

ECONOMÍA Y MERCADOS

Morosidad patrimonios separados con activos hipotecarios de respaldo

Al cierre de septiembre de 2024, existen 16 patrimonios separados con colocaciones vigentes cuyos activos de respaldo corresponden a mutuos hipotecarios endosables (MHE) y/o contratos de *leasing* habitacional (CLH). El monto nominal vigente de estos bonos securitzados asciende a UF 9,4 millones, según lo reportado por la CMF.

Las carteras de estos patrimonios separados, a septiembre de 2024, se componen de manera acumulada en un 54,99% en MHE y un 45,01% en CLH. La importancia de los mutuos hipotecarios endosables ha aumentado en los últimos años en relación con el 18,10% que representaban a fines de 2018.

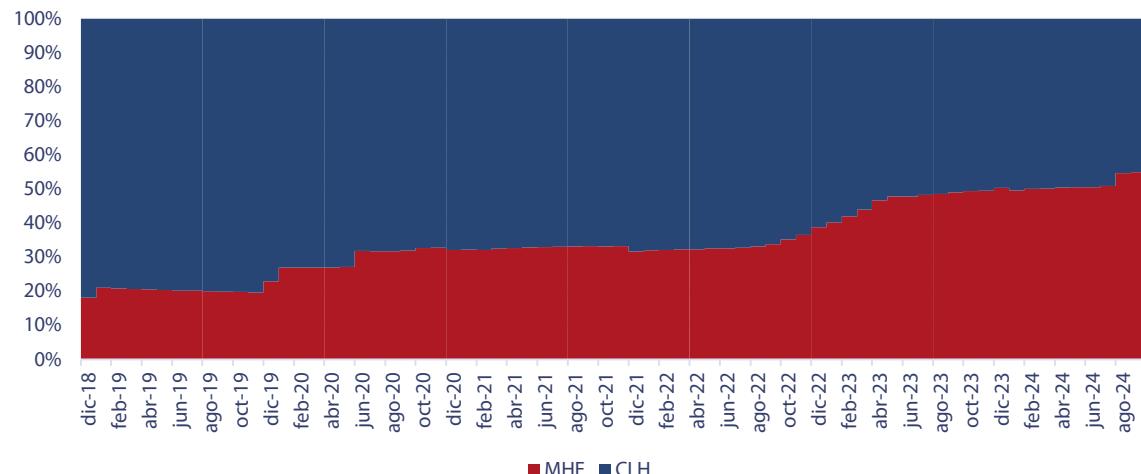


Ilustración 1: Distribución en base a saldo insoluto

En términos de la morosidad de las carteras, en promedio, un 71,72% del saldo insoluto en los últimos cinco años se encuentra al día, manteniéndose siempre por niveles sobre el 65%. Al cierre de septiembre de 2024, los MHE presentaban un 69,89% de su saldo insoluto al día y los CLH un 62,01%. Si bien existe una baja en los niveles al día de los créditos al comienzo de la pandemia, es posible observar una mejora en los meses siguientes, lo cual responde en parte al efecto de los retiros realizados en el periodo; posterior a la crisis

sanitaria, los niveles sin morosidad volvieron a ser similares a los presentados anteriormente. El mejor comportamiento en los niveles al día de los MHE en relación con los CLH es esperable dada la naturaleza de los créditos y el interés del deudor a no perder la propiedad relacionada.

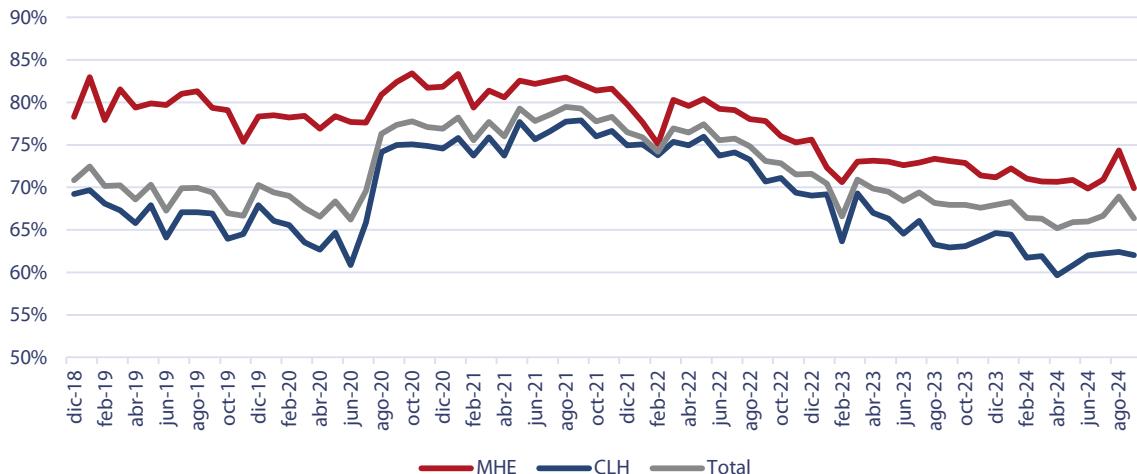


Ilustración 2: Evolución saldo insoluto al día

Con relación a las cuotas morosas, al cierre de septiembre de 2024, la mayor parte de la mora estaba concentrada en activos con una cuota vencida, los que representaban el 14,05% del saldo insoluto vigente. En tanto, la morosidad de tres cuotas y cuatro o más cuotas vencidas alcanzaron el 2,86% y 10,31%, respectivamente. A nivel general, la morosidad de una cuota se ha mantenido estable en los últimos años; a diferencia de los saldos que mantienen cuatro o más cuotas vencidas, cuyo comportamiento muestra un incremento, llegando a ser más del doble de lo registrado a finales de 2018.

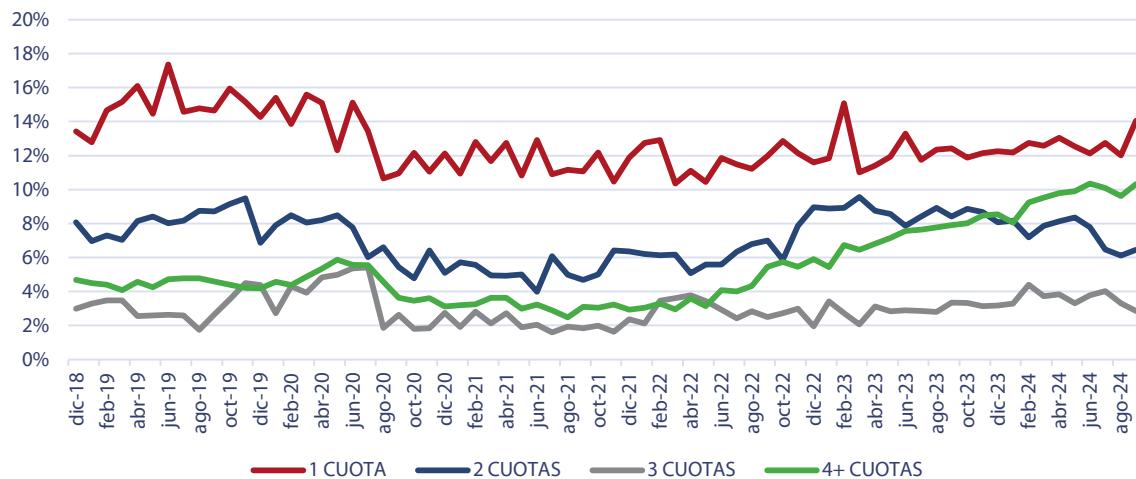


Ilustración 3: Morosidad total

En específico para los MHE, la morosidad de una cuota se ha mantenido en promedio en niveles de 9,21%. Si bien existe una mejora en los niveles de dos y tres cuotas vencidas, ha disminuido en el último año, siendo traspasados al nivel siguiente; esto se refleja en el incremento en los niveles de cuatro o más cuotas vencidas, los que al cierre de septiembre de 2024 alcanzó el 10,80%.

Por su parte, los CLH poseen un mayor nivel de morosidad en relación a los MHE, como se mencionó anteriormente. La morosidad de una cuota, mayor a los MHE, alcanzó un 14,69% en el mismo periodo y un 12,20% a septiembre de 2024. En cuanto a la morosidad de dos y tres cuotas tiene mismo comportamiento a la baja que los mutuos en el último año; sin embargo, se ha incrementado la morosidad de cuatro o más cuotas alcanzando niveles de 9,71% a septiembre 2024 en comparación al 6,20% registrado un año antes.

En conclusión, en los últimos cinco años, la morosidad de los CLH y MHE se vio mejorada en el escenario de pandemia debido a las opciones de retiros de fondos de pensiones; sin embargo, tras la vuelta a la normalidad, el comportamiento ha retorna a los niveles que se tenían previo a la pandemia.

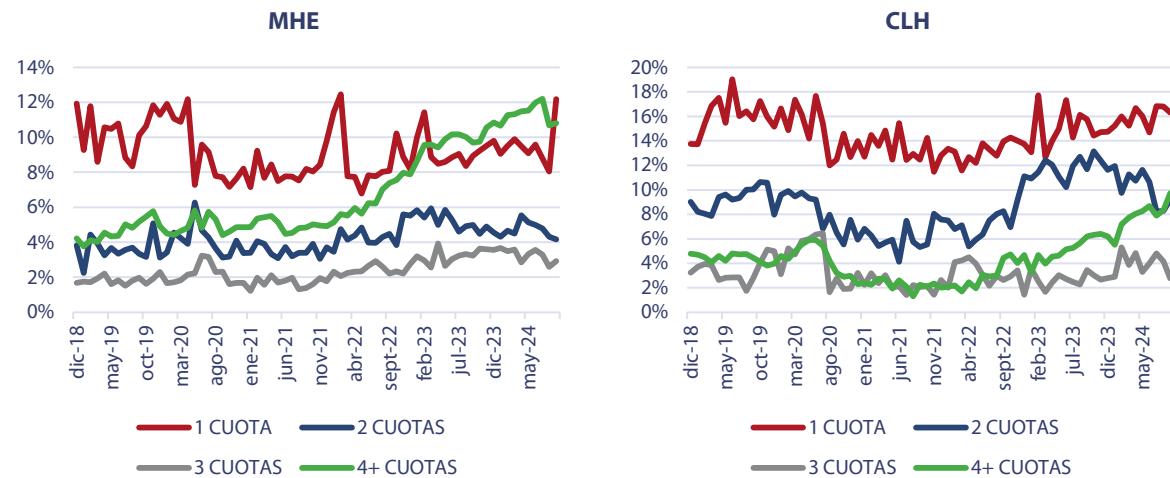


Ilustración 4: Morosidad por tipo de activo

SECTOR / INDUSTRIA

Evolución de los fondos mutuos tipo 1 durante 2024



Los fondos mutuos se clasifican en ocho tipos, dentro de los cuales se encuentran los fondos mutuos tipo 1 que se caracterizan por invertir en instrumentos de deuda de corto plazo con una duración menor o igual a 90 días.

Durante 2024, la variación promedio mensual de los fondos mutuos tipo 1 denominados en pesos fue de 0,48%, con un rango de fluctuación entre 0,41% y 0,64%. Esta variación fue inferior al registrado en el último trimestre de 2023, cuando alcanzó un 0,71%. En el caso de los fondos mutuos tipo 1 en dólares, la variación promedio mensual fue de 0,38%, con valores fluctuando entre 0,34% y 0,42%, levemente inferior al 0,41% observado en el último trimestre de 2023. Por su parte, la Tasa de Interés Promedio (TIP) en pesos, para instrumentos con duración menor a 90 días, presentó una variación promedio mensual de 0,45%, oscilando entre 0,38% y 0,60% en el mismo período. En tanto, la TIP en dólares con la misma duración tuvo una variación promedio mensual de 0,41%.

Según lo informado por la Comisión para el Mercado Financiero, los fondos mutuos tipo 1 han sido los más predominantes en los últimos años. No obstante, si bien en 2024 el patrimonio promedio de estos fondos aumentó un 15,6% respecto a 2023, su participación relativa en el mercado disminuyó de 46,8% a 44,4% en el mismo período. Esta reducción se explica, principalmente, por el crecimiento de los fondos mutuos tipo 2 (de deuda con *duration* menor a un año) y tipo 6 (de libre inversión).

En cuanto a la participación de mercado, las Administradoras Generales de Fondos (AGF) han mostrado estabilidad respecto al patrimonio administrado, siendo Banchile AGF y Santander AGF las principales con patrimonios que promediaron, durante 2024, montos de US\$ 8.260 millones y US\$ 7.277 millones, respectivamente, lo que se traduce en una participación de un 26,2% y un 23,0%, respectivamente.

CONTINGENCIA NACIONAL

Cambios de Clasificación de riesgo en empresas corporativas durante 2024

Durante 2024, de un total de 51 empresas corporativas y títulos de deuda clasificados por **Humphreys**, un 23,5% de los emisores tuvo al menos una acción de cambio¹. No obstante, cabe señalar que dentro de ellas hubo tres empresas que sufrieron entre dos y tres cambios en el año: **ESMAX** (dos), **Multiexport Foods** (dos) y **CLC** (tres), por tanto, se realizaron 16 acciones de cambio de clasificación y/o tendencia, de las cuales ocho fueron positivos y ocho fueron negativos.

Las empresas con cambios positivos son las siguientes:

Emisor	Clasificación 2023	Clasificación 2024
Azul Azul	A Estable	A Favorable
ABC	B- En Observación	B- Favorable
Besalco	A- Estable	A- Favorable
Clínica Indisa	A En Observación	A Estable
Dreams	A- Favorable	A Estable
EDELPA	BBB+ Desfavorable	BBB+ Estable
ESMAX	AA- Estable	AA- Favorable
		AA Estable

¹ Se excluye bonos securitizados, bonos de fondos de inversión y de empresas concesionarias, calificación de compañías de seguros, compañías financieras, sociedad de garantía recíproca y cuotas de fondos mutuos y de inversión.

Mientras que las empresas con cambios negativos son las siguientes:

Emisor	Clasificación 2023	Clasificación 2024
CLC	-	BBB+ Desfavorable BBB- En Observación BB En Observación B En Observación
Enjoy	BB+ Estable	C En Observación
Multiexport Foods	A- Estable	A- En Observación BBB+ Estable
Nexus	B- En Observación	C Desfavorable
Sodimac	AA Estable	AA- En Observación

En tanto, en 2023 hubo 19 empresas corporativas con cambios (12 en 2024) y 29 acciones de cambio de clasificación o tendencia donde un 79,3% fueron cambios negativos y un 20,6% cambios positivos.

En resumen, 2024 registró una menor cantidad de cambios en las clasificaciones de riesgo en comparación con 2023, tanto en el número de emisores afectados como en las acciones de cambio. Esta tendencia refleja el contexto económico complejo vivido en 2023, marcado por fuertes presiones a la liquidez de empresas de todos los sectores, situación que comenzó a moderarse a lo largo de 2024.

MISCELÁNEOS

Imacec

De acuerdo a lo informado por el Banco Central, el Indicador Mensual de Actividad Económica (Imacec) respectivo a diciembre de 2024, anotó un 6,6% de crecimiento, en comparación a igual mes de 2023, superando de esta forma las expectativas del mercado y anotando así el mejor resultado mensual de los últimos tres años.

Mercado ScaleX

Mercado ScaleX comenzó el 2025 con una nueva colocación, esta se refiere a Buydepa, *startup* dedicada a la compraventa de departamentos semi nuevos. Con este nuevo hito, la plataforma de financiamiento alcanza seis empresas listadas y más de US\$ 16 millones recaudados a la fecha.

Industria automotriz

Automobili Lamborghini anunció la apertura de su primer *showroom* en Chile durante el segundo semestre de 2025. Exotic Imports, firma que ya trabaja con otras marcas de lujo, es la seleccionada que estará a cargo de la importación y distribución de los vehículos.

Acuerdo comercial Unión Europea

A partir del uno de febrero entró en vigor el Acuerdo Comercial Interino (ATI) entre Chile y la Unión Europea. Dicho acuerdo, según lo comentado por la subsecretaría de Relaciones Económicas Internacionales, amplía la lista de productos que pueden ingresar a los mercados de la UE sin pagar aranceles y, además, simplifica y flexibiliza los requisitos que deben cumplir los exportadores chilenos para beneficiarse del nuevo acceso preferencial.