29 de diciembre del 2021

Finanzas para la Generación Z

Informe financiero de actualidad para jóvenes

Fecha de cierre:
24 de diciembre del 2021

- Pensión garantizada universal: Piñera anuncia proyecto que establece pensión de $185 mil.
- Efecto post elecciones: Bolsa reacciona ante triunfo de Gabriel Boric en la segunda vuelta presidencial.
- La inflación también se nota en el pan: El precio promedio del pan es de $1.800 y se espera que continue aumentando su precio.

Elaborado por: Grupo de Estudio Financiero – Económico

- Sebastian Egaña - Académico FEN UST
- Krishna Bustos - Ayudante
- Pedropablo Garcia - Ayudante
- Natalia Illanes – Ayudante

- Pensión garantizada universal (PGU)

Propuesta de mejora en las pensiones para el 80% de las personas más pobres mayores de 65 años tiene por objetivo mejorar la situación de los actuales y futuros pensionados, estableciendo una pensión garantizada de $185 mil pesos, justo en la línea de la pobreza. Entre el 80% y el 90% también se tendrá acceso a un porcentaje de la PGU que irá disminuyendo progresivamente. La posibilidad de concretar el proyecto ayudaría a 2,3 millones de personas, es decir, 500 mil personas más de las que se ven beneficiadas actualmente a través del Pilar Solidario de pensiones. El costo del proyecto asciende a 0,85% del PIB.

- Efectos de la segunda vuelta en el mercado accionario

Tras el contundente triunfo del candidato de Apruebo Dignidad, Gabriel Boric Font sobre el republicano José Antonio Kast, la Bolsa de Santiago no tardó en reaccionar, abriendo el día lunes 20 de diciembre con una caída histórica del IPSA de un 7,45%, su peor desempeño desde la votación del plebiscito para la nueva constitución, recortando su caída a un 6,18% el mismo día. El dólar también reaccionó con un alza histórica llegando a los $878; dicha alza se moderó en los días siguientes alcanzando los $858 el 24 de diciembre. Según expertos la reacción de la Bolsa de Santiago fue debido a la amplia diferencia de votos entre ambos candidatos, además de la votación histórica desde el establecimiento del voto voluntario en nuestro país superando incluso la votación del plebiscito. Ahora la atención está en quien conformará el equipo económico del nuevo presidente electo.

UST UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Indicador		Valor
IPC (Noviembre)	↓	0,50%
Desempleo (ago 21– oct 21)	↓	8,10%
Imacec (Septiembre 2021)	↓	15,00%
UF (31-12-2021)	↑	$30.991,74
Dólar (26-11-2021)	↑	$858,79
Tasa de política monetaria	↑	4,00%

Ingeniería Comercial **Contador Auditor y Control de Gestión**

En cooperación con Podcast Inversionista Millenial

- Alza del pan; ejemplo de la inflación en Chile

El pan es un bien de primera necesidad. En conformidad a datos de la Organización de Estudios y Políticas Agrarias (ODEPA) en 2021 **el kilo de pan en la capital bordea en promedio los $1.800**. Según proyecciones del gremio el precio de este bien aumentará entre un 10% a 15%, algunas explicaciones de esta alza es el aumento de los costos de producción como lo es el precio de la harina, la bencina de los autos encargados del delivery, el recurso humano, entre otros insumos básicos de producción.

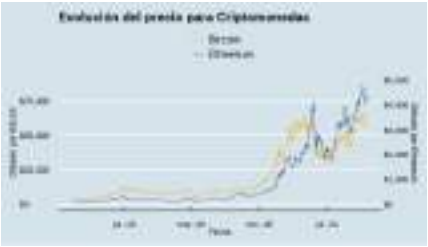
- La incertidumbre de las elecciones

Debido a la ya a persistente crisis sanitaria (Covid-19) vivida a nivel mundial que sigue teniendo repercusiones en Chile, se le suma las actuales elecciones presidenciales, que aumentaron a 420 puntos de incertidumbre económica para el mes de noviembre según lo propuesto por estudio de la Universidad Católica, lo cual afecta directamente la confianza y las decisiones de inversión, por lo cual Chile se presenta como un posible socio incierto y no fiable en el plano económico mundial. En el **Grafico 2**, se observa como el indicador aumento a niveles similares de los peores momentos de la crisis sanitaria; recordar que por lo general como inversionistas deberíamos **preferir tomar riesgo cuando existe menos incertidumbre**.

- Criptomonedas y el final de Eternal

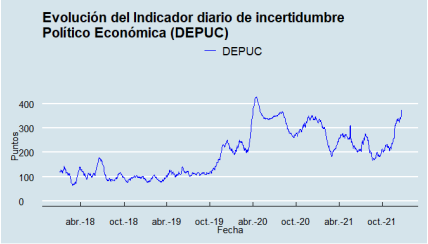
Criptomonedas detienen su alza, debido a la presencia de al parecer un nuevo jugador que ha estado presionando el precio a la baja, convirtiendo a los USD 50.000 en una barrera para el Bitcoin. En noticias relacionadas, **llega el final del proyecto "Cryptomines" que tuvo una caída desde los USD 801 a USD 4** lo que generó el anuncio del cierre de dicho juego. Esto también afecta a los jugadores poseedores del token Eternal, relacionado con dicho juego.

Gráfico 1



Fuente: Yahoo Finance

Gráfico 2

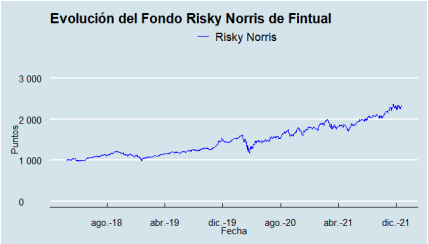


Fuente: Banco Central de Chile

Gráfico 3

Fuente: Yahoo Finance

Gráfico 4



Fuente: Riskynorris.com en base a Fintual.cl

LA CASA PROPIA

ALGUNOS DATOS DEL MERCADO INMOBILIARIO

Según la última encuesta CASEN 2020 el deficit habitacional se encuentra cercano a las 500 mil viviendas.

Los expertos comentan que el aumento en la demanda de las viviendas se ha incrementado con la pandemia, debido a las cuarentenas y el poco espacio para efectuar teletrabajo.

Según informe de la U. Católica, el valor de las propiedades ha subido hasta 160% en el Gran Santiago en la última década, mientras que los ingresos lo han hecho solo en 25%.

El Instituto Estadistico de Chile informó que en noviembre de 2021, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anotó un aumento mensual de 0,5%, acumulando alzas de 6,3% en lo que va del año y 6,7% a doce meses. Esto influye en el precio de las viviendas a través del aumento de la UF.

El encarecimiento del precio de una casa en Chile es percibido por una gran parte de la población: la empresa de tasación y consultoría Tinsa Chile certificó que el precio promedio de las viviendas en Chile subió 75% solo entre 2011 y 2021, llegando a 3.980 UF. Con respecto a las comunas más costosas en relación al metro cuadrado, estas se mantienen en el sector oriente: Vitacura (90,9 UF), Las Condes (88,2 UF) y Lo Barnechea (85,9 UF). Mientras que las más baratas se encuentran en El Bosque (31 UF), San Bernardo (26,7 UF) y San Ramón (21,4 UF).

¿POR QUÉ CUESTA TANTO ADQUIRIR UNA VIVIENDA?

En la actualidad se poseen tasas que han sobrepasando el 5%, por lo cual, se complica la posibilidad de acceso al crédito en base a los ingresos de las personas. A esto es necesario sumarle que las instituciones financieras no están admitiendo plazos de pagos mayores a 20 años.

Por ejemplo, una casa de 2.000 UF a 20 años considerando un pie del 10% y una tasa mixta del 4,9% requiere de un dividendo de 379.355 pesos. Considerar que la mayoría de los bancos espera una composición en donde máximo el 50% del ingreso corresponda al pago de creditos, por lo tanto esto obliga a tener un ingreso de 800.000 pesos liquidos.

¿Qué son los Subsidios Habitacionales?

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene un programa que permite a las familias chilenas que no sean dueñas de una casa y que tengan capacidad de ahorro, comprar un departamento o casa nueva o usada de un valor máximo de 2.200 UF (en el caso de las zonas extremas un máximo de 2.600 UF), para acceder al beneficio de debe postular y cumplir con ciertos requisitos (los valores pueden variar dependiendo del tipo de subsidio).

Tipos de Subsidios

SUBSIDIO DS1

Orientado principalmente a las familias de sectores medios, que tengan capacidad de ahorro o puedan acceder a un crédito hipotecario, y que no tengan casa propia. Este beneficio llega un máximo de 750 UF y permite la compra de una propiedad de hasta 2.600 UF (dependiendo de la ubicación y tramo). Su principal requisito es acreditar un ahorro mínimo y presentar el porcentaje de vulnerabilidad del RSH (puede variar en función del tramo que se le aplique). Los montos del subsidio pueden ser menores a medida que el beneficiario tenga mayor capacidad de ahorro y porcentaje en el RSH.

SUBSIDIO DS49

Este tipo de subsidio se dirige principalmente a las familias que no posean vivienda y vivan en condiciones de vulnerabilidad social y habitacional, no se puede acceder a crédito hipotecario. El beneficio permite comprar un departamento o casa nueva o usada, con un valor máximo de 950 UF, la base del subsidio es de 314 UF, la cual se complementa con tu ahorro propio y/o subsidios complementarios. Su requisito principal es tener una cuenta de ahorro con un mínimo de 10 UF, y un máximo de 40% de vulnerabilidad en el RSH.

SUBSIDIO DS19

Dirigido a personas que no pueden materializar los tipos de subsidio anteriores, este a diferencia de los demás permite adquirir una vivienda en conjuntos residenciales ubicados en barrios bien localizados, con acceso a áreas verdes, servicios e infraestructuras de calidad en equipamiento y diseño. Los requisitos dependen de la condición del postulante, sin deuda hipotecaria (vivienda máximo valor de 1.100 UF, y se paga mediante subsidio, ahorro y bonos), con deuda hipotecaria (vivienda de valores entre 1.400 UF a 2.200 UF, dependiendo del tramo de la vivienda, se paga mediante ahorro mínimo, aporte al contado o hipotecario, subsidio, bonos) y sin subsidio (máximo valor de 2.200 UF, y los postulantes deben cumplir con un máximo de 90% de vulnerabilidad en el RSH). Los valores máximos pueden variar dependiendo de la zona en que se encuentre.

SUBSIDIO DE LEASING HABITACIONAL

Permite a los beneficiarios acceder a un apoyo estatal, para la compra de una vivienda nueva o usada de hasta un máximo de 2.200 UF en los lugares extremos del país, a través de "una inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa". Dirigido a personas que pueden pagar arriendo, pero no poseen capacidad de reunir ahorros para los otros tipos de subsidios. Los montos variar dependiendo de la vivienda y su ubicación.

MÁS INFORMACIÓN:

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Este material fue preparado por el un grupo de estudio de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad Santo Tomás, con propósitos informativos y no constituye una oferta o solicitud para vender o comprar algún valor, acción u otro instrumento financiero. Aunque está basado en información pública percibida como confiable, no se garantiza que ella sea exacta o completa. Las opiniones, proyecciones, estimaciones, valorizaciones y precios objetivos contenidos en este material, son para la o las fecha(s) indicada(s), y pueden ser sujetos a cambio en cualquier momento sin previa notificación. Los comentarios, proyecciones y estimaciones presentados en este informe han sido elaborados con el apoyo de las mejores herramientas financieras disponibles; sin embargo, por su naturaleza, no es posible garantizar que ellas se cumplan.

Las estrategias presentadas en este material no necesariamente son las más adecuadas para los objetivos específicos de inversión, situación financiera o necesidades individuales de cada lector, quien debe basarse en su propia evaluación, tomando en cuenta su perfil de riesgo, objetivos de inversión e ingresos disponibles, entre otras consideraciones.

La utilización de esta información es de exclusiva responsabilidad del usuario.

Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial 4.0 Internacional.