

# Portabilidad hipotecaria frenaría alza de tasas: Fitch

Edgar Juárez  
EL ECONOMISTA

LA MAYOR facilidad para que el cliente traspase su crédito hipotecario a otra institución que le ofrezca mejores condiciones debería ayudar a frenar el impacto que la inminente alza de tasas tendría en este tipo de financiamientos, consideró Fitch Ratings.

En un reporte, la agencia calificadora recordó que el pasado 20 de agosto entró en vigor el acuerdo entre los bancos que operan en México para la agilización de la portabilidad hipotecaria. Antes ya se permitía, pero el proceso resultaba tardado y costoso para el cliente. Ahora, los bancos involucrados intercambiarán información del crédito de forma directa, y el trámite puede realizarse en un máximo de 15 días.

“El momento en que entró en vigor (el acuerdo) es relevante, porque mientras que se esperaba que el incremento eventual de tasas en Estados Unidos tuviera un golpe para presionar al alza las tasas hipotecarias domésticas en México, la expectativa de Fitch es que la magnitud de esta respuesta sea más lenta y pequeña”, destacó.

La agencia puntualizó que México espera que las condiciones mejores para la subrogación de los préstamos hipotecarios resulten en una competencia que ayude a optimizar la adquisición de una casa en el mercado.

“Los prestatarios hipotecarios en México

**A junio del 2015, la tasa de interés promedio de los préstamos hipotecarios cayó hasta 10.59 por ciento.**

(especialmente los clientes bancarios) han mostrado tasas de morosidad relativamente bajas y un historial bueno de crecimiento, aunque a partir de una base relativamente pequeña. Típicamente, los préstamos hipotecarios se otorgan a clientes con un historial de crédito amplio y positivo que han demostrado capacidad de pago. Por lo tanto, con una demanda de clientes suficientemente buenos que se mantiene sólida permitiría a una cantidad mayor de prestadores acceder al mercado”, indicó.

Fitch mencionó que a junio del 2015, la tasa de interés promedio de los préstamos hipotecarios que ofrecen los bancos cayó hasta 10.59%, de un promedio de 12.8% en el 2008. “Una medida más exhaustiva de los gastos hipotecarios, incluyendo tasas de interés y cuotas (Costo Anual Total), bajó a 13.15% al cierre de junio del 2015, alrededor de 16 puntos básicos por debajo del cierre del 2014.

“Fitch espera que los bancos mexicanos continúen con un crecimiento razonable de los préstamos hipotecarios, ya que el crecimiento más lento de las tasas debería mantener las tasas hipotecarias competitivas entre los bancos”, concluyó.

eduardo.juarez@economista.mx