

**PROYECCIÓN**

# Tasas de interés de créditos hipotecarios tenderán a bajar en lo que resta del año

—Costo de préstamos para adquisición de viviendas se reducirá por mayor disponibilidad de recursos que entrarán al sistema financiero provenientes de las AFP, estima la Federación de Cajas Municipales.

**GUILLERMO WESTREICHER H.**  
gwestreicher@diariogestion.com.pe  
Los créditos hipotecarios tenderán a ser menos costosos en los próximos meses, según Jorge Solís Espinoza, presidente de la Federación de Cajas Municipales (Fepcmac).

“Las tasas (de interés) van a tender a la baja por los recursos que están llegando de las AFP”, manifestó a **Gestión**, haciendo referencia a los retiros que han venido haciendo los afiliados del Sistema Privado de Pensiones desde mayo.

Dijo que parte importante de este flujo de capital proveniente de los fondos de pensiones ingresa al sistema financiero a través de diversas operaciones, como apertura de depósitos a plazos, prepagos de créditos, entre otros.

Solís proyectó que los intereses de las hipotecas podrían descender entre 0.5 y 1 punto porcentual. Actualmente, las tasas se sitúan entre 9% y 10% anual en el sistema microfinanciero.

En tanto, la tasa promedio de las hipotecas en soles de los bancos es de 9.05%.

**Cientes**

“Las tasas podrían caer, además, por la mayor cantidad de potenciales clientes”, añadió el también presidente de la Caja Municipal de Huancaayo. En este punto, el ejecutivo se refirió a la mayor demanda que generaría el grupo de afiliados que ahora podrán usar el 25% de sus ahorros previsionales para financiar la cuota inicial de una primera vivienda.



**Liquidez.** Parte importante de los fondos de AFP está entrando al sistema financiero a través de depósitos y prepago de créditos.

**LO QUE SE VIENE**

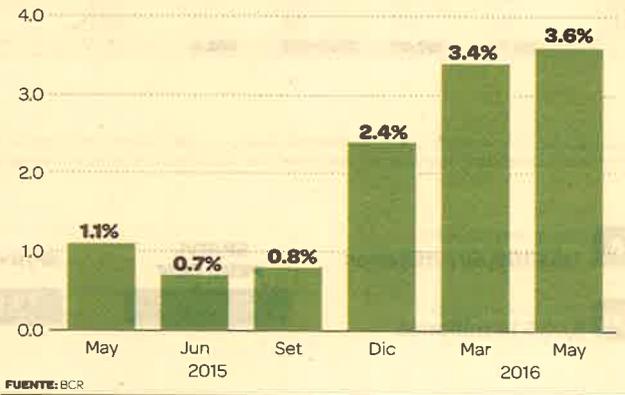
**Depósitos.** Lastasas que ofrecen las microfinancieras por los depósitos a plazo seguirán al alza, estimó Jorge Solís, presidente de la Fepcmac. “Las tasas para las captaciones mostrarán una tendencia al alza por la masa de dinero que está llegando de las AFP”, dijo. Agregó que las instituciones financieras competirán por captar los recursos que retiran los afiliados de sus fondos de pensiones.

Bancos consultados coincidieron en que la libre disponibilidad de hasta el 95.5% de los fondos de pensiones, y la norma que permite usar estos recursos para adquisición de viviendas y amortización de hipotecas, pueden reducir el costo de los nuevos préstamos hipotecarios. Aunque precisaron que ello dependerá de cómo las AFP recomponen sus portafolios, y de la velocidad con la que ese dinero ingrese al sistema financiero.

**TASA DE INTERÉS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE LA BANCA EN SOLES**



**TASA DE CRECIMIENTO ANUALIZADO DE MYPES (%)**



**Rentabilidad patrimonial de cajas ediles supera el 15%**

El índice de morosidad (créditos con atrasos/cartera total) de las cajas municipales está en 6%; sin embargo, la Fepcmac prevé que se reducirá a menos de ese nivel en lo que queda del año.

“Los indicadores de gestión de las cajas (municipales) reflejan resultados auspiciosos”, destacó el presidente del gremio, Jorge Solís.

Precisó, además, que los niveles de incumplimiento por atrasos de 30, 60 y 120 días en el pago de los préstamos otorgados son de 6.44%, 5.41% y 4.40%, respectivamente.

Asimismo, enfatizó que el 50% de los clientes de las cajas municipales es exclusivo, es decir, no registra préstamos con otras instituciones.

“A un usuario que tiene cuatro, cinco o seis créditos ya lo vemos más riesgoso”, expresó.

La rentabilidad patrimonial de las cajas ediles asciende a 15.3%, superando los niveles de hace dos años (13.3%). Sus créditos crecerán 15% este año.

**Mypes**

Fepcmac estima que en el país existen dos millones de micro y pequeñas empresas (mypes) sin formalizar.

De este grupo, entre el 50% y 60%, es decir, hasta 1.2 millones, podrían calificar hoy a un crédito si lo solicitaran al sistema financiero, proyectó Solís.

“Nosotros ya atendemos a informales, los bancarizamos. Nuestra tecnología está basada no solo en la capacidad económica, sino en la voluntad de pago.

El analista (de la institución financiera) va al campo, observa dónde vive (el potencial cliente), qué opinan de él los vecinos. Podemos responder a la solicitud de acuerdo al comportamiento”, destacó.

“Hay optimismo porque hay nichos grandes por bancarizar. La industria (microfinanciera) es vigorosa. Hay espacios muy grandes para la inclusión financiera, sobre todo, en el sector rural”, añadió.



**Mora a la baja.** Prevé Solís.