

# Carta Informativa **Semanal**

Año 17 Nº 951

Al 24 de junio de 2007

## Contenido

### Sistema Bancario (1)

1. Obligaciones
2. Liquidez total
  - Disponibilidades
  - Inversiones Temporarias
  - Encaje Legal
3. Cartera Directa
4. Tasas de interés efectivas

(1) Bancos privados nacionales y sucursales de bancos extranjeros.

MN:	Moneda Nacional
CMV:	Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor
ME	Moneda Extranjera
UFV:	Unidad de fomento a la Vivienda
N.A.	No Aplicable

### Tipo de cambio de compra al 24/06/2007

Bs7.85 por US\$ 1

**Nota.-** La información contenida en la presente publicación fue extraída del Sistema de Información Financiera (SIF) y de la Central de Información de Riesgo Crediticio (CIRC).

### Tasas Interbancarias (1)

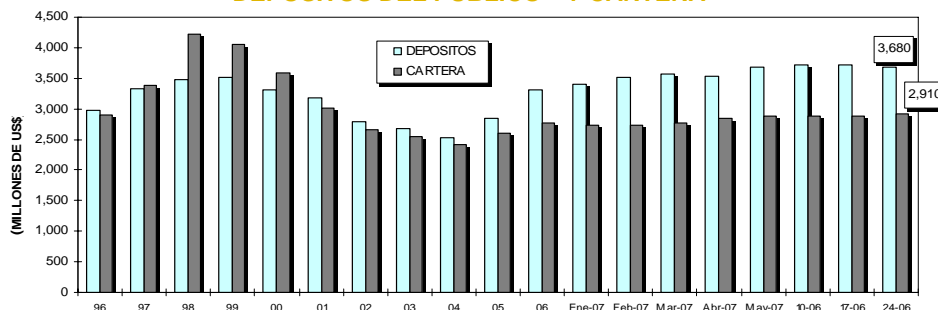
Operaciones contratadas entre el 18/06/2007 al 23/06/2007 <sup>(2)</sup>

	MN	ME	CMV	UFV
Máxima	4.71	4.13	--	--
Promedio	4.38	4.07	--	--
Mínima	4.08	3.87	--	--

*Nominales*

(2) No se procesaron operaciones en CMV ni UFV en este período.

## SISTEMA BANCARIO DEPÓSITOS DEL PÚBLICO<sup>(1)</sup> Y CARTERA



(1) No incluye cargos financieros devengados por pagar

## El crédito hipotecario de vivienda

Entre el inicio del nuevo decenio y el año 2004, en un entorno de contracción económica e incertidumbre que no favorecía el crecimiento de la actividad financiera, las entidades fueron tomando decisiones de carácter estratégico que incidieron en la recomposición de la cartera del sistema de intermediación financiera, según el tipo de crédito. Luego que la economía iniciara un ciclo de crecimiento y expansión, la cartera crediticia también fue recuperándose aunque en menor ritmo de lo esperado, pero la nueva estructura continuó consolidándose.

En diciembre de 2001, la cartera de créditos del sistema de intermediación financiera (bancario y no bancario) presentaba la siguiente estructura: comercial (66%), hipotecario (18%), microcrédito (10%) y consumo (6%). En la actualidad, con cifras a mayo de 2007, la composición de la cartera es la siguiente: comercial (49%), hipotecario (22%), microcrédito (19%) y consumo (10%). Como puede observarse, el aumento de la participación del microcrédito, crédito hipotecario de vivienda y crédito de consumo, compensó la reducción de la participación de la cartera comercial.

En el caso concreto del crédito hipotecario, las cifras muestran que entre diciembre de 2001 y mayo de 2007, el crédito destinado a la vivienda aumentó en 183 millones de dólares americanos (un crecimiento del 27%), alcanzando a la fecha un monto de 850 millones de dólares americanos en todo el sistema financiero nacional (bancario y no bancario). El crecimiento de 27%, obtenido en poco más de cinco años, contrasta con el crecimiento del total de la cartera que en el mismo período creció tan sólo en 3.1%.

El cambio de estrategia por parte de algunas entidades es evidente cuando se observa, por ejemplo, que los bancos ampliaron su participación en el crédito hipotecario de 48% en diciembre de 2001 a 64% en mayo de 2007, lo cual denota una estrategia focalizada y agresiva hacia este sector. Por su parte, las entidades especializadas en microfinanzas (FFPs + BLA y BSO) aumentaron su participación en este tipo de créditos de 2% a 7% en el mismo período. Este incremento en la participación de bancos y entidades microfinancieras fue en desmedro de las mutuales, cuya participación en el horizonte de tiempo disminuyó de 41% a 23%.

El crédito hipotecario de vivienda es particularmente atractivo para las entidades por varias razones, entre ellas: porque es un crédito que presenta niveles de morosidad inferiores que otros tipos de crédito, por la importancia que el prestatario le asigna a su vivienda y el temor de llegar a perderla en caso de incumplimiento del crédito; el requerimiento de provisiones por incobrabilidad es menor, debido a que se deduce el 50% del valor del inmueble como garantía; el porcentaje de ponderación de activos para el cálculo de la suficiencia patrimonial es del 50%, menor que el 100% correspondiente al resto de los créditos, lo que hace que el requerimiento de capital sea menor.

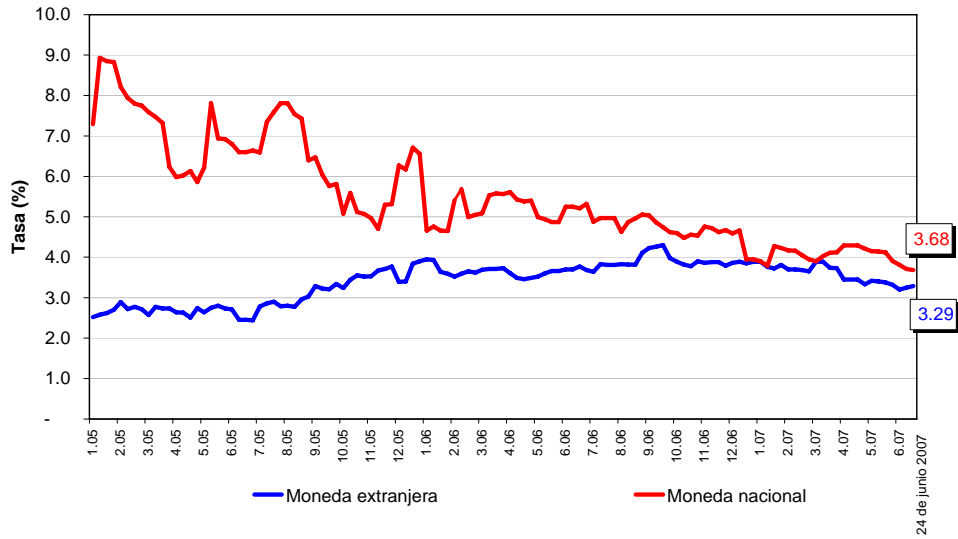
La agresiva competencia observada en los últimos años en el mercado del crédito hipotecario de vivienda, se tradujo en menores tasas de interés para el cliente financiero. Para el caso de la banca la tasa activa efectiva promedio ponderada en moneda extranjera correspondiente a estos créditos cayó de 17.3%, vigente en la última semana de diciembre de 2001, a 7.8% en la penúltima semana de junio 2007; por su parte, las mutuales experimentaron una disminución de 14.1% a 8.0% en similar período.

Adicionalmente, las estrategias comerciales emprendidas por las entidades, en términos de plazos de colocación de estos créditos, ha ido aumentando cada vez más. Es frecuente observar ofertas que contemplan plazos de 15, 20, 25 y hasta 30 años plazo.

La dura competencia en años recientes, provocó que algunas entidades introdujeran cláusulas en los contratos orientadas a penalizar el prepago de los créditos. Esta situación, que en algunos casos devino en una mala práctica que afectaba la transparencia de información y que generaba perjuicios a los prestatarios, recientemente fue objeto de modificación por parte de la normativa emitida por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

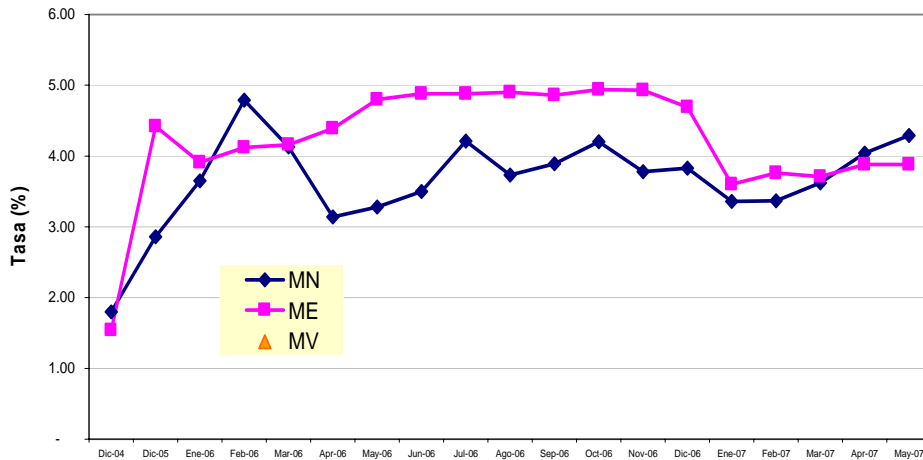
## TASA DE INTERES DE REFERENCIA (TRE)

(En porcentajes)



## TASA DE INTERES INTERBANCARIA MENSUAL

(Promedio ponderado mensual)



## TASAS DE INTERES EFECTIVAS INTERNAS, LIBOR Y PRIME RATE

(En porcentajes)

