

PRÉSTAMOS RESULTABAN "PERJUDICIALES"

Desaparecen los créditos en Udis

Acreeedores y deudores prefieren la certeza de las tasas fijas; tiende a diluirse en bancos, Sofomes y Sofoles

ROMINA ROMÁN PINEDA

La alternativa de tomar un crédito en Unidades de Inversión (Udis) está cada vez más lejos. Este indicador, que se creó con la crisis económica de 1995, está en extinción como forma de financiamiento, no sólo en los bancos, sino en algunas Sociedades Financieras de Objeto Múltiple y Limitado (Sofomes) y (Sofoles).

Cada vez son menos las instituciones que ofrecen la opción de un crédito hipotecario en Udis.

Alejandro García, director de institución financiera en México de Fitch, consideró que los préstamos en Udis "resultaban un producto perjudicial, ya que el cliente no tenía claridad de los pagos mensuales".

Insistió que acreedores y deudores prefieren la certeza de tasas fijas. Cuando la inflación es muy baja, sí favorece a los financiamientos en Udis. Las ventajas de los créditos en Udis tienden a diluirse en un entorno de mayor estabilidad de las tasas de interés.

Luis Robles, presidente ejecutivo de la Asociación de Bancos de México (ABM), destacó que las entidades ofrecen esquemas de tasa fija en pesos, "porque son una mejor alternativa para los acreditados".

La fórmula tasa y plazo fijo genera mayor certidumbre para los clientes. "Porque tienen la certeza de lo que van a pagar durante toda la vida del crédito", dijo Robles Miaja.

La Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas (AMFE), destacó que la mayoría de las

Sofomes y Sofoles disminuyeron de manera considerable los créditos en Unidades de Inversión.

"Los clientes ya no toman este tipo de préstamos porque en los primeros años ven un aumento en la mensualidad, aunque después disminuye". Prefieren financiamientos a plazo y tasa fija.

No obstante, todavía hay diversas Sofomes y Sofoles que mantienen la alternativa de Udis.

Las sociedades financieras que todavía tienen en su lista créditos en Udis son: Fincasa, Crédito Inmobiliario, Hipotecaria Nacional, Su Casita, entre otros.

Marco Carrera, director de estudios de mercado de la Condusef, consideró que los préstamos hipotecarios en Udis todavía se mantienen, pero hay menos.

COMPARATIVO

De un crédito con Fincasa, el financiamiento en tasa fija y pesos, tiene un Costo Anual Total (CAT) de 17.4% para cinco años y una tasa de interés de 13%. En el caso de un préstamo en Udis, el CAT es de 15.3% a cinco años y una tasa de interés de 11%.



Las sociedades financieras que todavía tienen créditos en Udis son: Fincasa, Crédito Inmobiliario, Su Casita, etc.

