

Coopeuch debutó con este tipo de crédito para captar clientes jóvenes

Mutuaria MetLife agita competencia en hipotecarios: ofrece plazo de 40 años

MAURICIO RUIZ

La mutuaria MetLife comenzó a ofrecer préstamos hipotecarios con plazo de hasta 40 años y se une así a Coopeuch, la primera entidad financiera que dio la posibilidad de pagar en ese tiempo un crédito para adquirir un inmueble.

“El alto valor del precio de las viviendas y el aumento de la Unidad de Fomento (por la mayor inflación) hicieron más dificultoso el acceso a un financiamiento. Al ofrecer más plazo se obtiene un monto de cuota menor y acorde a los ingresos que se exigen”, dice Joaquín Maino, gerente hipotecario de MetLife.

El que resulten altos los dividendos deja a mucha gente afuera de la regla que aplican las entidades que entregan este tipo de créditos: la cuota del préstamo no debe sobrepasar el 25% del ingreso mensual del deudor. Al ampliar el plazo, entran más personas a cumplir ese requisito: “Nosotros entregamos préstamos de hasta 30 años, pero al ampliarlo a 40 años el dividendo baja en un 10% aproximadamente”, comenta Maino.

Este crédito financia el 80% del valor del inmueble, que puede ser nuevo o usado, y se dirige especialmente a personas jóvenes, a quienes les cuesta más por sus ingresos reunir los requisitos como sujeto de crédito (ver recuadro). “Hasta los 39 años, si cumple con los requisitos, puede acceder a un préstamo de 40 años, si es mayor a esa edad puede pedir crédito con un plazo más corto: si tiene 45 años de edad podría acceder a un financiamiento de 35 años”, dice Maino.

La mutuaria MetLife es una de las 14 entidades financieras, reguladas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), que ofrecen mutuos hipotecarios para financiar la compra de un inmueble. Estas entidades están asociadas a compañías de seguros de vida que pagan pensiones a través de las rentas vitalicias que administran y los mutuos hipotecarios les permiten generar el flujo de dinero necesario para cancelar las jubilaciones hasta que el pensionado fallezca.

“En cuanto a tasas de interés del préstamo, estamos bastante competitivos respecto de los bancos y en los seguros también. En definitiva, la cuota final del dividendo resulta atractiva”, asegura Maino.

La tasa de interés de los hipotecarios ha ido bajando, está en promedio como en 4,42%, según el Banco



Joaquín Maino, gerente hipotecario de MetLife, explica por qué pueden entregar hipotecarios en plazos tan largos.

ELISA VERDEJO

Central. ¿Ustedes están ese promedio?

“Estamos en torno al 4,8% en promedio, pero por otros costos, como el seguro asociado, somos muy competitivos en la cuota final que se paga”.

Pero el alto valor de tasa de interés también influye en que menos gente acceda a un crédito.

“No sé si la tasa está alta. Una tasa que está en torno al 4%, 5% si se compara a los que había en 1998 y 1999 cuando teníamos tasas de 8%. Lo que pasa es que recordamos a la del año 2019, que fue históricamente baja, entre 2% y 3%, y es difícil que se vuelvan a repetir”.

¿Es cierto que en las mutuarías es más fácil obtener un crédito que un banco?

“Exigimos los mismos requisitos: buen comportamiento crediticio y que no esté en Dicom, evaluamos sus ingresos y las deudas que tiene el sistema financiero”.

La otra oferta

Coopeuch desde septiembre que ofrece un crédito de plazo hasta 40 años para jóvenes profesionales. “Desde que lo lanzamos hemos tenido una excelente recepción y despertado un tremendo interés. Hasta la fecha, hemos acumulado más de 13 mil solicitudes por este innovador producto hipotecario y ya hemos otorgado diversos créditos en distintos plazos, incluyendo el de 40 años”, comenta Marcela Núñez, gerente de productos y marketing de Coopeuch.

Los requisitos para ser sujeto de crédito son ser profesional joven que hayan cursado una carrera de a lo menos ocho semestres; tener entre 27 y 37 años y estar comprando la primera vivienda con o sin subsidio.

Este préstamo de hasta 40 años de Coopeuch permite financiar hasta el 90% del valor de una propiedad, prepagar el crédito sin costo o refinanciar en cualquier momento; tiene hasta seis meses de gracia para el pago de la primera cuota y se puede complementar renta a través de cotitularidad.

El sueño de la casa propia sigue vigente

Un estudio encargado por MetLife a Critería para entender las expectativas y aspiraciones que existen entre los chilenos en torno a la casa propia concluyó que ese anhelo sigue vigente: el 92% considera que ser dueño de una vivienda es muy importante, mientras que el 80% cree que es igual o más importante que hace diez años. El precio de vivienda y créditos hipotecarios son las principales razones por las cuales la compra es más difícil que en el pasado. En este sentido, hay un 82% que cree que han aumentado los precios de las viviendas, un 74% dice que las tasas de interés para créditos hipotecarios se incrementaron y un 66% considera que los requisitos para acceder a créditos hipotecarios son mayores.