

REPORTE DE BBVA RESEARCH

Nuevas hipotecas reflejan incremento en tasas

POR CLAUDIA CASTRO
claudia.castro@glmm.com.mx

Los créditos hipotecarios otorgados en México por la banca comercial, han sido los primeros productos que han padecido el incremento en las tasas de interés.

De acuerdo con un reporte elaborado por BBVA Research, las tasas de interés para créditos hipotecarios pasaron de 9.27% en febrero del año pasado, mes en el que se dio el primer anuncio de incremento en la tasa de

referencia, a 9.60% en el mes de diciembre; mientras que al cierre de marzo de 2017 cerraron en 10.2 por ciento.

Asimismo, anticipó que en diciembre de 2017, las tasas hipotecarias podrían terminar con un incremento adicional de 30 puntos base, para colocarse en 10.5 por ciento, en línea con el M10 que podría cerrar con un rendimiento de 7.30 por ciento anual.

AUMENTO

Las tasas de interés hipotecarias pasaron de 9.27% en febrero del 2017 a 10.2% en marzo de 2017.

“Después de tres años de registrar una tendencia a la baja, las tasas de interés en

el mercado hipotecario atravesaron por la parte más baja de su ciclo en el segundo semestre de 2016. Sin embargo, la transmisión de la política monetaria del Banco de México ha sido limitada, pues de los más de 250 puntos base que se incrementó la tasa de

referencia en 2016, las tasas hipotecarias apenas lo hicieron en alrededor de 32 puntos.

El análisis detalla que la subida de 60 puntos base en el primer trimestre estaría explicada en mayor medida por el movimiento en las tasas de largo plazo, que están altamente correlacionadas con el mercado hipotecario.

“Esto se debe a que prácticamente todos los créditos de la banca comercial se otorgan a tasa fija y a plazos promedio de 18.5 años”, resaltó.