

MERCADO HIPOTECARIO

Créditos Mivivienda son los que más se desaceleran

Los créditos hipotecarios se desaceleraron en los últimos 12 meses, tanto los otorgados con recursos del Fondo Mivivienda como los que colocan los bancos con fondeo propio, señala el BCR.

Los préstamos otorgados por el sistema financiero con recursos del Fondo Mivivienda atenuaron su tasa de crecimiento anual, de 12.8% en marzo del 2015 a apenas 3.8% en el mismo mes del presente año.

En ese lapso, los créditos hipotecarios desembolsados por las instituciones financieras con recursos propios también aminoraron su ritmo de crecimiento, aunque con menor intensidad (de 15.6% a 10.2%).

Así, se constata que los préstamos concedidos bajo el programa estatal se desaceleran más que las hipotecas tradicionales de los bancos.

EL DATO

Tasas. Hasta el primer trimestre, las tasas de interés de los créditos hipotecarios en soles mostraron un sesgo alcista, aunque esta tendencia se revirtió ligeramente en los últimos meses.

A su vez, las tasas en dólares para este tipo de préstamos se reducen ante una menor demanda del público. La federación de cajas proyecta que las hipotecas en soles se abaratarán el resto del año.

Esta dinámica se ha dado en un contexto de incremento de la morosidad en ambos tipos de préstamos, refiere el instituto emisor.

Además, algunos análisis del sector inmobiliario atribuyen el menor dinamismo de los préstamos Mivivienda, tanto al contexto de incertidumbre política y económica que imperó en la primera mitad del año como a la expectativa que generaron los anuncios de nuevos esquemas de financiamiento



Así, se constata que los préstamos concedidos bajo el programa estatal se desaceleran más que las hipotecas tradicionales de los bancos”.

de inmuebles por parte del Gobierno.

Morosidad

En detalle, el BCR indica que la mayor morosidad en los créditos hipotecarios afectó principalmente a los cuatro bancos de más tamaño, en un contexto de menor crecimiento de la economía durante el 2015.

A mayo del presente año, la morosidad de los créditos hipotecario siguió escalando, al ubicarse en 2.12%, por encima del 2.01% observada el mes precedente.

La Asociación de Bancos (Asbanc) explicó recientemente que los atrasos en el pago de hipotecas obedecieron en parte, a la tendencia alcista del tipo de cambio en los primeros meses del año, que afectó el pago de las obligaciones en dólares.



TASAS DE CRECIMIENTO ANUALIZADA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS SEGÚN FUENTE DE FINANCIAMIENTO



FUENTE: BCR

ESTRUCTURA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL SISTEMA FINANCIERO



FUENTE: BCR

USI