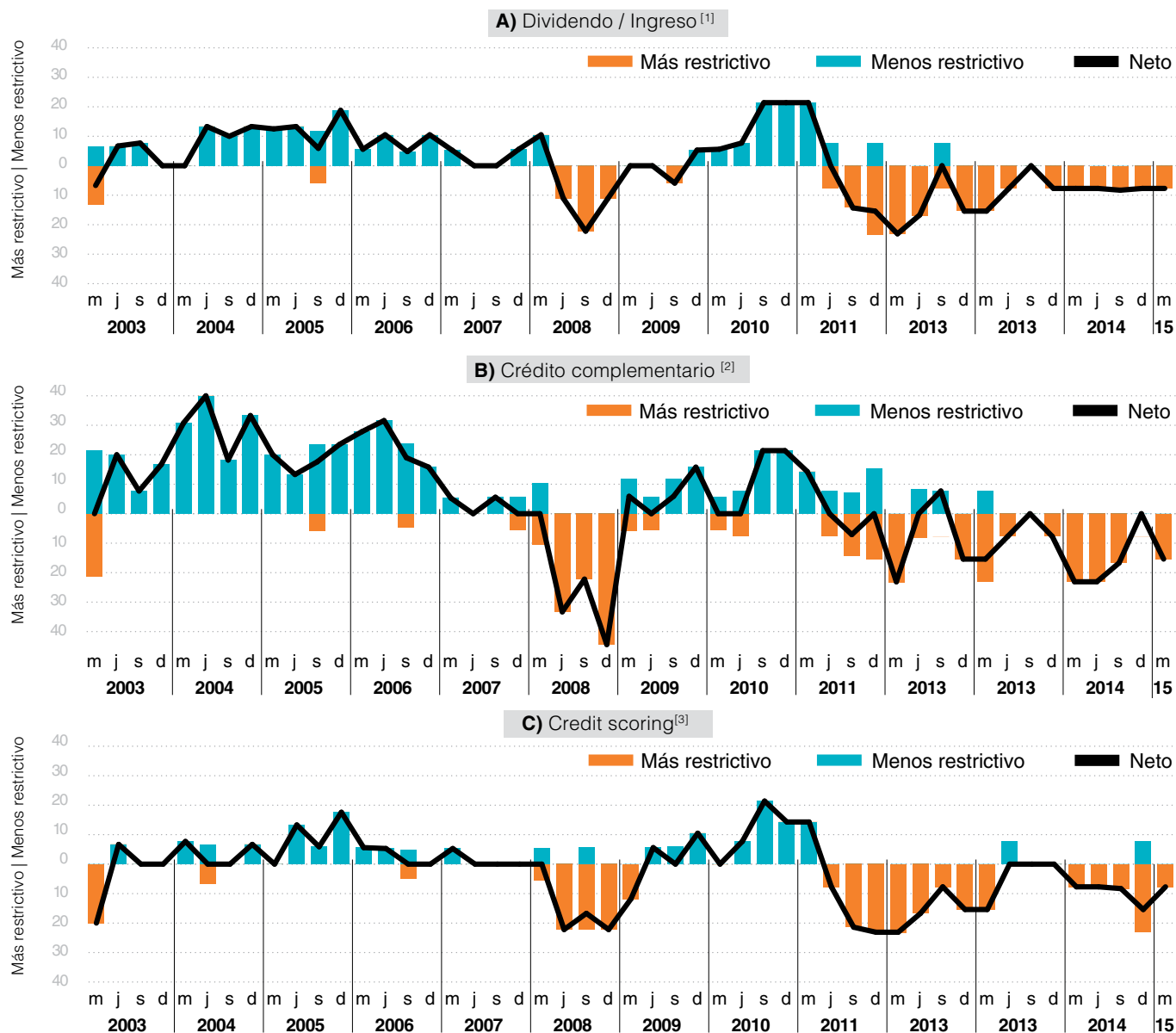
representa el pago del dividendo), el uso de crédito de consumo complementario en las operaciones hipotecarias y el puntaje mínimo de *credit scoring* necesario para la aprobación del crédito (**Gráfico N° 9**).

En síntesis, los estándares crediticios en las operaciones hipotecarias han tendido a ser

más restrictivos en el último tiempo. Esto reflejaría la precaución que está tomando la banca al momento de otorgar créditos en un entorno macroeconómico menos favorable, así como las potenciales implicancias de la nueva normativa de provisiones hipotecarias, la cual impone mayores provisiones para aquellas colocaciones con niveles de LTV más altos.

GRÁFICO N° 9

Condiciones crediticias para créditos hipotecarios



Fuente: Banco Central, Encuesta de crédito Bancario.

Nota: Valores negativos (positivos) significan estándares más (menos) restrictivos.

[1] Porcentaje del total de ingresos de la persona que representa el dividendo.

[2] Porcentaje máximo de crédito complementario, adicional al monto del crédito hipotecario.

[3] Puntaje mínimo requerido de *credit scoring*.