

Lo que **hay que saber** sobre:

CRÉDITOS

HIPOTECARIOS

Hemos escuchado hablar sobre el costo de los créditos hipotecarios y, de manera más amplia, sobre el rol de la banca en esta materia. Es un tema que ha generado debate, sobre todo en el acceso a la vivienda y cómo estos instrumentos han propiciado que muchas personas puedan, fruto de su esfuerzo, tener su anhelada casa propia. Sin embargo, es importante que dejemos atrás algunos datos erróneos que han rodeado este tema, y en función de datos concretos, realicemos un análisis y evaluación sobre cómo continuar desarrollando y aportando soluciones concretas a nuestros clientes.

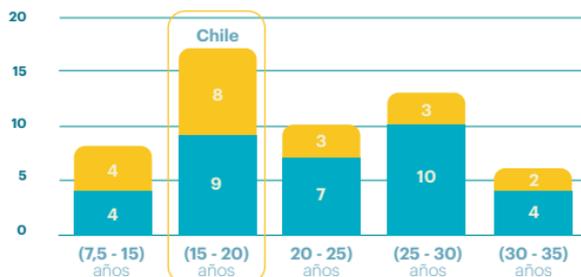
4 mitos asociados al crédito hipotecario | 3

01

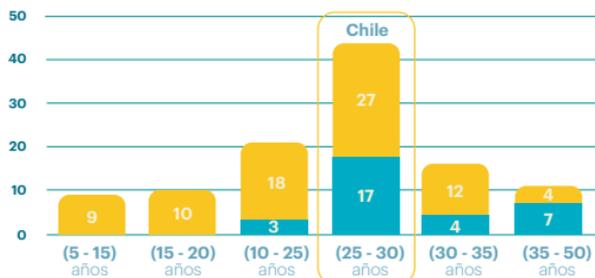
El crédito hipotecario ha operado siempre en Chile y es un producto habitual en el mundo.

En ocasiones olvidamos cómo ha avanzado la industria bancaria en nuestro país, lo cierto es que las generaciones más antiguas pueden confirmar que antes el crédito hipotecario no existía como tal, donde estos créditos, como los conocemos hoy, son parte de Chile de los últimos años. Asimismo, en Latinoamérica es extraño encontrarse con las condiciones de plazo y tasas que conocemos actualmente en nuestro país.

a) Plazo Típico



b) Plazo Máximo



02

Las tasas de interés de los créditos hipotecarios en Chile son altas en comparación con el resto del mundo.

No es cierto. Al analizar las estadísticas de la región y el mundo, vemos que al contrario de lo que se ha afirmado, Chile tiene tasas que son las más bajas de Latinoamérica y nos permite estar dentro del grupo con menores tasas en el mundo.



Tasa de interés hipotecaria:

Países seleccionados
Cifras a mayo de 2021 o última fecha disponible (porcentaje anual real)

03

Las tasas fijas en el crédito hipotecario son habituales en el mundo.

En la mayor parte de los países se usan tasas variables, con el consiguiente mayor riesgo para el cliente cuando ellas suben. En Chile, dado a la madurez del mercado de capitales, podemos contar con tasas fijas y plazos muy largo. El tener hoy créditos hipotecarios a 20, 30 o más años, es también fruto de esta madurez.

Modalidad predominante de la tasa hipotecaria según país:

Fija	Variable (o mixta)		
Alemania	Argentina	Finlandia	México
Austria	Australia	Grecia	Noruega
Bélgica	Bulgaria	Hong-Kong	Nueva Zelandia
Brasil	Canadá	Hungría	Polonia
Chile	China	India	Portugal
Colombia	Chipre	Indonesia	Reino Unido
Francia	Cora del Sur	Irlanda	Rep. Checa
Islandia	Croacia	Israel	Rusia
Malta	Dinamarca	Italia	Singapur
Países Bajos	EE.UU	Japón	Sudáfrica
Suiza	Eslovenia	Letonia	Suecia
Turquía	España	Lituania	Tailandia
Ucrania	Estonia	Luxemburgo	
	Filipinas	Malasia	

04

No hay acceso
a crédito.

No es cierto. Sin duda, las condiciones de los créditos hipotecarios en Chile han permitido que muchas personas puedan acceder a este tipo de créditos, existiendo actualmente más de 1 millón de clientes con créditos hipotecarios. Esto es una buena noticia, porque se trata generalmente del financiamiento de la vivienda principal de los hogares, y en condiciones que permiten asumir dicha obligación con una baja carga financiera.

Régimen de vivienda principal en los hogares:

	N° de hogares	% de hogares
Propia pagada	3.201.417	48,7
Propia con hipotecario	862.047	13,1
Arrendada	1.523.138	23,1
Otro	991.724	15,1

Lo que **hay que saber** sobre:

CRÉDITOS

HIPOTECARIOS