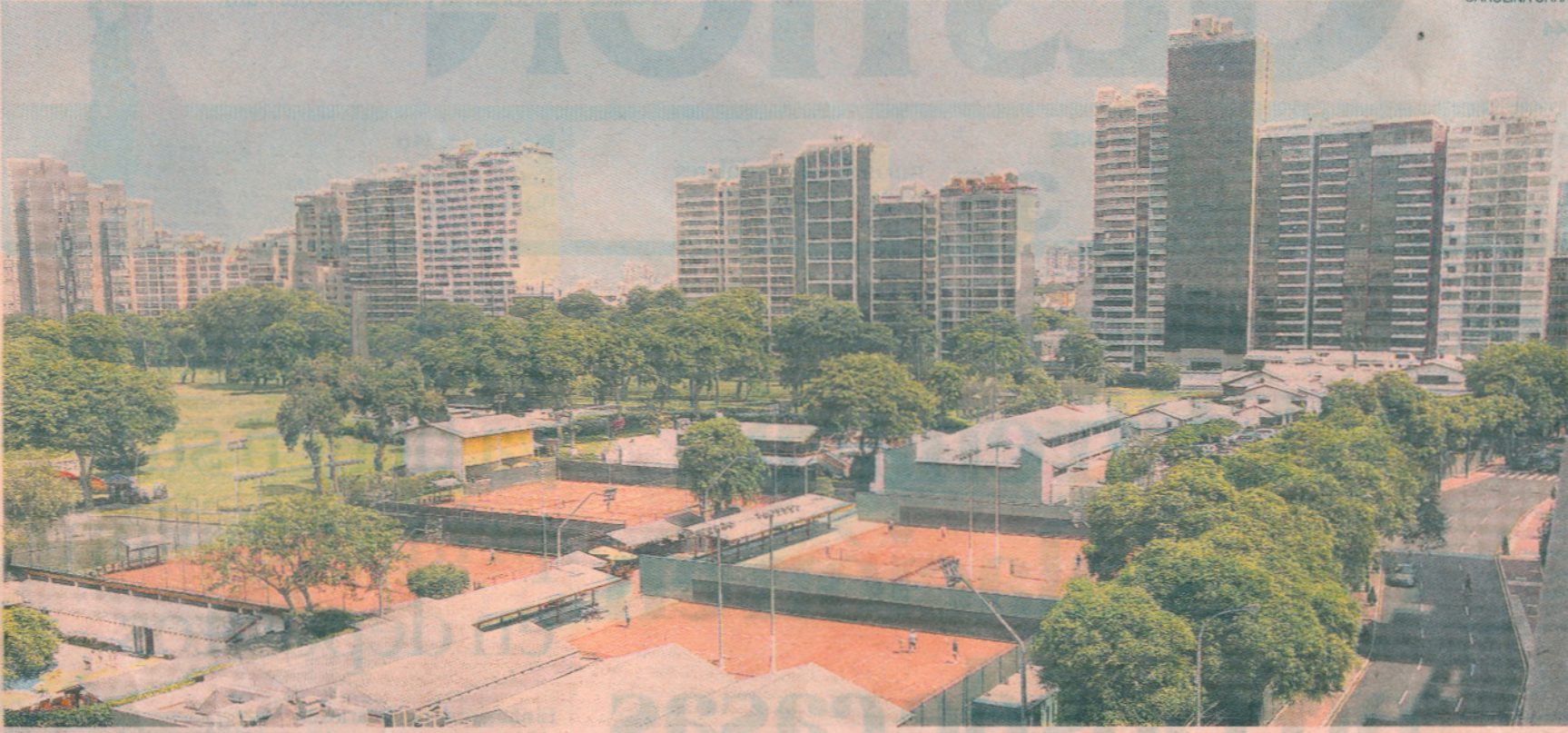


CAROLINA URRA



EIBCR dijo que entre mediados del 2006 y setiembre del 2010, el precio promedio del m² de los departamentos en Lima subió más del 100%.

EVALÚAN MEDIDAS
Ministro de Economía anuncia que coordina con el BCR y la SBS medidas para evitar burbujas inmobiliarias. Alza de precios podría cortar acceso a créditos hipotecarios.

Gobierno pondrá freno a especulación con viviendas

CAROLINA URRA

OMAR MANRIQUE

A veces, a la distancia, las cosas se ven con mayor claridad, y los sucesos económicos también.

En Nueva York, en un intermedio de la celebración del Perú Day en Wall Street

Tasas de costo efectivo anual (TCEA) de créditos hipotecarios*

En porcentaje

Bancos	Minima	Máxima
Interamericano de Finanzas	11.90	14.17
BBVA Continental Financiero	-	11.84
Crédito	-	12.89
HSBC Bank Perú	-	11.19
Interbank	11.84	12.23
Mibanco	-	13.26

para recordar

Especulan en segmentos altos

El rápido crecimiento del sector inmobiliario, puntualmente del mercado de viviendas de segmentos socioeconómicos altos, podría estar presentando algunos problemas, como la espe-



Tasas de costo efectivo anual (TCEA) de créditos hipotecarios*

En porcentaje

Bancos	Mínima	Máxima
Interamericano de Finanzas	11.90	14.17
BBVA Continental	-	11.84
Financiero	-	11.20
Crédito	-	12.89
HSBC Bank Perú	-	11.19
Interbank	11.84	12.23
Mibanco	-	13.26
Scotiabank Perú	10.20	11.70
Financiera	Mínima	Máxima
Confianza	17.10	17.10
Cajas municipales	Mínima	Máxima
Arequipa	11.35	11.35
Piura	16.62	16.62
Tacna	-	13.52
CMPCLima	-	13.11
Cajas rurales	Mínima	Máxima
Nuestra Gente	18.18	18.19
Edpyme	Mínima	Máxima
Raíz	-	19.23

* Por crédito de US\$80,000 a 15 años para la compra de vivienda por US\$100,000 y financiamiento del 80% al 13 de marzo del 2011. La TCEA incluye la Tasa de Interés Efectiva Anual (TEA), el seguro de desgravamen (que se aplica sobre el saldo insoluto del préstamo), los cargos mensuales y los que se hacen por única vez por el otorgamiento del préstamo.

Fuente: SBS

Otrosí digo

Ismael Benavides calificó de absurdas las propuestas de candidatos presidenciales para que Cofide preste directamente, o se una al Banco de la Nación para constituir un banco que financie especialmente a los microempresarios. Argumentó que cuando Cofide fue entidad financiera de 'primer piso' entró en quiebra. "El Estado no tiene por qué estar metido en préstamos comerciales de primer piso, sobre todo cuando existe un gran sistema de microfinanzas", dijo.



En Nueva York, Benavides alertó que los altos precios podrían impedir que las personas califiquen a una hipoteca.

de un préstamo hipotecario. Si el precio de la vivienda sube mucho, el crédito hipotecario que otorgan los bancos saldrá con cuotas mensuales más abultadas, impidiendo que los ingresos de las personas alcancen para calificar a dicho préstamo.

En ese caso, Benavides acotó que los bancos podrían

exigir ya no una cuota inicial equivalente al 10% del valor de la vivienda, sino de 30% o 40%, elevando la valla para los que piden una hipoteca.

Por su parte, el presidente del BCR, Julio Velarde, afirmó que el objetivo es encontrar instrumentos para moderar esa presión de precios de los inmuebles, pidiéndose

para recordar

Especulan en segmentos altos

El rápido crecimiento del sector inmobiliario, puntualmente del mercado de viviendas de segmentos socioeconómicos altos, podría estar presentando algunos problemas como la especulación, señaló la ex ministra de Economía y Finanzas, Mercedes Aráoz.

"(El mercado de vivienda de) los segmentos muy altos probablemente ya esté en el juego especulativo... los precios de los terrenos para este mercado están muy altos, e influyen en el valor de los inmuebles", sostuvo. Por eso, opinó que actualmente es más atractivo para las empresas constructoras atender el mercado de inmuebles de los segmentos medios y bajos.

evaluar aspectos tributarios vinculados a la adquisición de viviendas.

También dijo que es posible introducir requerimientos que relacionen los ingresos de las personas con los créditos que solicitan, algo que ya se aplica, pero que adicionalmente consideraría el entorno macroeconómico.