Caen el crédito a la vivienda y la actividad en la construcción

La variación del stock de préstamos hipotecarios totales registraron al mes de febrero de 2014, respecto al mismo mes del año anterior, un leve incremento de 1.410 millones de pesos, lo que representa un 3,2%

Durante el mes de febrero se registró una caída el 3,7 por ciento en el crédito para la vivienda, mientras que también se produjo una leve caída en la construcción, de acuerdo con un informe sobre actividad inmobiliaria.

La variación del stock de préstamos hipotecarios totales registraron al mes de febrero de 2014, respecto al mismo mes del año anterior, un leve incremento de 1.410 millones de pesos, lo que representa un 3,2%. Para los autores del "Informe de Construcción e Inmobiliario" de la consultora Reporte Económico, esa cifra representa una fuerte caída en términos reales porque lo "estrictamente destinado a vivienda al mismo mes alcanzó un retroceso de 845 millones de pesos (-3,7%)".

En otro orden, en lo que va del primer mes del año 2014, la información del INDEC indica un leve retroceso del Indicador Sintético de la Construcción de viviendas en un 1,7% -medido en promedio-, según el informe: "Un fuerte contraste si lo comparamos con el crecimiento del 3,1% del 2013, lo que habla a las claras de la sustantiva desaceleración del sector de la construcción con destino a vivienda".

Indicadores, sumados a la pérdida de trabajos que comienza a evidenciar el sector, 3,6% -en promedio- desde el 2011 y la menor actividad inmobiliaria que se refleja en los datos de

escrituras es una señal inequívoca de los problemas que padece el sector, para los autores del informe.

"Al menor stock de préstamos hipotecarios con destino a vivienda se suma una fuerte suba de la tasa Badlar, que es la que precisamente ajusta las cuotas de los créditos a tasa variable y que ha pegado un salto sustantivo de 1.100 puntos básicos en los últimos doce meses", expresaron.

Finalizaron el reporte con la conclusión de que "ante la imposibilidad de otorgar financiamiento bancario sólo quedan como alternativas los fondos presupuestario destino a vivienda aunque con limitantes y fuerte impacto en la clase media".

Destacaron que "hipotecas aplicadas a otros destinos – fundamentalmente como garantías otorgadas en préstamos a empresas – implicó un crecimiento por 2.255 millones de pesos, un 10,8%". Por otra parte, "medido en dólares –dado que los inmuebles se han vendido siempre en dicha moneda- el aumento del stock representó unos 1.081 millones de dólares (+57,8%)".

"A lo largo del período el precio promedio del metro cuadrado en dólares en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se estimó en 1.450 dólares", dijeron. El Banco de la Nación encabeza el Ranking con el 45,8% de lo otorgado seguido de cerca por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires con el 14,9% y el provincia de Buenos Aires con el 8,4%.

Merece hacerse una distinción dentro del segmento de la Banca Pública: El Banco Nación se extiende en toda la geografía del país mientras que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires tiene como zona de influencia la Capital y el primer cordón bonaerense. Por lo tanto, el banco porteño ha alcanzado un significativo avance en su geografía de influencia que lo ha convertido en líder en este segmento del negocio bancario", explicaron los economistas.

Fuente: NA