



# Presentación Pie Hipotecario

Q1 2025



# Queremos cambiar vidas democratizando el acceso al financiamiento & reinventando la experiencia del cliente en LatAm



US\$ 800 M

en **créditos** hipotecarios y créditos para PyMes



+10.000

**familias** de clase-media financiadas



+55%

son **mujeres** líderes de hogar y **+10% familias migrantes**



+300 mil

**solicitudes** a través de canales online y alianzas



7 años

**de operación** con más de 120 personas en el equipo

7 años de operación con más de 80 personas en el equipo

Current operations

Chile

USD 700 M originado desde 2017



Our Partners

KFW DEG



Regulated by



# El déficit habitacional alcanza las 650 mil viviendas siendo el principal desafío juntar la cuota inicial para acceder al hogar propio



## El ahorro de los hogares es el menor en 20 años

- El nivel de ahorro de los hogares chilenos **cayó a -0,7%** del PIB en 2022, el menor en más de 20 años
- En consecuencia, **92% de las personas declara no tener el pie necesario** para el crédito hipotecario, según última encuesta



## El costo de la vivienda es cada vez más alto

- Los precios de las viviendas en el país **aumentaron** en promedio un **5,8% anual**, ajustado por inflación, entre 1990 y 2022
- En la misma medida, **aumenta el ahorro necesario** para la compra de la vivienda



## El déficit habitacional es cada vez mayor

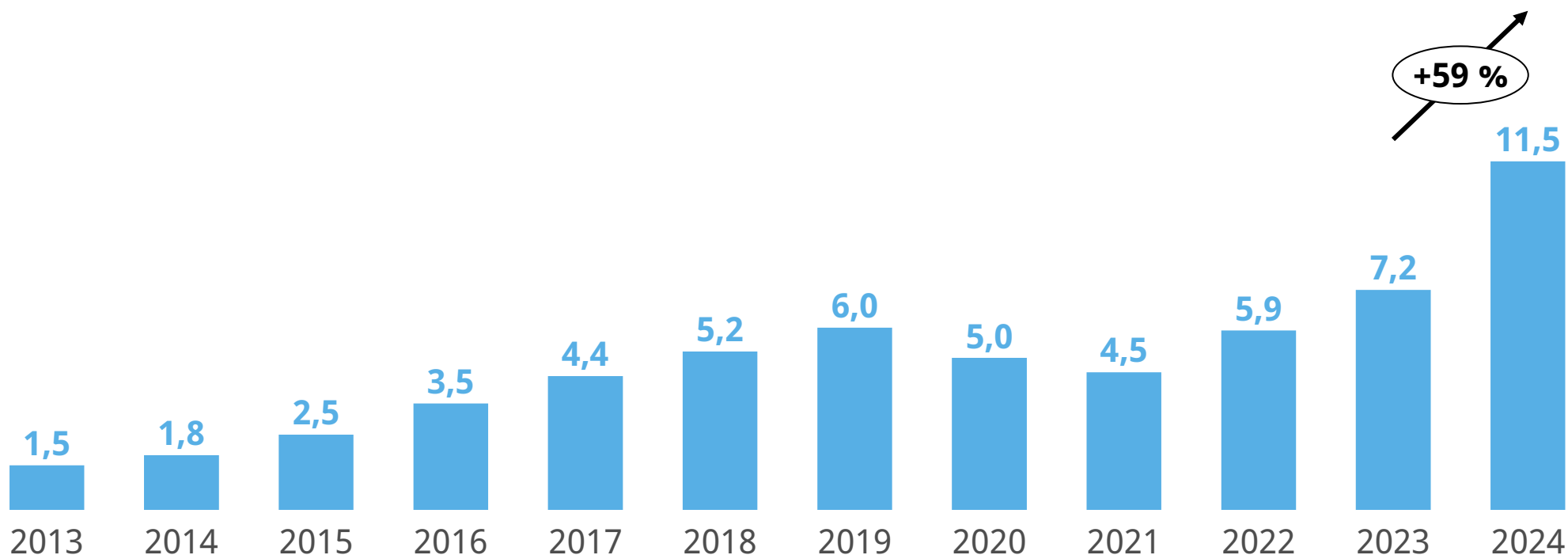
- El **déficit habitacional alcanza las 650 mil** viviendas, un aumento de 62% en últimos 10 años
- Para los próximos 4 años, el gobierno planea la **construcción de 260 mil viviendas**, siendo el programa más estable de la región



# Mientras que el stock de viviendas disponibles no vendidas creció un 59% en 2024, alcanzando las 11 mil unidades y prácticamente duplicando el volumen en tan solo 2 años

## Stock de viviendas nuevas y terminadas disponibles para la venta

■ Unidades (# miles)





# Para solucionar este problema, en 2023 obtuvimos el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo para lanzar nuestro innovador producto

EL MERCURIO  
LUNES 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

## ECONOMÍA Y NEGOCIOS



**David Muñoz**, CEO de Creditú, y **Florencia Attademo-Hirt**, representante en Chile del BID.



### PROGRAMA FINANCIA PIE DE LA VIVIENDA:

# Fintech Creditú recibe apoyo del BID por hasta US\$ 2 millones

Creditú recibirá apoyo por hasta US\$ 2 millones del Programa de Empresariado Social del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), con el cual se financiará un programa diseñado por la *fintech* chilena para facilitar el acceso a la vivienda a familias de segmentos vulnerables.

De esta forma, explican desde Creditú, se pondrá a disposición de las inmobiliarias ese capital para que puedan ofrecérselo directamente a sus potenciales clientes, que aun teniendo la capacidad de pago, no poseen la totalidad del pie de una vivienda. Así, quienes quieran comprar una propiedad y no tengan ahorro suficiente, podrán negociar directamente con las inmobiliarias el financiamiento para el pie.

Desde el BID señalan que el nuevo instrumento crediticio de Creditú fue seleccionado como "elegible para recibir financiamiento" por su alcance innovador

y por su potencial para contribuir a mejorar la calidad de vida de segmentos vulnerables de la población, los que podrán acceder a una primera vivienda propia.

"El acceso a una vivienda digna es uno de los factores que más ayudan a mejorar la calidad de vida, pero el déficit habitacional es un problema en América Latina y el Caribe y afecta a más del 45% de las personas en la región. Estructurar instrumentos financieros innovadores permite cerrar estas brechas", indica Florencia Attademo-Hirt, gerenta general de Cono Sur y representante en Chile del BID.

Por su parte, el CEO de Creditú, David Muñoz, dice que con este proyecto "buscamos que los chilenos puedan tener más opciones para financiar la casa propia, y también queremos contribuir a que las inmobiliarias puedan acelerar la venta de unidades que hoy están disponibles".

eldiarioinmobiliario

Síguenos:

Home La Voz EDI Últimas noticias Nacional Mundo Reportajes y Entrevistas Edición Especial: CIGSA



24 SEPTIEMBRE, 2023 / CRÉDITOS HIPOTECARIOS FINANCIAMIENTO MERCADO INMOBILIARIO

### BID destina financiamiento a Creditú para financiar el pie inmobiliario

Para los que busquen comprar una vivienda y no tengan ahorro suficiente podrán negociar directamente con las inmobiliarias el financiamiento para el pie.

Nuevo producto

# credipie



**Financiamiento de Pie** de 10%  
en hasta 60 cuotas a tasa 0%



**Acelera tus ventas hasta en 50%**  
al contar con solución para el  
problema del pie faltante



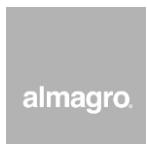
**También en entrega futura**  
para financiar las cuotas del  
estacionamiento o pie adicional



**Olvídate del resto**, nosotros  
administramos el crédito



Hoy más de 75 inmobiliarias aprovechan nuestro producto en más de 130 proyectos, con un flujo de evaluación y originación único en el mercado 100% digital



En nuestro 1er año, otorgamos USD 15 millones a +2.000 clientes con buena capacidad de pago, quienes lograron **acelerar la compra del hogar** al acortar el tiempo y monto de ahorro



### Créditos innovadores

Producto único de Pie Hipotecario **respaldado por IDB Lab**



### Crecimiento acelerado el desde el 1er año

Hemos superado constantemente nuestros objetivos mensuales de originación

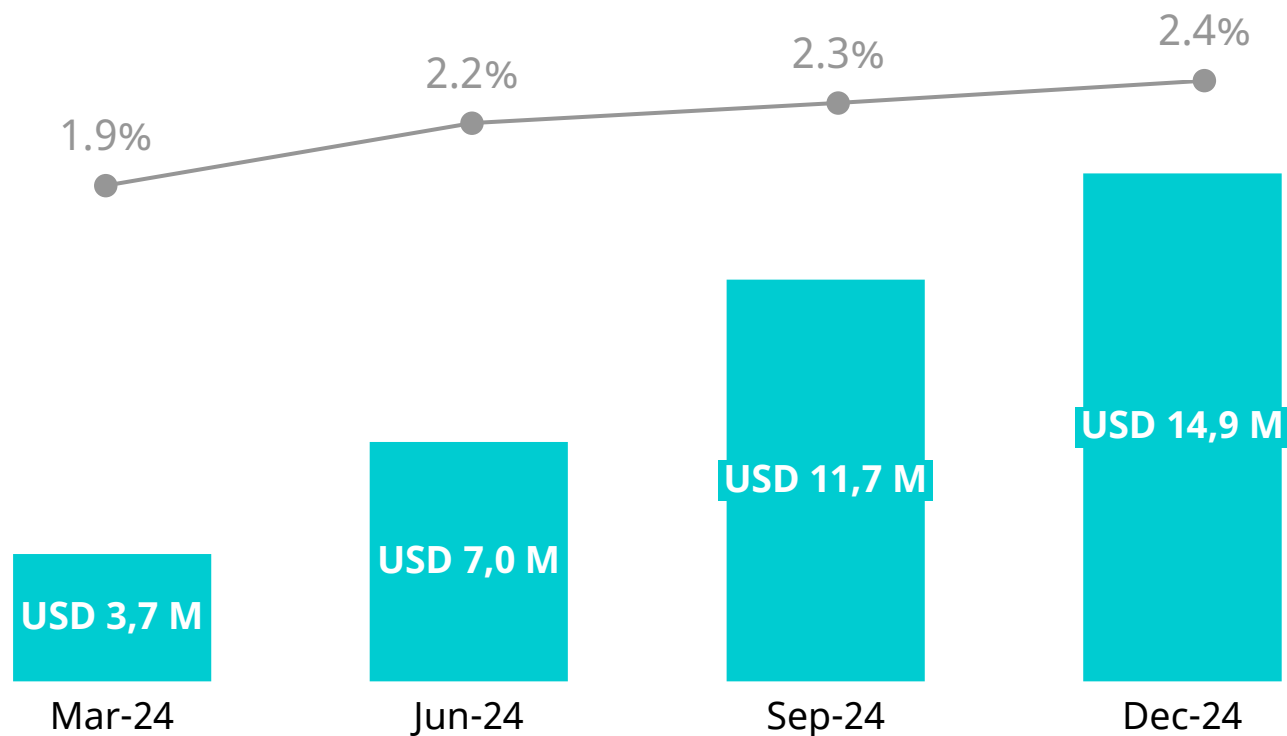


### Reconocidos por los medios

Obteniendo reconocimiento tanto a nivel local como internacional

### Evolución de Pie Hipotecario

■ Originación ● Morosidad 91+ días





# De esta forma apoyamos el desarrollo social de nuestra región, dinamizando el mercado inmobiliario y generando un real impacto en las familias compradoras de vivienda



VIVIENDAS [ FINANCIAMIENTO ]

## Pie hipotecario en cuotas sin interés dinamiza las ventas

Esta modalidad permite a las familias y personas acceder a su vivienda de manera inmediata, asegurando el valor del inmueble en UF y evitando un aumento en su carga financiera futura.

**ANGÉLICA BAÑADOS**  
La barrera principal para acceder a una vivienda es el ahorro del 20% requerido para el pie hipotecario, un desafío que se complica aún más ante el alza en el valor de las propiedades en UF, las altas tasas de interés —aunque algunos bancos han disminuido las tasas para créditos hipotecarios—, restricciones de la banca tradicional y la baja capacidad de ahorro de los hogares.

Es por este motivo que en el país existe un sobrestock de 105 mil unidades sin vender, según cifras entregadas por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), lo que mantiene al negocio inmobiliario en crisis.

Para enfrentar esta situación en la industria se han comenzado a ofrecer alternativas innovadoras, entre las que destaca la posibilidad de pagar el pie en cuotas sin interés, con plazos de hasta cinco años. Esta modalidad permite a las familias y personas acceder a su vivienda de manera inmediata, asegurando el va-



Según la CChC, en Chile existe actualmente un sobrestock de 105 mil unidades sin vender.

lor del inmueble en UF y evitando un aumento en su carga financiera futura.

A su vez, permite un alivio para las inmobiliarias, ya que al tener unidades disponibles les genera falta de liquidez y menor cantidad de proyectos a futuro, amenazando la sustentabilidad del negocio y manteniéndolos con riesgo de insolvencia.

Uno de los actores relevantes en torno a este finan-

ciamiento es Creditú, una fintech chilena que, con el respaldo del Banco Interamericano de Desarrollo, ha impulsado estas ofertas en gran parte del mercado inmobiliario nacional. "Nuestro objetivo es reducir el tiempo de ahorro para conseguir el pie a solo cinco años, en vez de los 10 años que demora en promedio, facilitando el acceso a la vivienda propia sin los costos asocia-

dos al arriendo prolongado, lo que puede significar un ahorro de hasta \$27 millones si consideramos un promedio de \$450 mil mensuales en arriendo durante ese período", explica David Muñoz, CEO de Creditú.

Durante el proceso de evaluación, la fintech analiza también la capacidad financiera del comprador considerando su crédito hipotecario, asegurando que es un producto pa-

ra quienes tienen la capacidad de pago y solo les falta parte del ahorro. "El pie hipotecario en cuotas ha permitido vender unidades que de otra forma no sería posible, ayudando a reducir los desistimientos que hoy también están en niveles récord, y en algunas inmobiliarias superan el 50% de las reservas", asegura el ejecutivo.

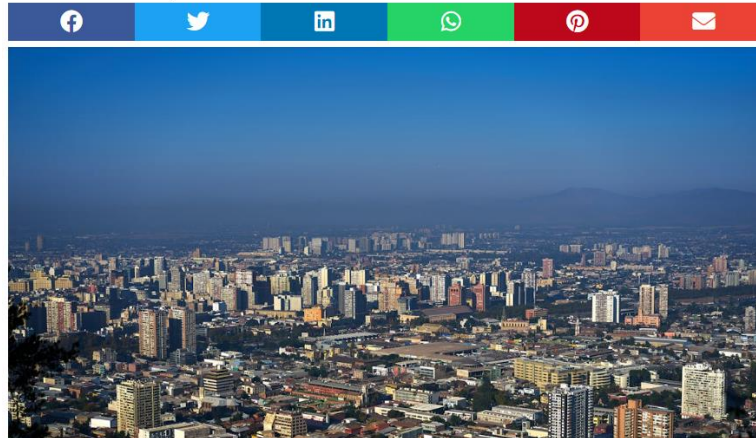
Muñoz destaca que este tipo de financiamiento dinamiza el mercado inmobiliario, permitiendo a las inmobiliarias reducir su sobre-stock y mantener un ciclo de ventas que, a largo plazo, contribuye a estabilizar y fortalecer la oferta de viviendas en el país.

El contexto económico actual, marcado por el nivel más bajo de ahorro en 20 años según el Banco Central, sumado al constante aumento del valor de la UF y restricciones bancarias debido al riesgo país, ha hecho que soluciones como las ofrecidas por Creditú sean cruciales para las familias y un alivio para las empresas. Este año, más de 2.000 familias han aprovechado esta alternativa.



## Ofertas para pagar el pie hipotecario en cuotas permiten ahorros de hasta \$27 millones en arriendo

13 diciembre 2024 | 7:15 am



La principal barrera para acceder a una vivienda sigue siendo el ahorro del 20% requerido para el pie hipotecario, un desafío que se complica aún más ante el alza en el valor de las propiedades en UF y la baja capacidad de ahorro de los hogares. Según datos de la Fintech Creditú, las familias en Chile tardan en promedio 10 años en reunir el pie necesario, prolongando la dependencia del arriendo y dificultando la estabilidad financiera a largo plazo.

## Ahorro para las familias

- El tiempo de ahorro para que una familia acceda a una vivienda en Chile **sube a 11,4 años**
- Al financiar el 10%, **aceleramos la compra** en más de 5 años
- En este tiempo, **las familias se ahorran hasta \$27 millones** en costos de alquiler

## Liquidez para la inmobiliaria

- Al financiar USD 15 millones, **movilizamos USD 150 millones** en ventas de vivienda para las inmobiliarias



[creditu.com](https://www.creditu.com)