



Presentación ante la Comisión de Vivienda y Urbanismo Senado de la República

Financiamiento bancario de viviendas asociadas a programas de subsidio habitacional

**Carlos Budnevich Le-Fort
Superintendente de Bancos e Instituciones Financieras
Mayo 2010**



AGENDA

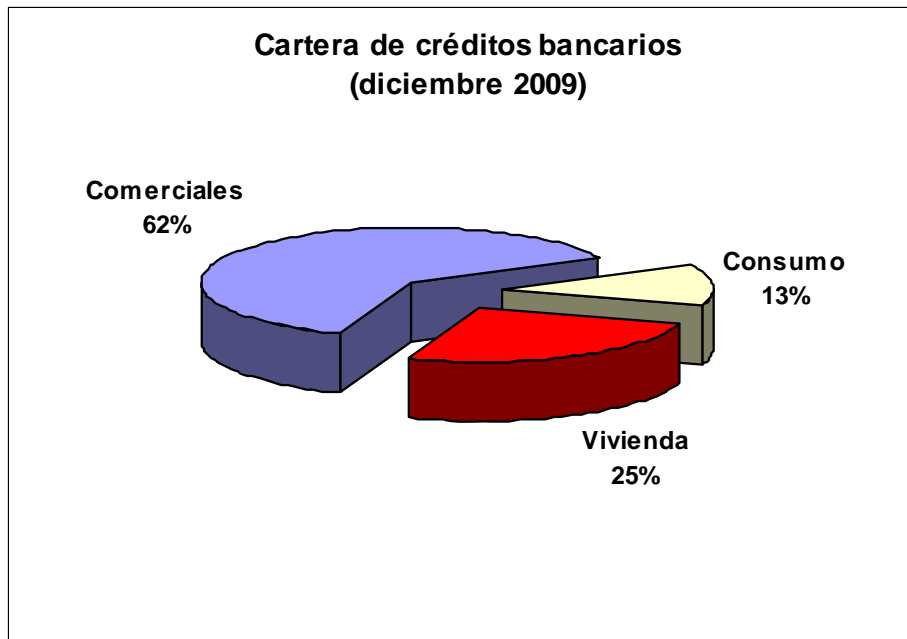
- **Antecedentes generales.**
- **Cartera hipotecaria asociada a programas de subsidio habitacional.**
- **Remates de viviendas asociadas a programas de subsidio habitacional.**

Antecedentes generales

Antecedentes generales

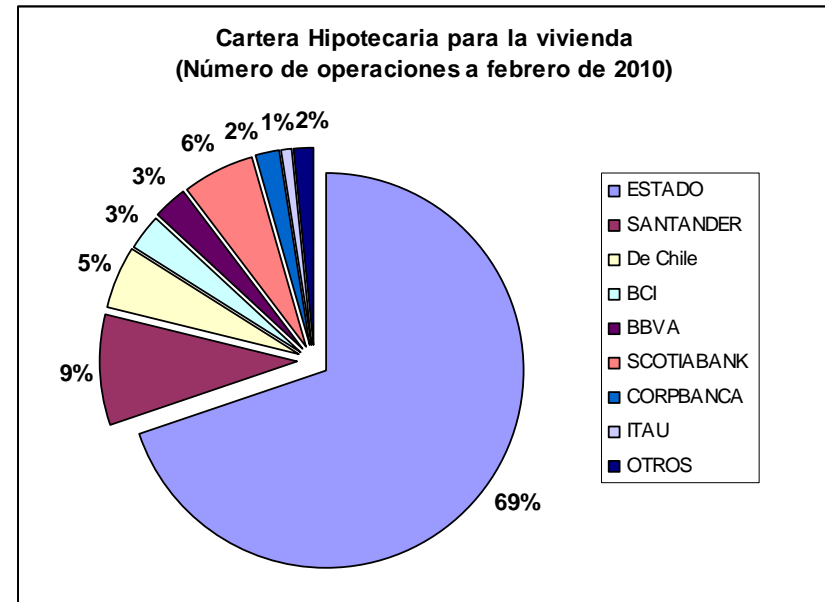
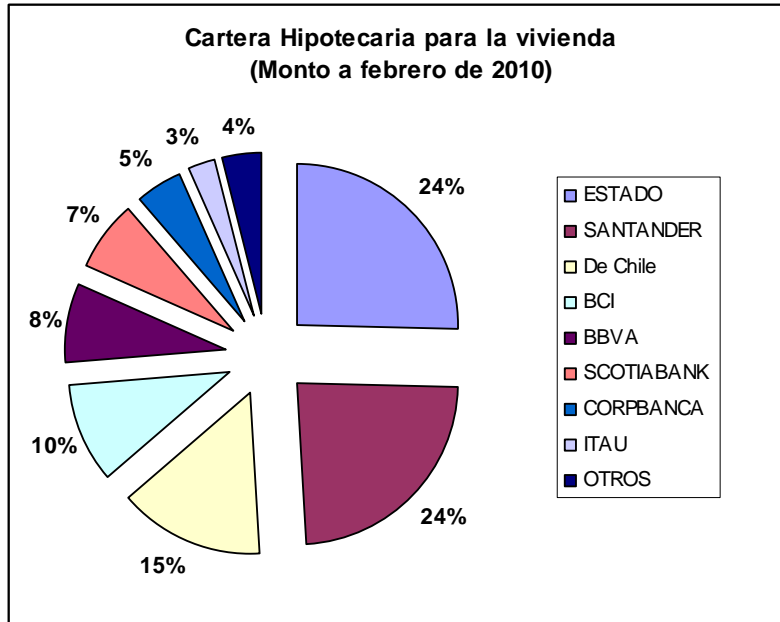
- El rol asignado a la SBIF en la LGB, está asociado a preservar la estabilidad y solvencia del sistema bancario.
- En el ámbito de la colaboración prestada a las diferentes políticas públicas en aplicación, la SBIF proporciona información estadística y apoyo de sus cuadros técnicos.
- Los antecedentes que son materia de este análisis, no son parte de la información periódica utilizada por esta Superintendencia para efectos de fiscalización.
- La información que se presenta a continuación tiene un carácter provisorio y está referida a los últimos antecedentes disponibles.

Importancia relativa de la cartera hipotecaria en el total de colocaciones



	Deudores	Monto
Cartera hipotecaria con subsidio	46%	12%
Cartera hipotecaria sin subsidio	54%	88%
Total Cartera hipotecaria	100%	100%

Cartera hipotecaria para la vivienda segregada por institución (número y monto de operaciones- Datos a febrero de 2010)



Evolución de la cartera hipotecaria para la vivienda (2007-2010)

		CARTERA				% TOTAL	
		Vigente	Moroso	Vencido	Total	MOROSA	VENCIDA
2007	Deuda MUF	677.454	1.569	6.547	685.569	0,2%	1,0%
	Operaciones	861.812	186.974	94.845	1.143.631	16,3%	8,3%
2008	Deuda MUF	746.251	890	8.031	755.172	0,1%	1,1%
	Operaciones	889.170	200.498	125.584	1.215.252	16,5%	10,3%
2009	Deuda MUF	813.438	1.446	16.004	830.888	0,2%	1,9%
	Operaciones	982.596	335.675	234.017	1.552.288	21,6%	15,1%
2010	Deuda MUF	820.762	1.543	16.668	838.973	0,2%	2,0%
	Operaciones	984.468	340.687	235.783	1.560.938	21,8%	15,1%

* Los datos de 2010 corresponden a febrero.

Cartera asociada a programas de subsidio habitacional

Cartera hipotecaria asociada a subsidios habitacionales (número de deudores y monto de las obligaciones)

Total de obligaciones	Abr-07	Jul-09
Deudores	416.326	404.901
Deudores por casas bajo UF 500	284.454	305.178
Deudores por casas sobre UF 500	131.872	99.723
Deuda total (UF)	91.601.059	96.647.575
Deuda por casas bajo UF 500	42.206.050	34.095.026
Deuda por casas sobre UF 500	49.395.009	62.552.549

Cartera hipotecaria desagregada por programa de subsidio habitacional (2009)

Programa	Deudores	Deuda (UF)
Fondo solidario.	127.123	23.151.227
Nuevo subsidio habitacional en reemplazo del subsidio unificado, Decreto N° 40, MINVU.	63.726	23.972.149
Programa Especial para Trabajadores, PET.	41.840	5.776.665
Subsidio Habitacional "Nueva Básica".	56.750	18.023.131
Subsidio Habitacional "Subsidio Unificado".	115.280	25.521.445
Subsidio Leasing Habitacional.	73	89.896
Subsidio Rural.	54	57.216
Vivienda Progresiva.	55	55.846
Total general	404.901	96.647.575

*Datos a julio.

Morosidad y reprogramaciones de la cartera asociada a subsidios

Obligaciones morosas	Abr-07	Jul-09
Deudores morosos	128.712	136.616
Monto Actual UF	26.377.371	31.435.771
Monto cuotas atrasadas UF	1.472.023	4.449.470
Deudores morosos	31%	34%
Hasta 90 días	17%	14%
Desde 90 días a 6 meses	7%	5%
Desde 6 meses	8%	15%
Monto de operaciones morosas	5,6%	14,2%
Hasta 90 días	16%	2.5%
Desde 90 días a 6 meses	6%	1%
Desde 6 meses	7%	10.7%
Reprogramaciones	Abr-07	Jul-09
% Deudores renegociados	21%	20%
% Deuda renegociada	5,50%	5,00%

Cartera hipotecaria asociada a programas de subsidio habitacional

- La participación de la banca en el financiamiento de cartera hipotecaria asociada a subsidio, es una decisión radicada en ellas mismas.
- Los dos principales programas concentran el 60% de los deudores (Subsidio Unificado y Fondo Solidario), correspondiendo al 50% de la deuda.
- Los deudores que presentan morosidad han aumentado de 31% a 34% entre abril 2007 y julio 2009.
- Sin embargo se verificó un incremento importante de la proporción de deudores que tenían 6 o más cuotas morosas (aumento de 8% a 15% en el período).

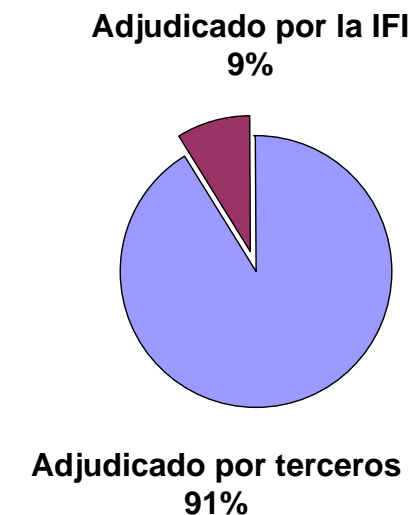
Remates de viviendas asociadas a programas de subsidio habitacional

Remates de viviendas asociadas a programas de subsidio habitacional Sólo viviendas cuyo valor no excede de UF1.000

Año	Adjudicación Terceros	Adjudicación por la Propia IFI	Total
2000	0	2	2
2001	0	1	1
2002	3	8	11
2003	135	9	144
2004	158	13	171
2005	266	16	282
2006	104	4	108
2007	37	10	47
2008	46	6	52
2009	31	6	37

* Ultimo dato a noviembre de 2009.

Remates 2000-2009



Remates de viviendas asociadas a programas de subsidio habitacional

BANCO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
DEL ESTADO				120	109	207	50	27	27	17	557
OTROS	2	1	11	24	62	75	58	20	25	20	298
TOTAL	2	1	11	144	171	282	108	47	52	37	855

* Ultimo dato a noviembre de 2009.

Valor de remate de las viviendas asociadas a subsidios habitacionales en relación al saldo de la deuda

Periodo	Valor Remate (A) UF	Saldo Deuda (B) UF	Diferencia (A-B) UF
2000	955	955	0
2001	774	843	-69
2002	6.188	5.199	989
2003	46.586	46.388	198
2004	58.567	58.997	-430
2005	88.741	97.984	-9.243
2006	43.484	44.574	-1.090
2007	25.351	17.970	7.381
2008	26.999	17.542	9.457
2009	19.716	14.483	5.233
Total	317.361	304.935	12.426

* Ultimo dato a noviembre de 2009.

Remates de viviendas asociadas a programas de subsidio habitacional

- Se observa un bajo nivel de remates de propiedades y decreciente en los últimos años, donde el 91% de estos son adjudicaciones de terceros no bancos.
- Considerando los últimos 9 años, el 65% de los remates corresponden al Banco del Estado.
- A partir del año 2006 se aprecia una tendencia sistemática a una disminución del número y valor de los remates.
- A partir del 2007 y por primera vez en varios años, el valor de los remates excede el valor de las deudas.

Gracias por la Atención.