

ESTRATEGIA MONETARIA

# Las hipotecas negativas derriban barrera del crédito

**Algunos países tienen las tasas cercanas a cero por ciento, lo que alienta al mercado**

**BLOOMBERG**  
economia@elfinanciero.com.mx

La caída vertiginosa a **tasas de interés** cero o negativas en el orbe, acaba de pasar otro hito: un **barco** en Dinamarca está pagando a los compradores de casas por su hipoteca.

Jyske **Bank**, el tercer prestamista más grande de Dinamarca, anunció a principios de mes una tasa hipotecaria de -0.5 por ciento, antes de **comisiones**. En tanto, Nordea **Bank** Abp ofrece hipotecas a 30 años con un interés anual de solo 0.5 por ciento.

Años de flexibilización por parte de los **bancos** centrales derribaron las **tasas de interés** mundiales, distorsionando la economía tradicional del prestar y pedir prestado. Esto es más pronunciado en Europa, donde una tasa compuesta de préstamos hipotecarios en la zona del euro cayó al 1.65 por ciento en junio, la más baja desde que comenzaron los registros en 2000.

Si bien algunas regiones se han resistido a la tendencia, los costos de endeudamiento están en el nivel más bajo en muchos de los principales mercados mundiales. Eso impulsó la demanda de los compradores de vivienda y estimuló una feroz competencia entre los prestamistas.

Aquí hay una instantánea de las tasas hipotecarias en todo el mundo:

**EU**  
La tasa hipotecaria estadounidense promedio a 30 años es de 3.6 por ciento, la más baja desde noviembre de 2016. Un aumento resultante en la demanda de viviendas envió la deuda hipotecaria total a 9.41 billones de dólares en el segundo trimestre, superando el pico alcanzado durante la crisis financiera de 2008. Los corredores de hipotecas también se apresuran a mantenerse al día con la demanda de refinanciamiento: las solicitudes se están ejecutando en un máximo de tres años.

Sin embargo, los beneficios para los compradores de viviendas se ven reducidos en ciudades como Nueva York y San Francisco, porque el auge ha provocado la escasez de viviendas asequibles.

**FRANCIA**

Las tasas hipotecarias francesas alcanzaron un mínimo del 1.39 por ciento en promedio en junio, según datos del **Banco** de Francia. La industria **bancaria** del país es extremadamente competitiva: muchos prestamistas han competido para atraer a los clientes con ofertas más baratas.

**ALEMANIA**

Las tasas hipotecarias alemanas también alcanzaron mínimos históricos este año, con un préstamo promedio de 10 años actualmente por debajo del 1 por ciento. Algunos prestamistas ofrecen tasas de alrededor del 0.5 por ciento, según Interhyp, un sitio web de comparación.

La perspectiva de nuevas caídas en los costos de los préstamos de referencia podría llevar a muchas tasas hipotecarias a cero.

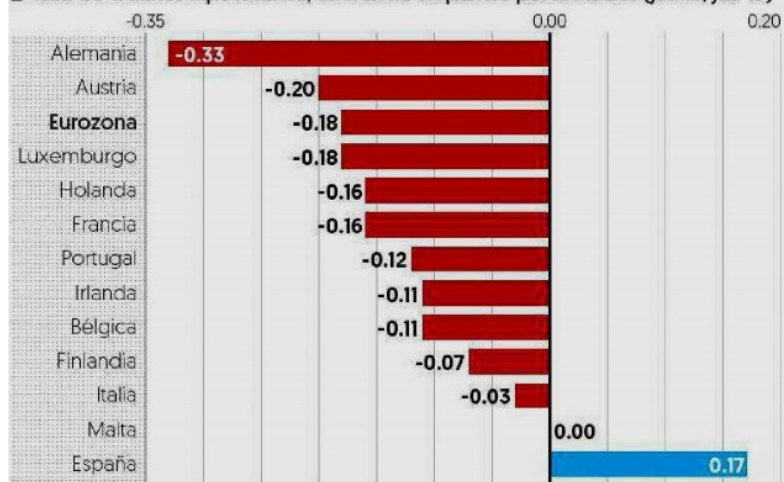
**JAPÓN**

La política de tasa negativa del **Banco** de Japón ha mantenido los préstamos de vivienda asequibles. Se puede obtener una hipoteca de tasa fija a 10 años por alrededor del 0.65 por ciento, lo que estimuló las compras de propiedades y los precios en las ciudades más grandes



### En mínimos

■ Tasa de créditos hipotecarios, diferencia en puntos porcentuales (jun 19/jun 18)



Fuente: Banco Central Europeo

# 1.65%

#### ES LA TASA

Promedio que se cobra en la zona Euro en junio, nivel mínimo histórico

# 9.4

#### BILLONES

De dólares es el monto de la deuda hipotecaria en EU, el máximo desde 2008.