

CRÉDITOS EN BOGA

En pro de la vivienda

Financiamiento.

Los bancos han flexibilizado sus condiciones y ampliado su mercado, impulsando el crecimiento de las colocaciones.



DIFUSIÓN

La banca ve incrementos de hasta 20% en la compra de inmuebles.

La colocación de créditos hipotecarios confirma que el sector inmobiliario sigue una dinámica distinta al de la construcción general. Mientras que las constructoras de infraestructura están padeciendo del lento andar del Estado y los efectos de los escándalos de corrupción, los bancos observan incrementos de hasta 20% en la compra de inmuebles.

Fernando Muñiz, gerente de Área de Negocios Hipotecarios del BCP, indica que en el primer semestre del 2017 han desembolsado 3.495 nuevos créditos hipotecarios por un monto de S/1.425 millones, 20% más que lo desembolsado en el mismo período del 2016.

“Vemos con optimismo lo que queda del año y esperamos que este crecimiento se

confirme en la comparación año a año”, indica Muñiz a **Día 1**.

En total, el sistema financiero creció entre enero y abril un 5,6% en número de desembolsos y 5,8% en monto.

Giovanni Scarsi, gerente de Negocios Hipotecarios e Inmobiliarios de Interbank, refiere que también tuvieron un crecimiento del 20%. Un

70% de los préstamos fueron dirigidos a financiar las primeras viviendas de los solicitantes.

Scarsi indica que el acceso a un préstamo es bastante factible y se ha ido flexibilizando. “Actualmente los ingresos más bajos que estamos aceptando son de S/1.500 neto para créditos tradicionales y S/1.000 para créditos Mivivienda.

En BanBif destacan que el sector ha evolucionado para dirigirse al segmento independiente. “Contamos con opciones muy atractivas para los clientes de perfil independiente, que no pueden sustentar el 100% de sus ingresos, ofreciéndoles ahorros programados desde 2 meses hasta 6 meses, dependiendo del porcentaje de la cuota inicial que aporten”, señala Juan Carlos Echeandía, gerente de la División de Productos Banca Minorista del BanBif.

El ejecutivo dice que, si bien las colocaciones de la entidad empezaron lentas al inicio del año, en el segundo trimestre han sentido una reactivación, de la mano de nuevos proyectos multifamiliares que han financiado tanto en Lima como en provincias.

¿Qué tomar en cuenta al adquirir una vivienda?

Recomendaciones.

Hay que tomar en cuenta estos consejos para que la compra de una vivienda no sea un dolor de cabeza.

Adquirir una vivienda es la gran inversión material que se hace en la vida, por lo mismo, ser cuidadoso es esencial. Andrea Guerrero, gerenta general de AGB Consultoría, indica que adquirir una vivienda en el Perú es seguro, aunque como en cualquier otro país, hay que tomar en cuenta algunas recomendaciones antes de elegir a quién se le compra.

Las mayores dificultades suelen presentarse al inicio del proyecto, aunque la preventa es cuando se pueden conseguir mejores precios y escoger el que se ajusta más a tu requerimiento.

La recomendación es buscar proyectos que sean desarrollados por inmobiliarias que tengan un buen número de m² desarrollados, entregados e independizados, y de preferencia que estén financiados por un banco.

En el caso de una vivienda ya independizada, hay que apoyarse en un abogado para verificar que el vendedor sea el propietario y el bien no tenga problemas legales.

Manejar presupuesto

Ojo con el crédito hipotecario

En Interbank recomiendan que, antes de embarcarse en un crédito hipotecario, es mejor reducir las otras deudas que se puedan tener, para no estar demasiado ajustado.