



ECONOMÍA

ECONOMÍA



Bancos amplían líneas de crédito de constructoras para proyectos de vivienda

BBVA cambia proceso de calificación crediticia de clientes y reduce a cinco días el desembolso de préstamos Mivivienda. Tasas de hipotecas tienden a bajar, mientras que morosidad aumenta.



Banco. Financia hasta el 60% del costo total del proyecto, dijo Palacios. (Foto: Allen Quintana)

Zulema Ramírez

zulema.ramirez@diariogestion.com.pe

Actualizado el 08/11/2019 a las 05:50

La banca busca participar más activamente de los programas de vivienda social que ofrece el Estado.

Así, bancos como **BBVA** han empezado a enfocarse en créditos hipotecarios para viviendas de interés social, como los de los programas Mivivienda y Techo Propio.

Uno de los pilares establecidos por el banco para la mejora de la calidad de vida de las personas que quieren cumplir el sueño de la casa propia es la flexibilización de las condiciones de

financiamiento para los desarrolladores de proyectos de vivienda, dijo **Alonso Palacios**, subgerente de Negocio Inmobiliario de BBVA.

Según el ejecutivo, en la estructura de financiamiento, el banco aportaba el 40% del costo total del proyecto, mientras que el desarrollador (inmobiliaria), el 30%, y similar porcentaje provenía de la preventa.

Ahora, el banco extiende la línea de financiamiento hasta 60%, lo que reduce el aporte de las otras dos fuentes (inmobiliaria y preventa), señaló.

Dicho incremento en el financiamiento dependerá de la solvencia patrimonial del desarrollador y de su experiencia en tales proyectos, acotó. Los demás bancos también están siguiendo la tendencia de elevar las líneas de crédito, añadió.

Una segunda medida para mejorar el acceso a la vivienda social es la sensibilización del sistema de calificación de clientes, refirió Palacios.

“Encontramos personas con ingresos informales que puedan ser sustentados, por lo que adecuamos nuestras herramientas a fin de que nos permitan validarlos”, mencionó.

Esas personas pueden complementar dichos ingresos con el ahorro hipotecario, mecanismo que les permite demostrar su capacidad para pagar la cuota del crédito hipotecario, añadió.

Una tercera clave para dar un mayor acceso a las personas es la simplificación del proceso de desembolso del crédito hipotecario, afirmó el subgerente de BBVA.

Un crédito tardaba entre siete y 10 días en ser desembolsado, pero ahora toma entre tres y cinco días, agregó. Resaltó que el banco permite hoy a los clientes acceder a los contratos del crédito a través de un aplicativo.

“Antes se debía esperar que la documentación llegue para elaborar el contrato, ahora el cliente puede descargarlo desde una aplicación”, dijo.

Tasa

Según Palacios, las tasas de interés de los créditos hipotecarios han bajado significativamente por los subsidios del Estado, como el bono verde.

Destacó, además, que esa tendencia refleja una alta competencia entre los bancos, y que los clientes se muestran cada vez más exigentes con las tasas y cuotas a pagar.

“Si no le das una tasa competitiva al cliente, viene otro banco y se lo lleva”, detalló.

A pesar de que la morosidad en todo el mercado hipotecario se elevó, los clientes de BBVA tienden a pagar sus cuotas puntualmente, dijo Palacios. “Lo último que deja de pagar (el cliente) es su casa”, añadió.