



Habr  poco impacto en productos hipotecarios por alza de tasas: Fitch

En los últimos años, la oferta de créditos hipotecarios aumento de la mano de una mayor competencia entre los intermediarios bancarios y no bancarios, aunque en un estudio de la calificadora anticipa que se observar  una menor demanda al aumentar el costo del financiamiento.

Jeanette Leyva

El nuevo conjunto de **productos hipotecarios** que hay en el mercado no se verá alterado ante un alza eventual en **tasas de interés**, pero sí podrá haber una menor demanda de créditos.

De acuerdo con el reporte sobre el Panorama de Créditos Hipotecarios de la agencia calificadora **Fitch Ratings** del primer semestre, la oferta de préstamos hipotecarios se ha diversificado en años recientes, debido a un entorno más competitivo, tasas de interés bajas y las **necesidades de vivienda** en México.

Incluso hay créditos por montos mayores para vivienda nueva, **cofinanciamientos**, **créditos con subsidios** y **préstamos para mejora** de casa habitación y vivienda usada ante su mejor localización en zonas urbanas.

En el caso del sector bancario mantienen su ritmo de crecimiento en el sector hipotecario, de la mano de tasas de **morosidad** relativamente bajas, "aunque típicamente los bancos otorgan los préstamos a clientes con un historial de crédito amplio y positivo".

Las reformas recientes a la regulación del **mercado hipotecario** en México, encaminadas a realizar transferencias de créditos hipotecarios de un banco a otro a costo y tiempo menores para los acreditados, intensificarán la competencia entre los bancos y mantendrán las tasas competitivas entre ellos, estimó Fitch Ratings.

Sin embargo en el caso de otras **instituciones financieras no bancarias**, hay pocas especializadas en ese segmento y más bien se han enfocado en recuperarse de la situación difícil vivida en la crisis de 2008-2009, período en que la mayoría quebraron y otras se incorporaron al sector bancario.

La **originación** de créditos individuales de estas figuras especializadas activas en el segmento ha disminuido o se ha cancelado por falta de liquidez, aun así hay **nuevas intermediarias** no bancarias agregando créditos hipotecarios individuales a su operación y existe una reactivación leve en la originación de créditos puente con fondeo de la **Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)**.