

Urbanización, positiva para mercado hipotecario: Moody's

En un nuevo informe, la agencia internacional de riesgo crediticio señaló que el crecimiento de la clase media y la urbanización en los principales mercados emergentes donde califica RMBS y bonos garantizados, son factores positivos que fortalecerán sus respectivos mercados hipotecarios.

La evaluadora Moody's consideró que las **tendencias demográficas en México** son positivas para el crecimiento del mercado hipotecario y la calidad crediticia de las futuras emisiones de títulos respaldados por hipotecas residenciales (RMBS, por su sigla en inglés).

En un nuevo informe, la agencia internacional de **riesgo crediticio** señaló que el crecimiento de la clase media y la urbanización en los principales mercados emergentes donde califica RMBS y bonos garantizados, son factores positivos que fortalecerán sus respectivos mercados hipotecarios.

“El desarrollo de la clase media y la urbanización impulsará el crecimiento del mercado hipotecario en los principales mercados emergentes y también impulsará la demanda de vivienda y servicios bancarios”, sostiene el **analista de Moody's**, Antonio Tena, y coautor del informe, que cubre Brasil, México, Rusia, Turquía y Sudáfrica.

La calificadora apuntó 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, en especial 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 de 20%, anotó.

Moody's destacó que más familias de clase media han podido obtener financiamiento bancario para acceder a hipotecas residenciales.

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 Producto Interno Bruto (PIB), refirió.

Es muy probable, previó, 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 del 2015-2016.

Comentó que las tendencias demográficas también respaldan el crecimiento futuro de los mercados hipotecarios, y todos los países, salvo Rusia, muestran un crecimiento acumulado de la población de más de 20% desde el año 2000.

Moody's apuntó 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.