

Analistas anticipan bajo impacto en hipotecas

● La eventual alza de tasas de Banxico va a afectar más a la cartera crediticia: S&P

SARA CANTERA

—sara.cantera@eluniversal.com.mx

El alza en la tasa de interés de referencia del Banco de México prevista para septiembre afectará de manera marginal a los créditos hipotecarios, aunque disminuirá el monto que una institución financiera presta para adquirir una vivienda y podría requerir mayor cantidad de ahorro para el enganche.

De acuerdo con un ejercicio de Scotiabank, si el alza en la tasa de interés general es de 25 puntos base, la mensualidad de una hipoteca se incrementaría en 1.81% y el monto que estaría

prestando el banco sería 1.81% menor. Si la tasa de interés aumenta 50 puntos base, el incremento en la mensualidad sería de 3.64% y el monto que prestaría el banco sería 3.64% menor.

El director ejecutivo de Crédito Hipotecario de Scotiabank, Enrique Margain, explicó que el incremento de las tasas de interés se tiene contemplado para septiembre, pero las tasas de largo plazo, como la de los créditos hipotecarios, se ajustarían a finales de año o principios de 2016.

“Se estima que podría ser de 25 puntos base y las tasas de interés de los créditos hipotecarios se podrían ajustar a finales o principios del próximo año, pero ya hemos tenido incrementos en los costos de fondeo por parte de los bancos en el tema hipotecario”, dijo.

Lo anterior podría provocar que algunas familias o personas ya no cumplan con el perfil para obtener un crédito

EL DATO



CRÉDITOS A VIVIENDA

De acuerdo con el director asociado en Standard & Poor's, Arturo Sánchez, algunos créditos hipotecarios como los de HIR Casa o Auto Fin, están a tasa variable y éstos podrían tener un incremento mayor.

hipotecario y tuvieran que ahorrar durante más tiempo para completar un enganche.

Scotiabank agregó que 70% de las hipotecas en México son a pagos crecientes y solo 30% a pagos fijos.

En pagos crecientes, si la tasa de referencia se incrementa 25 puntos base, el incremento de la mensualidad sería de entre 1.50 y 1.80%. Si la tasa de referencia se moviera 50 puntos base, la mensualidad de la hipoteca aumentaría 3.64%, según Scotiabank.

Poco efecto: S&P. El director asociado en Standard & Poor's, Arturo Sánchez, destacó que el impacto será solo para la cartera crediticia originada tras el alza de tasas de referencia.

“El efecto que vaya a tener sobre los créditos a largo plazo va a ser poco significativo y, aunado a que el costo del fondeo para los bancos se va a incre-

mentar mínimamente, la cartera hipotecaria puede tener un ligero impacto hacia arriba en la tasa de interés y probablemente el crédito hipotecario se vuelva un poco más caro”, explicó.

Algunos créditos hipotecarios como los de HIR Casa o Auto Fin, están a tasa variable y éstos podrían tener un incremento mayor, pero representan sólo 2% del total de hipotecas.

La mayoría de los 1.2 millones de créditos hipotecarios que se han otorgado desde el año 2000 tiene tasa fija.

Standard & Poor's tampoco espera un impacto en la venta de vivienda, debido a que existe un déficit.

El director de Inmobiliaria Vinte, Sergio Leal, agregó que el impacto se reflejará más en la parte bancaria, aunque hoy tienen tasas bajas, pero quizá 5% de sus metas de colocación podría variar. No obstante, no prevén disminuir la colocación de créditos. ●