



Serie Técnica de Estudios - N° 001

Financiamiento de los Hogares en Chile

**Gabriel Aparici
Álvaro Yáñez**

Noviembre 2004

Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras
SBIF
Chile



Los documentos de la Serie Técnica son de exclusiva responsabilidad de su o sus autores y no reflejan necesariamente la opinión de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF).

La difusión de estos trabajos persigue contribuir al análisis y discusión de temas vinculados con la industria bancaria, el sistema financiero y los mercados de capital, y con su supervisión.

SBIF
Moneda 1123, Santiago de Chile
Casilla 15-D

Mail: publicaciones@sbif.cl

Web: www.sbif.cl

Financiamiento de los Hogares en Chile¹

ANTECEDENTES PERÍODO 1999-2003

Resumen Ejecutivo

El trabajo analiza la estructura de financiamiento de los hogares en Chile. Se presenta información estadística correspondiente a la oferta de créditos de consumo y vivienda proveniente tanto de bancos como de entidades no bancarias².

El reporte destaca entre otros aspectos:

La creciente participación de entidades de financiamiento no bancarias en el mercado de créditos destinados a los hogares, esto es, créditos de consumo y para vivienda,

- En el mercado de créditos de consumo la participación de las entidades no bancarias alcanza casi un 40%. En este sentido se presentan estadísticas de casas comerciales, supermercados, cooperativas de ahorro y crédito, cajas de compensación y compañías de seguro, entre otras.
- En el mercado de créditos de vivienda, los créditos conferidos y/o administrados por entidades no bancarias, si bien se han expandido sostenidamente, aún mantienen una participación inferior a 15%.

La evidencia respalda la hipótesis de que los créditos conferidos por entidades bancarias y no bancarias corresponden a mercados relevantes diferentes con áreas de intersección bastantes más acotadas de lo que usualmente se cree. Con base en esta hipótesis se argumenta que la participación de las entidades no bancarias -particularmente en el otorgamiento de créditos de consumo- se ha realizado, esencialmente, por la vía de ofertar productos diseñados para satisfacer necesidades de financiamiento de naturaleza diferente a las tradicionalmente cubiertas por la oferta de productos de financiamiento bancario.

Por último, se destaca que las elevadas tasas de crecimiento de los créditos (bancarios y no bancarios) destinados a los hogares no son necesariamente sinónimo de sobreendeudamiento. Sin embargo, se plantea la necesidad de establecer un monitoreo permanente para enfrentar la falta de información de las obligaciones no bancarias de las personas.

¹ Documento preparado por Gabriel Aparici y Alvaro Yáñez. Su contenido es de exclusiva responsabilidad de los autores y no representan necesariamente a la institución.

² El reporte toma como referencia antecedentes presentados en el Informe de Estabilidad Financiera del Banco Central de Chile correspondiente al primer semestre de 2004. Particularmente se utilizaron algunas de las fuentes de información allí refrendadas como base para la obtención y generación de estimaciones propias.

I. OBSERVACIONES GENERALES

Este documento recopila antecedentes relativos a la oferta de financiamiento de los hogares en el mercado local. En suma la oferta total (bancaria y no bancaria) de este tipo de financiamientos superó los \$12 billones a diciembre de 2003 (equivalente a más de 20 mil millones de dólares). De esa cifra, más de un 40% corresponde a créditos que cubren necesidades de consumo. El porcentaje restante son créditos destinados a financiar la adquisición de viviendas ([Anexos N°1](#) y [N°2](#)).

II. CRÉDITOS DE CONSUMO: IRRUPCIÓN DE AGENTES NO BANCARIOS

En pocos años han aumentado explosivamente los oferentes de créditos de consumo no bancarios ([Anexo N°3](#)): 6 grandes Casas Comerciales, 5 Cajas de Compensación, 2 cadenas de Supermercados, 10 Compañías de Seguros; y más de 50 Cooperativas de Ahorro y Crédito entre otras instituciones. Mientras tanto sólo 22 bancos otorgan financiamientos de consumo. En términos de stocks de créditos, la participación de los agentes no bancarios se aproxima a 40% sobre un mercado total que, a diciembre de 2003, superaba los 5 billones de pesos (equivalentes a casi 8.500 millones de dólares).

Al revisar las participaciones de mercado de los oferentes de créditos de consumo a nivel individual ([Anexo N°4](#)), resulta notable la relevancia adquirida por algunos agentes no bancarios. Sólo por mencionar un ejemplo, la Caja de Compensación los Andes alcanzó a diciembre de 2003 una participación de mercado de 5,4%, superior a bancos como BBVA, Corpbanca y Citibank.

En este contexto, cabe preguntarse si los oferentes no bancarios de créditos de consumo están “quitando” mercado a la industria bancaria, o más bien están avanzando en base a la oferta de productos que cubren un espectro de necesidades y/o clientes diferente al tradicionalmente abordado por los bancos. Existen señales que apuntan más a lo segundo que a lo primero.

Al revisar, en el [Anexo N°5](#), el desempeño de los oferentes bancarios y no bancarios de créditos de consumo sorprende el cambio de escenario entre los años 2000 y 2003. Las cifras del año 2000 mostraban una marcada divergencia entre créditos de consumo bancarios y no bancarios: los primeros decrecían en casi 2% anual al mismo tiempo que los segundos se expandían en más de 20%. Al finalizar el año 2003 la situación era radicalmente diferente: los créditos de consumo bancarios se expandían en 17% bastante cerca del dinamismo de los créditos ofertados por agentes no bancarios.

La situación del año 2000 hacía pensar en una “fuga” de clientes desde la banca hacia el mercado no bancario. Sin embargo, a la luz del rápido cambio de las condiciones en los años sucesivos: ¿será posible mantener esa hipótesis?

Una hipótesis alternativa es que aún cuando los oferentes de créditos bancarios y no bancarios participan en un negocio semejante (financiamientos destinados a personas), los mercados relevantes³ son diferentes o presentan áreas de intersección más bien limitadas. Tal diferencia puede provenir tanto de características propias de los consumidores (perfil de ingreso,

³ Para que 2 productos formen parte de un mismo mercado relevante deberían presentar elasticidad cruzada positiva. Es decir si aumenta el precio de uno de los bienes, la cantidad demandada del otro bien también debería aumentar.

elasticidad precio de la demanda y preferencias) como de atributos propios de la oferta y/o de los productos⁴. Existen, al menos, tres argumentos que permitirían sustentar esta hipótesis.

Primero, algunos oferentes de créditos de consumo no bancario, por ejemplo las casas comerciales, enfrentan una demanda ascendente aún cuando el precio de sus productos de financiamiento (tasa de interés cobrada) se sitúa, según estimación contenida en el [Anexo N°6](#), por sobre los precios de productos de financiamiento de consumo provenientes de la banca. Ello, podría ser el resultado de productos de financiamiento que no se comportan como verdaderos sustitutos.

Segundo, el promedio de créditos conferidos por agentes bancarios y no bancarios es extremadamente diferente. Mientras que los bancos confieren créditos que en promedio superan el millón y medio de pesos, los agentes no bancarios, en promedio, otorgan créditos de no más de 200 mil pesos ([Anexo N°7](#)). Más aún, el monto total de créditos conferidos por los bancos que, en promedio, son inferiores a 20 U.F⁵. alcanza a algo más de 80 mil millones de pesos, lo cual representa sólo un 2% del stock total de créditos de consumo conferidos por la industria bancaria.

Tercero, la mayor sensibilidad a la coyuntura económica exhibida por los créditos bancarios destinados a consumo, sugiere que la demanda por este tipo de financiamientos es más elástica - tanto a precios como a ingresos- que aquella por financiamientos provenientes de agentes no bancarios. Todo ello es además consistente con la idea de que en las carteras de consumo de los bancos predominan créditos de mayor valor y menos asociadas a eventos impulsivos de compra. En otras palabras, se trataría de operaciones de financiamiento más estructuradas, meditadas y que por tanto implicarían un vínculo más estrecho con las expectativas económicas de los clientes y con las condiciones de precio de los productos de financiamiento ofertados.

III. CRÉDITOS DE VIVIENDA: INDUSTRIA BANCARIA SIGUE DOMINANDO EL MERCADO

En el mercado de créditos para vivienda también ha surgido un número importante de oferentes y/o administradores de mutuos hipotecarios no bancarios, esencialmente, compañías de seguro, mutuarías⁶ y sociedades de leasing habitacional ([Anexo N°8](#)). En términos de stocks de créditos, la participación de tales agentes se mantiene en niveles inferiores a 15%, con algo más de un billón de pesos sobre un mercado total de casi \$7,5 billones (equivalentes a aprox. 12.400 millones de dólares). La participación de estas entidades se redujo desde 14,4% a 13,3% durante el último año frente a un crecimiento relativo mayor de los oferentes bancarios ([Anexo N°9](#)).

Por el momento las elevadas cifras de crecimiento de los créditos para la vivienda tanto bancarios como no bancarios son consistentes con un mercado habitacional que en el último

⁴ En efecto, un mismo cliente frente a determinadas necesidades (por ejemplo, una compra no planificada) podría demandar un crédito ofertado por una casa comercial y frente a otras necesidades (por ejemplo, ampliar su casa) podría demandar créditos de consumo bancarios.

⁵ Se trata de un corte publicado en el cuadro “Número de deudores y Monto de sus Obligaciones” de la Revista de Información Financiera - SBIF. En la versión de diciembre de 2003 de esta revista el mencionado cuadro aparece en su página N°100. A este mismo período 30 U.F. eran exactamente equivalentes a \$ 338.400.

⁶ Se utilizó el total de inversiones en mutuos hipotecarios constituidos en las carteras de inversiones de las compañías de seguro como una aproximación de la suma de mutuos hipotecarios conferidos por agentes no bancarios (mutuarías) y mutuos hipotecarios endosados desde la banca.

tiempo ha exhibido elevado dinamismo. Las razones de este dinamismo son múltiples: efecto simultáneo de bajas tasas de interés, incentivos tributarios asociados a la modificación del Impuesto de Timbres y Estampillas, mejoramiento en las condiciones económicas generales, etc. Vinculado a lo mismo, se ha observado también la creciente importancia de las operaciones hipotecarias suscritas a tasa variable y a tasa mixta⁷; y un alto volumen de reprogramaciones.

IV. LEVERAGE O ENDEUDAMIENTO DE LOS HOGARES: SE OBSERVA UNA TENDENCIA ASCENDENTE

La razón entre el endeudamiento total de los hogares (consumo más vivienda) sobre el ingreso que estos perciben⁸ aumentó desde un mínimo de 4,8 en 2001 a más de 6 al finalizar 2003 ([Anexo N°10](#)). Esta tendencia se verifica tanto en el mercado de financiamientos de consumo como de aquellos destinados a adquirir viviendas. Una tendencia semejante se observa al utilizar estadísticas de ingreso disponible.

No obstante lo anterior, la tendencia ascendente en los indicadores de endeudamiento no necesariamente significa hogares sobre-endeudados. De hecho, existen al menos tres razones que permiten pensar en que los hogares no están efectivamente endeudados sobre su capacidad de pago.

Primero, en la medida que la economía comienza a consolidar una fase de reactivación es esperable que los niveles de endeudamiento describan una tendencia ascendente respecto a períodos de menor dinamismo económico (1999 a 2001). De hecho, respecto a 1999 la distancia en los indicadores de endeudamiento total de los hogares aparece bastante más acotada y, aunque se dispone de información incompleta⁹, dicha distancia podría ser aún menor respecto a 1997 y períodos anteriores.

Segundo, la incidencia de la carga financiera (intereses más amortizaciones) podría mantenerse o incluso disminuir ante un aumento de la deuda total, en un escenario de aumento en el plazo promedio de las obligaciones y/o de baja en las tasas de interés¹⁰. No obstante lo anterior, la posibilidad de un aumento del cociente deuda-ingreso seguido de una mayor incidencia de la carga financiera, lógicamente, no se puede descartar.

Tercero, los niveles de deuda sobre ingreso disponible aparecen bastante por debajo de aquellos registrados en países desarrollados¹¹ ([Anexo N°11](#)). Es así como, en la medida en que surgen

⁷ Operaciones con tasa fija durante un periodo inicial, a partir del cual la tasa se torna variable (pero con un límite superior).

⁸ Estimado en base a encuesta de “Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN)” elaborada por el ministerio de Planificación y Cooperación del Gobierno de Chile. Una alternativa es usar las medidas de “Ingreso Disponible” que surgen de las estimaciones realizadas a partir de Cuentas Nacionales por el Banco Central de Chile. Estas últimas estadísticas reflejan un promedio de ingreso sustancialmente mayor que aquel que surge de las estimaciones de la encuesta CASEN.

⁹ Para los años previos a 1999 sólo fue posible recabar información de deuda bancaria provista por la SBIF (Anexo N°1). Es importante recordar que la economía local tiende a perder dinamismo a partir de 1998, como consecuencia de los efectos derivados de la crisis que afectó a los países asiáticos.

¹⁰ Se debe considerar que el indicador deuda-ingreso no refleja completamente la incidencia que tienen sobre la carga financiera de los hogares factores como la estructura de plazos de las obligaciones y la estructura de las tasas de interés. Ello, es especialmente claro en el caso de los créditos hipotecarios para financiar viviendas en los cuales se está comparando los ingresos generados por un hogar durante un año con compromisos financieros asumidos a 5, 10, 15, 20 o más años.

¹¹ Las comparaciones internacionales tienen una utilidad limitada y se incluyen sólo a modo de referencia. Esto por cuanto, los países son capaces de soportar distintos niveles de endeudamiento dependiendo de sus grados de desarrollo, riqueza, población y profundidad de sus mercados de capitales entre otros factores.

más opciones de financiamiento en el contexto de un sistema financiero cada vez más desarrollado y profundo, necesariamente, se debe esperar un aumento de los indicadores de endeudamiento.

Cuarto, el descenso en el endeudamiento registrado hasta 2001 sugiere que los sujetos de crédito, en promedio, se comportan de forma conservadora. En los momentos de dificultades económicas reducen el peso de su deuda. Al mejorar las expectativas y surgir condiciones de tasas históricamente favorables, sólo entonces los deudores se “aventuran” a tomar el riesgo adicional que implica un mayor endeudamiento.

V. UN ESCENARIO QUE REQUIERE MONITOREO PERMANENTE

Más allá de las señales que apuntan a un mercado maduro, informado y capaz de autorregular los niveles de carga financiera que es posible enfrentar, el crecimiento de la deuda por sobre el crecimiento del ingreso de los hogares es un fenómeno que requiere un estrecho seguimiento. Ello se fundamentaría, al menos, en los siguientes tres aspectos:

Primero, una participación cercana a 40% del sector no bancario en el mercado de créditos de consumo, deja en evidencia la necesidad de establecer algún sistema que permita consolidar la información crediticia global de las personas (bancaria y no bancaria) de modo tal que ésta quede disponible para todo el espectro de oferentes de crédito en condiciones simétricas.

Segundo, gran parte de las entidades no bancarias oferentes de créditos consiguen una fracción mayoritaria de su financiamiento en el sector bancario. En este sentido sería posible afirmar que el nivel de riesgo implícito en las carteras de créditos no bancarias tiene un efecto directo sobre el riesgo que asumen los bancos.

Tercero, es difícil predecir el impacto que podría tener en la carga financiera de los hogares el aumento futuro esperado en las tasas de interés, frente al reciente incremento en la adquisición de créditos con tasas flotantes o variables. Esto especialmente en el mercado de créditos para la vivienda.

Índice de Anexos

Anexo 1	Financiamiento de los hogares en Chile: evolución 1999-2003	Ver
Anexo 2	Estructura de financiamiento de los hogares en Chile: 1999-2003	Ver
Anexo 3	Composición del mercado de créditos de consumo en Chile: 2003	Ver
Anexo 4	Financiamiento de consumo: participaciones de mercado al 2003	Ver
Anexo 5	Crecimiento anual de los créditos de consumo en Chile: 2000-2003	Ver
Anexo 6	Tasas de interés mensuales para créditos de consumo: Bancos vs. Casas Comerciales a diciembre de 2003	Ver
Anexo 7	Estimación de los créditos de consumo promedio por institución: 2003	Ver
Anexo 8	Composición del mercado de créditos de vivienda en Chile: 2003	Ver
Anexo 9	Crecimiento anual de los créditos para Vivienda en Chile: 2000-2003	Ver
Anexo 10	Nivel de endeudamiento de los hogares:1999-2003	Ver
Anexo 11	Endeudamiento de los hogares: comparación internacional 1999-2003	Ver

Anexo N°1 - Financiamiento de los hogares en Chile (vivienda y consumo)

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DE DICIEMBRE DE 2003

OFERENTES DE CRÉDITO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
CONSUMO			3.357.410	3.508.392	3.697.881	4.333.644	5.093.283
Bancos (consumo)	2.788.634	2.583.113	2.435.772	2.391.189	2.420.809	2.710.949	3.166.771
Oferentes no bancarios	n.d.	n.d.	921.638	1.117.203	1.277.072	1.622.695	1.926.512
Casas comerciales			447.189	553.291	601.665	790.314	927.093
Cajas de compensación			273.086	328.447	383.406	435.656	531.821
Cooperativas de Ahorro y Crédito			130.919	161.764	197.271	267.984	265.199
Supermercados			31.721	33.255	43.233	57.030	100.496
Entidades de financiamiento automotriz			38.722	40.446	51.498	71.126	96.000
Compañías de Seguros			-	-	-	585	5.904
VIVIENDA			5.416.809	5.786.425	6.268.211	6.622.955	7.430.308
Oferentes bancarios	3.806.629	4.262.330	4.821.290	5.074.731	5.458.866	5.687.280	6.402.629
Bancos (vivienda)			4.801.590	5.040.573	5.416.002	5.642.752	6.375.836
Filiales bancarias de leasing habitacional			19.701	34.158	42.863	44.529	26.793
Oferentes no bancarios	n.d.	n.d.	595.518	711.694	809.345	935.675	1.027.679
Mutuos hipotecarios extrabancarios (1)			582.968	697.596	791.850	911.218	995.596
Soc. Inmob. de Leasing Habitacional			12.551	14.098	17.495	24.457	32.084
TOTAL HOGARES			8.774.218	9.294.816	9.966.091	10.956.599	12.523.592
Oferentes bancarios (consumo + vivienda)			7.257.062	7.465.920	7.879.674	8.398.229	9.569.400
Oferentes no bancarios (consumo + vivienda)			1.517.156	1.828.897	2.086.417	2.558.371	2.954.191

Fuente: elaboración propia en base a información pública disponible en las páginas web de: SVS, SBIF, SUSESO, BCCH, FELLER RATE, FECRECOOP, CENCOSUD, D&S, Y FALABELLA.

(1) Se trata de mutuos hipotecarios que forman parte de las carteras de inversiones de las compañías de seguro. Por lo tanto, incluyen mutuos hipotecarios emitidos por entidades no bancarias y mutuos hipotecarios endosados desde la banca.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°2 - Estructura de financiamiento de los hogares en Chile

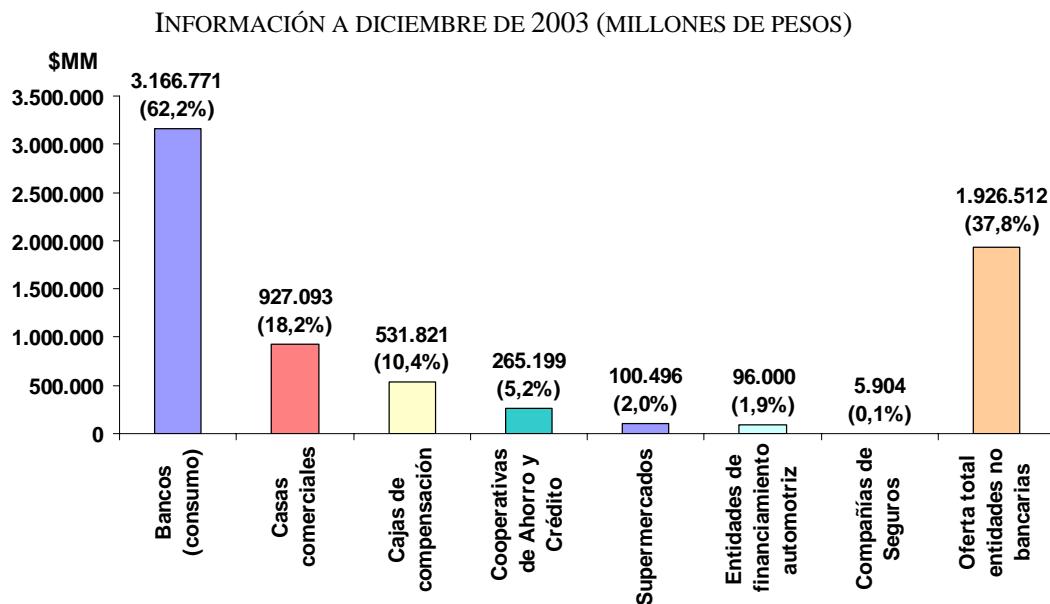
PARTICIPACIONES EXPRESADAS EN PORCENTAJES

OFERENTES DE CRÉDITO	1999	2000	2001	2002	2003
CONSUMO	38%	38%	37%	40%	41%
Bancos (consumo)	73%	68%	65%	63%	62%
Casas comerciales	13%	16%	16%	18%	18%
Cajas de compensación	8%	9%	10%	10%	10%
Cooperativas de Ahorro y Crédito	4%	5%	5%	6%	5%
Supermercados	1%	1%	1%	1%	2%
Entidades de financiamiento automotriz	1%	1%	1%	2%	2%
Compañías de Seguros	-	-	-	0%	0%
VIVIENDA	62%	62%	63%	60%	59%
Bancos (vivienda)	89%	87%	86%	85%	86%
Filiales bancarias de leasing habitacional	0,4%	0,6%	0,7%	0,7%	0,4%
Mutuos hipotecarios extrabancarios	11%	12%	13%	14%	13%
Sociedades Inmobiliarias de Leasing Habitacional	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%	0,4%
TOTAL HOGARES	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: elaboración propia en base a antecedentes contenidos en Anexo N°1.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°3 - Composición del Mercado de Créditos de Consumo en Chile




Fuente: elaboración propia en base a información pública disponible en las páginas web de: SVS, SBIF, SUSESO, BCCH, FELLER RATE, FECRECOOP, CENCOSUD, D&S, Y FALABELLA.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°4 - Financiamiento de consumo: participaciones de mercado al 2003

INFORMACIÓN A DICIEMBRE DE 2003

Oferentes de Crédito	Participación de mercado
Banco Santander-Chile	15,3%
Banco de Chile	9,4%
Banco del Estado de Chile	8,3%
Falabella (casa comercial)	6,6%
CCAF de los Andes	5,4%
Banco de Credito e Inversiones	4,9%
Banco BBVA	4,6%
Banco Corpbanca	4,3%
Ripley	4,1%
Banco Citibank N.A.	3,9%
Coopeuch	3,6%
Paris	3,5%
Banco Falabella	3,2%
Banco Conosur	2,8%
D&S	2,0%
Entidades de financiamiento automotriz	1,9%
CCAF los Heroes	1,8%
CCAF la Araucana	1,8%
Banco BankBoston, N.A.	1,8%
La Polar	1,7%
Banco Scotiabank Sud Americano	1,4%
Otras CAC	1,4%
Banco Del Desarrollo	1,3%
Johnsons	1,2%
Din	1,1%
CCAF 18 de Septiembre	1,1%
Banco Ripley	0,7%
Banco Bice	0,3%
CCAF Gabriela Mistral	0,3%
Coocretal	0,2%
Banco Security	0,1%
Compañías de Seguros	0,1%
Total	100%

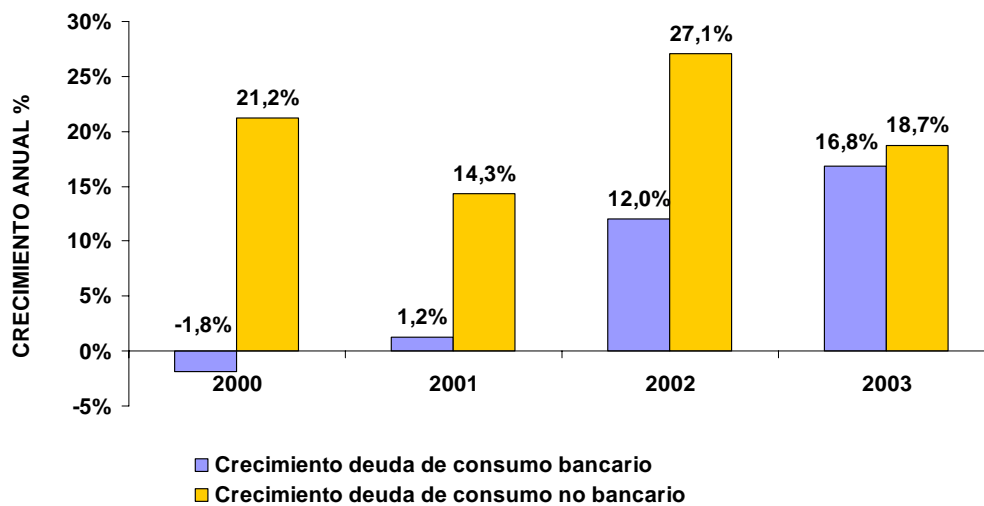
 Entidades no bancarias.

Fuente: elaboración propia en base a información pública disponible en las páginas web de: SVS, SBIF, SUSESO, BCCH, FELLER RATE, FECRECOOP, CENCOSUD, D&S, Y FALABELLA.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°5 - Crecimiento Anual de los Créditos de Consumo en Chile; Sector bancario vs. Sector no bancario

INFORMACIÓN A DICIEMBRE DE 2003



Fuente: elaboración propia en base a antecedentes contenidos en Anexo N°1.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°6 - Tasas de Interés Mensuales para Créditos de Consumo; Bancos vs. Casas Comerciales

INFORMACIÓN A DICIEMBRE DE 2003

Tipo de Institución	RANGO (1)	Promedio mes (2)	
		0 a 25 U.F.	0 a 200 U.F.
Casas comerciales	3,36% a 4,84%	-	-
Bancos			
Tarjetas de Crédito	1,82% a 3,09%	2,93%	2,77%
Líneas de Crédito	1,08% a 3,06%	2,34%	2,38%
Créditos de consumo	0,93% a 3,19%	2,66%	1,82%

Fuente: elaboración propia en base a estadísticas generadas por la SBIF y el SERNAC. Los antecedentes no pretenden ser una estimación exhaustiva de los niveles de tasa imperantes en el mercado de créditos de consumo. El objetivo, únicamente, es mostrar que los productos de financiamiento para consumo ofertados por bancos y entidades no bancarias no parecen exhibir el comportamiento de verdaderos productos sustitutos y, por tanto, podrían formar parte de mercados relevantes diferentes.

(1) Definición de rango:

Casas comerciales: las cotas del rango presentado corresponden a las entidades que exhibieron un promedio lineal de tasas más bajo y más alto, respectivamente. Ello según consta en publicación del Departamento de Estudios del SERNAC.

Bancos: las cotas del rango presentado corresponden a las entidades que exhibieron un promedio ponderado de tasas cobradas más bajo y más alto, respectivamente. Ello acotado a operaciones no reajustables hasta 25 U.F. mayores informadas a la Superintendencia de Bancos.

(2) Tasas de interés promedio ponderadas para operaciones en moneda chilena no reajutable mayores a 90 días, para cada uno de los rangos indicados. Se trata de información entregada por los bancos y procesada por SBIF.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°7 - Estimación de los créditos de consumo promedio de las entidades no bancarias

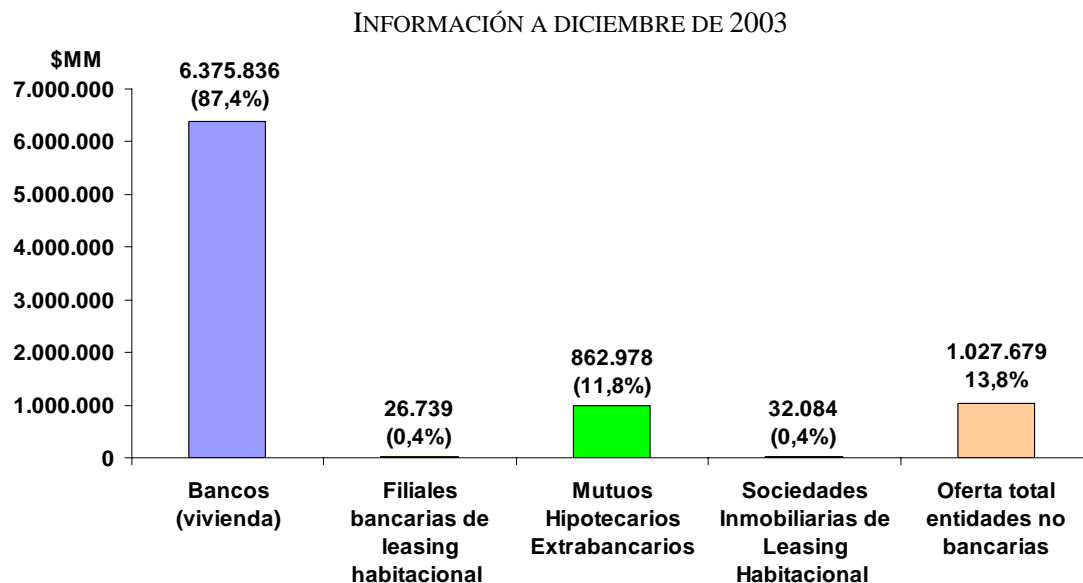
INFORMACIÓN A DICIEMBRE DE 2003 (PESOS)

Oferente de Créditos de Consumo	Promedio de deuda de consumo
Bancos	1.607.614
Falabella	190.000
Ripley	183.904
Din	125.000
Supermercados	124.000
Paris	110.000
La Polar	100.000
Jhonsons	84.600
Entidades de financiamiento automotriz	4.361.512

Fuente: Estimaciones propias basadas en antecedentes (Feller Rate) de las carteras securitizadas originadas por las instituciones.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°8 - Composición del Mercado de Créditos de Vivienda en Chile

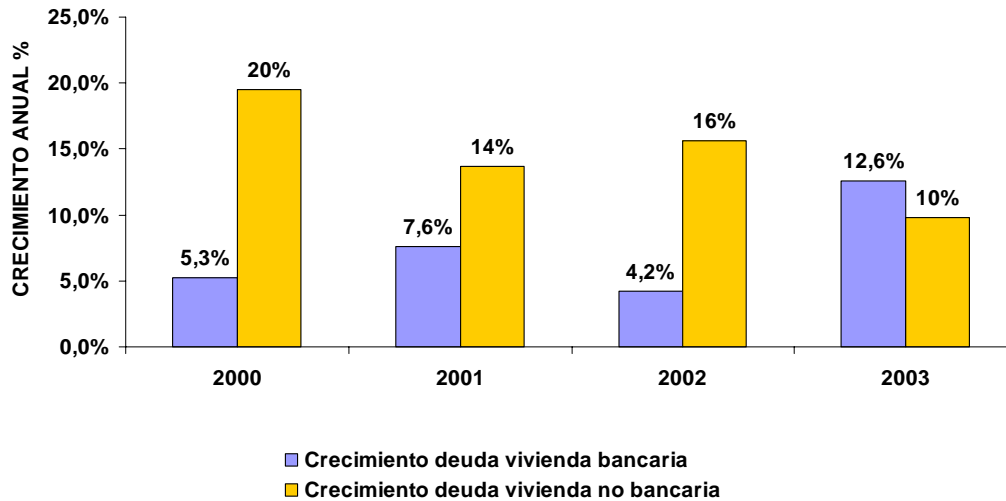


Fuente: elaboración propia en base a información pública disponible en las páginas web de: SVS, SBIF, SUSESO, BCCH, FELLER RATE, FECRECOOP, CENCOSUD, D&S, Y FALABELLA.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°9 - Crecimiento Anual de los Créditos de Vivienda en Chile; Sector bancario vs. Sector no bancario

INFORMACIÓN A DICIEMBRE DE 2003



Fuente: elaboración propia en base a antecedentes contenidos en Anexo N°1.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°10 - Nivel de endeudamiento de los hogares:1999-2003

INFORMACIÓN A DICIEMBRE DE 2003

INDICADOR	1999	2000	2001	2002	2003
Total deuda hogares / Ingreso CASEN (1)	5,12	-	4,76	-	6,17
Deuda consumo / Ingreso CASEN (1)	1,96	-	1,76	-	2,54
Deuda vivienda / Ingreso CASEN (1)	3,17	-	3,00	-	3,64
Crecimiento deuda de consumo bancario	-	-1,8%	1,2%	12,0%	16,8%
Crecimiento deuda de consumo no bancario	-	21,2%	14,3%	27,1%	18,7%
Crecimiento deuda vivienda bancaria	-	5,3%	7,6%	4,2%	12,6%
Crecimiento deuda vivienda no bancaria	-	20%	14%	16%	10%

Fuente: elaboración propia en base a información pública disponible en las páginas web de: SVS, SBIF, SUSESO, BCCH, FELLER RATE, FECRECOOP, CENCOSUD, D&S, Y FALABELLA.

(1) Ingreso total del país estimado en base a una "Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional" elaborada por el Ministerio de Planificación y Cooperación del Gobierno de Chile. La encuesta realizada en 2003 consideró una muestra de 272.000 personas distribuidas en 68.150 hogares a través de todo el país.

[VOLVER AL TEXTO](#)

Anexo N°11 - Endeudamiento de los Hogares: comparación internacional

(DEUDA / INGRESO DISPONIBLE DE LOS HOGARES)

PAISES	1999	2000	2001	2002	2003
	%	%	%	%	%
España	70	76	82	88	90
UEM	80	80	81	88	87
EE.UU	90	96	100	104	105
Reino Unido	103	110	118	120	122
Chile	31	31	32	34	37

Fuente: elaboración propia en base a antecedentes del Banco de España (Documento Ocasional N° 0402) y del Banco Central de Chile.

[VOLVER AL TEXTO](#)