

FINANCIAMIENTO BANCARIO

Hay espacio en el crédito hipotecario: Scotiabank

➤ La estabilidad en los precios de las casas es un atractivo para aumentar los préstamos en el sector

JEANETTE LEYVA
jleyva@elfinanciero.com.mx

La penetración del crédito hipotecario con respecto al Producto Interno Bruto (PIB) en México es de apenas del 10 por ciento, por lo que existe amplio margen para que crezca más ante el bono demográfico que existe y la estabilidad del país.

En naciones como EU, la proporción del crédito hipotecario es del 61 por ciento o en Reino Unido de 76 por ciento, explicó Enrique Margain, director ejecutivo de Crédito Hipotecario de Scotiabank.

En reunión con medios para hablar del avance del financiamiento hipotecario, indicó que no existen riesgos de crisis en ese sector, como sucedió en EU por la burbuja inmobiliaria, ya que en México se siguen estrictos controles de otorgamiento en el crédito.

Ejemplificó que en el país las familias dan enganche para la adquisición de la vivienda, el crédito se otorga con base al salario y destinan alrededor del 30 por ciento del sueldo para el pago de la hipoteca, además de que se tiene estabilidad en los precios de la vivienda ya que siguen oferta y demanda y descartó que existan productos tóxicos pues el destino del crédito es adquirir el inmueble.

Subrayó Margain que no existe exceso de oferta y se ofrecen seguros de daños y vidas que son obligatorios, además de seguros de desempleo.

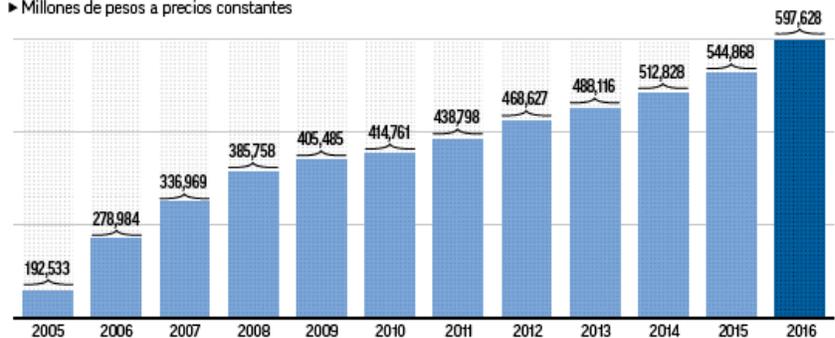
En el caso de Scotiabank, informó que el 45 por ciento de los créditos otorgados para vivienda tienen un esquema de cofinanciamiento con los dos organismos del gobierno: Infonavit y Fovissste.

Uno de los productos más utilizado por

Financiamiento hipotecario

En términos reales, la cartera de crédito vigente a la vivienda se incrementó 9.7% en marzo, su más grande expansión en ocho años.

► Millones de pesos a precios constantes



FUENTE: BANXICO. MARZO DE CADA AÑO

950 mil

Hogares en el país se conforman de manera anual y se calcula que existen 9.8 millones en rezago habitacional en el país

los clientes del banco es Valora, el cual reconoció en un principio se auguraba un fracaso, pero mostró que atrae a los mejores clientes, “los clientes que se saben buenos pagadores quieren contratar el producto. Y es un producto que no se ha podido copiar”, el cual sirvió porque el mercado evolucionó a tasas de interés diferenciadas con base en enganche, relación comercial y ofrece una tasa de entre 8.75 por ciento al 11 por ciento”.

Porello, de 2011 al cierre del 2015, pasaron de tener una participación de mercado de 11 por ciento a 12.9 por ciento, tendencia que este año prevén crezca, ya que están atrayendo a clientes de otros bancos con la movilidad hipotecaria, ya que ofrecen cero pago de notarios entre otros beneficios.

110.6 mil

Créditos hipotecarios otorgó la banca comercial en el año pasado con un monto promedio de 1.1 millones de pesos

ESTABILIDAD EN MERCADO

En un reporte, S&P Global Ratings consideró que la calidad de activos en el sector de hipotecas residenciales en México se mantendrá estable gracias a que el enfoque de los bancos está dirigido a clientes de bajo riesgo, y a las sólidas reservas para activos improductivos del Infonavit y Fovissste.

“Esperamos que los créditos vinculados con la vivienda sigan creciendo, dado el déficit de vivienda del país, aunque más lentamente que antes de la crisis financiera”, señaló Arturo Sánchez, analista de la calificadora.

Agregó que las hipotecas se esperan que sigan estables en este año.