

ASEGURA DAVID OLIVARES, ANALISTA DE BANCA DE MOODY'S

“La guerra de precios en las hipotecas no genera más demanda”

Las áreas de crédito tendrán que considerar el menor crecimiento del PIB

Edgar Huérfano
EL ECONOMISTA

LA GUERRA de precios y ofertas para créditos hipotecarios en la que han entrado los grandes bancos, si bien permitirá la colocación de más productos, no necesariamente generará una mayor demanda de financiamiento para vivienda, ya que ésta tiene un nivel establecido en el mercado, consideró David Olivares, analista del sector bancario de Moody's.

“Esta competencia no es nueva, ya la empezamos a ver hace varios

años, pero estas ofertas de crédito no necesariamente se traducen en una mayor demanda por financiamiento hipotecario, ya que existe una demanda constante en los últimos cinco años”, dijo Olivares.

A junio del 2013, el crecimiento del crédito bancario hipotecario fue de 3.6% anualizado, por lo que se esperaba que al finalizar el año la cifra alcance poco más del promedio histórico, de 5.4% anual desde el 2008 hasta el 2012.

Gabriela Siller, economista de Banco Base, consideró que si bien se estarán colocando créditos para vivienda con las ofertas en tasas de interés, “se trata de una competencia entre los mismos bancos, para ganar mercado entre ellos, quitándose clientes entre unos y otros, más que la colocación de nuevos créditos”.

La analista anticipa que se verá

un desplazamiento de créditos en el mercado, “pero es posible que sea más fuerte la competencia para que los clientes que ya tienen una hipoteca se cambien con otro banco”, dijo la analista.

La confrontación directa en tasas bajas la están dando Banorte, Santander, Banamex, HSBC y Scotiabank, los cuales en los últimos meses han lanzado programas de tasas bajas de interés, con niveles de 8.48, 8.49, 8.65, 8.70 y 8.75% respectivamente

El analista de Moody's destacó que los bancos ya han fortalecido sus áreas de análisis de riesgo de crédito, por lo que no se esperaba que se incrementara la cartera vencida significativamente en lo que resta del año.

“Las tasas de crecimiento de la cartera vencida y los niveles de morosidad están controlados en los



David Olivares dijo que los bancos han fortalecido sus áreas de análisis de riesgo de crédito, por lo que no se esperaba un aumento en la cartera vencida hipotecaria. FOTO EE: GERMÁN ESPINOSA

bancos en general y, en este segmento, no vemos un problema sistémico de este tipo por el momento”, expresó Olivares.

El consenso de los especialistas indica que los bancos habrán de tomar en cuenta el bajo nivel de crecimiento de la economía en el 2013, ya que la demanda de créditos hipotecarios se verá disminuida, por lo que las instituciones bancarias tendrán que reconsiderar la extensión de este tipo de ofertas.

“El factor de crecimiento económico será una variable que tendrán que analizar en las áreas de crédito, ya que para algunos bancos podría ser necesario mantener la oferta to-

“Las tasas de crecimiento de la cartera vencida y los niveles de morosidad están controlados en los bancos (...). No vemos un problema sistémico”.

David Olivares,
analista de Moody's.

do el año para que verdaderamente sea atractiva, mientras que otros tal vez ya no puedan sostenerla mucho tiempo más”, aseguró un analista del sector bancario consultado.

ehuerfano@eleconomista.com.mx