



Lunes, 07 de junio de 2021 | 18:02

Mercado anticipa nuevas alzas de créditos hipotecarios ante tasas de deuda local que no dejan de subir

Rendimientos de bono de Tesorería en UF a 20 años, una referencia de estos préstamos, ha subido 62 puntos en un mes.

[f](#) [t](#) [in](#) Compartir

A⁻ A⁺ Imprimir Enviar

Patricio Torrealba

Editor

Pese al unánime rechazo de los candidatos presidenciales a las propuestas de retiro del 100% de los fondos gestionados por las AFP, las tasas de referencia de la deuda local continuaron subiendo este lunes, impactando a los precios de la categoría.

El rendimiento de los bonos en UF a 30 años, por ejemplo, se elevó en 25 puntos base, a 2,40%, mientras que el de su par a 20 años vio un incremento de 10 puntos base, hasta el 2%. En este último caso, el nivel se compara con el 1,65% de hace una semana, con el 1,38% de hace un mes y el 0,36% de hace un año. "Las últimas cifras económicas están dando cuenta de algo de mayor impulso en la economía, lo que ha incidido en un alza en las curvas benchmark tanto en pesos como en UF", dice Claudia Sotz, economista jefe de Tanner Investments. El mercado de deuda comenzó a descontar un alza de 25 puntos base por parte del Banco Central en agosto próximo, dejando a un lado la perspectiva de septiembre.

Esto ocurrió justo en una jornada en la que el emisor informó que, en la semana terminada el 31 de mayo, las tasas de los créditos hipotecarios en UF aumentaron en promedio de 2,39% a 2,44% anual, tocando su máximo del año. Estos préstamos sustentan parte relevante de sus costos en las tasas de referencia del mercado, como las anteriormente citadas.

No obstante, los recientes saltos en las tasas del mercado de deuda todavía están por percibirse en estos préstamos, dicen en el mercado. Solo al comparar los rendimientos de los bonos de Tesorería en UF con duración 17 y 22 años del 28 de mayo pasado con los del cierre de este lunes, por ejemplo, los créditos hipotecarios de dichos plazos debiesen encarecerse 5,95% y 11% respectivamente, dice Yair Krieger, gerente de renta fija en Renta 4. Esto, "ya que el banco pide prestado más caro, por lo que debe prestar a mayor tasa quien solicite su crédito para mantener su margen", sostiene.

Estrategas esperan que lo ocurrido con la renta fija nacional termine por sentirse de mayor forma en estos préstamos. "Desde mediados de febrero hemos visto un alza bastante pronunciada en las tasas de gobierno locales, que funcionan como piso para las tasas de los créditos hipotecarios y de consumo en general", dice Daniel Soto, jefe de Estrategia de SURA Inversiones. "En ese sentido, vemos más probable en el corto plazo una trayectoria al alza de las tasas locales más que a la baja –y por ende, una presión al alza también para las hipotecarias y de consumo–, debido a factores como la discusión sobre un nuevo retiro de fondos previsionales, la reactivación económica, los efectos de flujos de los inversionistas retail sobre fondos mutuos, entre otros", señala. "La magnitud de esta alza dependerá de cómo estos elementos se vayan materializando".

"Las tasas hipotecarias seguirán subiendo, es lo más probable", dice Sebastián Díaz, analista macroeconómico de Pacífico Research. "Las tasas de interés en general van al alza, incluyendo las de los bonos de gobierno, considerados libre de riesgo, y las hipotecarias no serán excepción. En la medida que la pandemia vaya aflojando y la actividad económica se normalice, el Banco Central hará que las tasas se incrementen para evitar un sobreendeudamiento", indica. Además, el contexto socio-político "implica mayor riesgo para la actividad económica en general, por lo que los clientes se van tornando más riesgosos y las tasas a plazos largos tienden a subir aún más. Quizás en no mucho tiempo sea muy difícil endeudarse a más de 10 años, algo que hoy existe en Chile, pero es bastante raro en la región" plantea

Artículos relacionados

La arriesgada apuesta por la acción de Enjoy en medio de la reorganización de pasivos

ICR sube clasificación de Hortifrut y degrada la de VivoCorp

Chile coloca bono verde por US\$ 1.500 millones a 32 años al 3,50% en Taiwán

Inversionistas en bonos deben contemplar riesgos climáticos

Bci emite bono verde por US\$ 54 millones para financiar proyectos de ERNC

Análisis en tiempo real

Principal asesor económico de Pedro Castillo: "Las inversiones chilenas han sido positivas para Perú"

Mercado prevé nuevas alzas de créditos hipotecarios ante tasas de bonos que no dejan de subir

Las acciones chilenas más recomendadas por las corredoras para junio

El riesgo del royalty minero en SQM y CAP

La apuesta que marcó diferencias en el ránking de las mejores carteras recomendadas

Bonistas ven insuficiente propuesta preliminar de Vivo Corp y empresa tiene 90 días para hacer otra

IPC de mayo sube 0,3% y registra salto de 3,6% en doce meses

Credit Suisse recomienda alejarse de las acciones de CCU

Electromovilidad seguirá impulsando los precios del litio

El giro de la apuesta extranjera sobre el peso chileno

Gobierno plantea subir cobertura de ayudas a pymes y modifica Fogape

Riesgo país de Perú se dispara y este sería el impacto en acciones chilenas, según Security

"Algunas acciones de empresas chilenas descuentan que filiales en Perú valen cero"

Fondo Inversión Link-Inmobiliario I concreta compra 14,34% de Red Megacentro por \$ 68.729 millones

Gobierno pide discutir royalty minero previo a su aprobación

JP Morgan sube precio objetivo de CAP

The Economist: el ocaso de los paraísos fiscales

AFP se alejaron de la bolsa en mayo y vendieron US\$ 251,5 millones ante retiros

Alessandri, impulsor del retiro del 100%: "el ahorro no es de 'los trabajadores', es 'del trabajador'"

Renta fija local intensifica caídas por temor a masivo retiro de fondos AFP

Los profundos efectos de un eventual retiro del 100% de las AFP

El e-commerce finalmente enciende al retail tradicional

Columnas



Fernando López

El punto ciego de las propuestas de nacionalización de fondos y cuentas nacionales



Brian Chappatta

Una señal de que la recuperación en EE.UU. aún no se sobrecalentó