

ANÁLISIS DE FITCH RATINGS

Preven menor dinamismo en hipotecas

El aumento en la tasa objetivo de la Fed se reflejará en un incremento de los intereses crediticios

POR CAROLINA REYES
carolina.reyes@gimm.com.mx

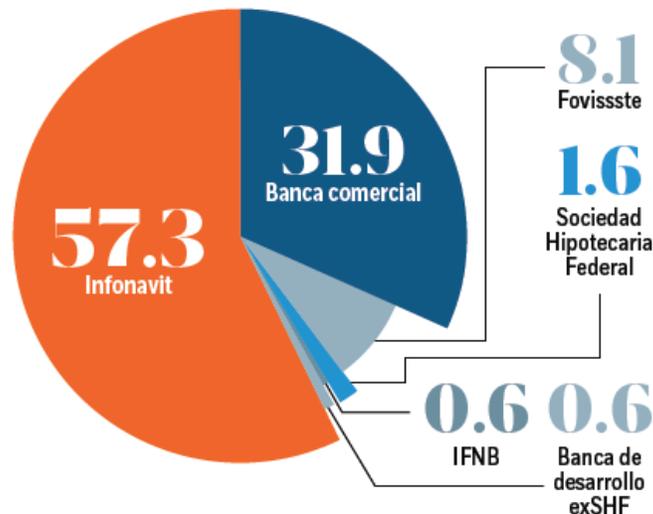
El dinamismo que en el último año ha registrado el sector hipotecario podría verse afectado en el corto plazo por el incremento en las tasas de interés producido por el inicio de la normalización de la política monetaria de Estados Unidos, anticipó Fitch Ratings.

En su reporte Panorama de Créditos Hipotecarios correspondiente al primer semestre de 2015, la calificadora recalcó que “un alza eventual en tasas, en una economía con poco vigor, podría resultar en una demanda menor de créditos hipotecarios, aunque no alteraría el nuevo conjunto de productos”.

No obstante, aseguró que si bien el dinamismo hipotecario sería menor, las instituciones financieras mantendrían vigente la oferta

COLOCACIÓN

(Porcentaje)



IFNB: Instituciones financieras no bancarias

Fuente: CNBV, Infonavit, Fovissste y SHF

de productos que salieron al mercado en los últimos meses, tales como mayores montos de financiamiento 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 específico, Fitch Ratings destacó el papel que han jugado el Instituto del

Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) y el Fondo de la Vivienda del ISSSTE en la originación de hipotecas, adaptándose a las necesidades cambiantes del mercado con productos nuevos no tradicionales, como créditos sólo en pesos en lugar de veces salario mínimo y financiamiento para vivienda usada, para pago de pasivos y para mejora de viviendas.

CRÉDITO BANCARIO

Respecto a la participación bancaria en este segmento del financiamiento, la calificadora destacó que la competencia en el sector ha motivado un mayor crecimiento en el número de créditos para la adquisición de vivienda a través de los bancos comerciales, quienes a pesar de un amplio dinamismo han logrado mantener índices de morosidad bajos.

“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”.

Agregó que los únicos intermediarios que no han logrado un incremento en el número de colocaciones son las entidades no bancarias, que han tenido que disminuir su participación en el sector hipotecario o bien cancelar sus operaciones en este tipo de créditos debido a falta de liquidez.