

# Por primera vez desde el 2008, cae el stock de créditos hipotecarios

25/03/2013

La baja es una clara muestra de la grave crisis que atraviesa el sector inmobiliario como consecuencia de la aplicación del cepo cambiario

Por

*iProfesional.com*

Última actualización:

25/03/2013 9:03:18 am



La expansión del mercado hipotecario con destino a vivienda en 2012 y comienzos de 2013 fue modesta: apenas se negociaron créditos por u\$s262 millones, lo que representó una suba del 6,7% con relación a 2011.

A febrero se destaca una **caída del 3,4% en el stock que no sucedía desde la crisis de 2008**, según el informe del sector construcción e inmobiliario que elabora Reporte Económico.

De acuerdo al estudio, el stock de préstamos hipotecarios para vivienda tuvo un aumento de 131,6% en dólares entre 2003 y 2012, pasando de u\$s1.864 millones a u\$s4.171 millones. Medido en pesos, el incremento fue del 282,7% o unos \$15.591 millones.

De acuerdo con el informe, con información contable del Banco Central a octubre de 2012, que refleja datos de balance aprobados, la **banca pública continúa liderando el financiamiento de largo plazo**, aunque este dato no se refiere exclusivamente a vivienda, sino a todas las hipotecas con garantía real, lo que incluye operaciones de empresas.

Sólo **10 bancos otorgaron el 92% de los préstamos hipotecarios**, y dentro de esa lista el Banco Nación lidera con una participación del 41% a octubre de 2012, seguido por el Banco Ciudad con un 13% y el Banco Provincia de Buenos Aires con un 8,9%.

En cuarto lugar aparece el Banco Santander Río con una participación del 6% sobre el total, pero con una caída del stock de estos créditos del 5,3% entre diciembre de 2011 y octubre de 2012. Asimismo, el informe revela una retracción del 12,9% en los hipotecarios del Banco Francés, datos que según el análisis, revelan la menor exposición que las entidades privadas mantienen en créditos de largo plazo.

Por el contrario, según Ambito, los bancos públicos aumentaron el stock de estos préstamos: el Provincia de Buenos Aires registra un incremento del 34,6%, el Nación un 28,8%, el Ciudad un 26,4% y el Provincia de Córdoba un 24,8%.

El informe revela también que el incremento de la tasa de interés para hipotecarios evolucionó **desde valores cercanos al 10% hasta el 18%**, entre 2007 y la actualidad, mientras el mejor costo financiero total se ubica en un 26% anual.