

Tasas hipotecarias tendrían margen para caer aún más

En promedio, el costo del crédito a la vivienda se ubicó en marzo pasado en torno a 3,5%.

Por **Fabiola Venegas**

Las tasas de créditos hipotecarios se encuentran en niveles históricamente bajos y lo vienen haciendo desde 2014 cuando se ubicaban en torno a 4,5%. Pero, ¿podrían caer aún más tras los últimos recortes del Banco Central en su Tasa de Política Monetaria?



El economista senior de BBVA Research, Waldo Riveras, explica que el efecto de la política monetaria es menor en el largo plazo y si bien este tipo de tasas dependen de factores más estructurales de la economía, hay un efecto aunque sea pequeño.

"Las tasas podrían tener espacio para caer algo más, si es que la política monetaria sigue siendo expansiva y si las cifras de actividad siguen mostrando una debilidad de la economía", asevera.

En todo caso, repasa que la principal caída ya se dio en el período 2014-2015 y a partir de eso han venido fluctuando en valores bajos pero sin caer mucho más.

El gerente de Estudios de Inversiones de EuroAmerica, Luis Felipe Alarcón, también cree que las tasas pueden caer un tanto más, pero alerta que "esos spread que se le cobra a las personas pueden ser un poquito más grande por un mayor riesgo de no pago y podría compensar la caída de la TPM y su efecto sobre la base de cálculo para las tasas hipotecarias".

Por lo tanto, es esperable un incremento del spread y plantea que ya hay algo de esto, porque probablemente los bancos estén incrementando las provisiones por riesgo dado el aumento del desempleo.

Ante tasas competitivas, Alarcón sostiene que lo más probable es que las divisiones hipotecarias "deben estar peleando muy fuerte, porque como hay poca demanda para mantener su nivel de colocaciones deben estar estresando al máximo posible las tasas que ofrecen, pero obviamente que con un deterioro del mercado laboral es muy difícil que los spreads se contraigan por el riesgo que está detrás", asevera.

Por otra parte, Riveras del BBVA afirma que las colocaciones de vivienda se han mantenido bastante estables.