

ÁREA TOTAL: 525.2 CM²

SEÑALA EL BANCO FINANCIERO

Debería elevarse el monto máximo del crédito Mivivienda

—Por seis años consecutivos, el tope permanece en S/. 182.5 mil mientras el precio de casas sube 15% anual en promedio. Incremento ayudará a que más personas accedan a créditos hipotecarios más baratos.

MARCO ALVA PINO

m.alv@gestion.com.pe

“Alrededor de 400 mil familias peruanas tienen demanda de vivienda insatisfecha mientras el sistema financiero desembolsa solo unos 12 mil créditos hipotecarios al año. Para cubrir esa demanda necesitamos muchos años”, sentenció Mónica Rivera, gerente del Centro Inmobiliario del Banco Financiero.

Estos números y otros indicadores hacen prever que los precios de las viviendas seguirán incrementándose y con ellos los montos de financiamiento requeridos para su adquisición.

Rivera confirmó que el monto de las préstamos hipotecarios ha venido elevándose y reveló que en el caso del Programa Mivivienda el monto promedio de los créditos desembolsados es de S/. 120 mil ahora.

En muchos casos el valor de las viviendas está supe-

CIFRAS

8.4%

CRECIÓ el número de nuevas viviendas ofertadas en Lima en el verano del 2012.

20%

PREVIÉN que aumentarían las colocaciones hipotecarias este año en nuestro país.

2,000

NUEVOS CLIENTES de créditos hipotecarios espera captar el Banco Financiero en el transcurso del año.

rando el monto máximo establecido para acceder al financiamiento a través del programa Mivivienda (50 UIT o S/. 182,500).

Cuando esto sucede, el Banco Financiero ofrece a sus clientes un crédito hipotecario tradicional con montos promedio más altos que van entre US\$ 50 mil y US\$ 80 mil. “Pero lo que se pierde es el subsidio del Estado que finalmente es un beneficio para todos”, destacó Rivera.

Por ello Rivera estimó que el Fondo Mivivienda de-



En el primer trimestre, casi la mitad de la oferta de nuevas viviendas en Lima está dirigida al segmento B, reveló Mónica Rivera.

bería considerar incrementar el valor máximo de las viviendas que puede financiar.

“Ese tope lo tiene hace 6 o 7 años, y si comparamos con los valores de propiedad, estos vienen subiendo en un ritmo de 15% anual, o sea, tienen desfasado el valor de vivienda”, argumentó.

De tomarse esta decisión, un mayor número de personas podrán beneficiarse con un costo de crédito menor por efecto del bono del buen pagador que otorga este programa, añadió.

Tasas de interés se van a mantener estables

..

La tasa promedio de los créditos hipotecarios con recursos del Fondo Mivivienda está alrededor de 9.2% anual, y Mónica Rivera, gerente del Centro Inmobiliario del Banco Financiero, estimó que se mantendrá en esos niveles en los próximos meses. “Nues-

tra tasa más baja es de 9.1% al año”, detalló Rivera. Por ejemplo, para un crédito Mivivienda de S/. 100 mil, la cuota mensual es aproximadamente de S/. 900 y requiere ingresos mensuales de S/. 3,200, pero asumiendo que no tenga deudas adicionales, concluyó la ejecutiva.

Segmento B

Rivera señaló que el Banco Financiero viene concentrando sus esfuerzos de colocaciones hipotecarias en el sector de Mivivienda, siendo el quinto banco en el ranking de desembolsos y logrando una participación importante en provincias, principalmente en Arequipa y Chiclayo.

La población objetivo para el Banco Financiero es el segmento socioeconómico B, que no solamente es el que presenta una creciente demanda por vivienda sino que también está captando la mayor atención de los constructores inmobiliarios.

“En el primer trimestre del 2012, del total de nuevas viviendas generadas en Lima el 46.9% estuvo dirigido al segmento B, es decir, casi la mitad de la oferta en la capital. Un año atrás esa participación era de 37.7%”, comparó.

Finalmente indicó que Jesús María, Pueblo Libre, San Miguel y Los Olivos son los distritos donde hay velocidades de venta por mayor número de unidades, pues cuentan con mucha mayor oferta de inmuebles.