

Economíahoy.mx

Clase media fortalecerá el mercado hipotecario en los países emergentes: Moody's

[ECONOMÍAHOY.MX](#) - 14:18 - 18/06/2018

El crecimiento de la clase media y la urbanización en los principales mercados emergentes son factores positivos que hará que los respectivos mercados hipotecarios de dichos países se fortalezcan, de acuerdo con un informe elaborado por Moody's.

"El desarrollo de la clase media y la urbanización impulsará el crecimiento del mercado hipotecario en los principales mercados emergentes. (...). También impulsará la demanda de vivienda y servicios bancarios", sostiene Antonio Tena, analista de Moody's y coautor del informe.

Como países emergentes el reporte incluye a Brasil, México, Rusia, Turquía y Sudáfrica y refiere que el índice de escolarización en los niveles medio y superior —un indicador adelantado de la expansión de la clase media—muestra una clara mejoría en casi todos los países, especialmente en Turquía y Brasil.

"Históricamente, Rusia ha tenido índices muy altos de escolarización en estos niveles, mientras que en Sudáfrica se han mantenido por debajo del 20%", destaca el reporte.

Detalla que a excepción de Sudáfrica, todos los países, especialmente Rusia y Turquía, presentan buenos indicadores de endeudamiento hipotecario de las familias, con bajos puntos de partida en el rango de 5-10% de deuda hipotecaria sobre el PIB.

Es muy probable que el desempeño de las hipotecas residenciales en Brasil se fortalecerá en los próximos 12 a 18 meses, lo cual se reflejará en una ligera mejoría en la mora temprana; ello como consecuencia de que la clase media poco a poco regresa hacia una situación financiera más sólida después de la recesión de 2015-16. En el caso de México, las tendencias demográficas son positivas para el crecimiento del mercado hipotecario y la calidad crediticia de las futuras emisiones RMBS.

Otro de los factores que fortalecen el buen desempeño de los mercados hipotecarios en dichos países son las tendencias demográficas, Moody's refiere que todos los países, salvo Rusia, muestran un crecimiento acumulado de la población de más del 20% desde el año 2000.

Mientras que el proceso de urbanización también favorecerá la expansión de los mercados hipotecarios, el aumento de la demanda de viviendas y el acceso de los deudores a servicios financieros, especialmente para aquellos que vivían previamente en áreas rurales.

Tras la crisis financiera, los países que figuran en el informe de Moody's han experimentado un ciclo económico expansivo. La fortaleza económica impulsará el desarrollo de sus mercados hipotecarios, más allá de las condiciones actuales.

A pesar de que estos desarrollos son positivos, los cinco países se ven afectados por diferentes tipos de incertidumbre política y/o la falta de fortaleza institucional que podría limitar la expansión del mercado hipotecario.