

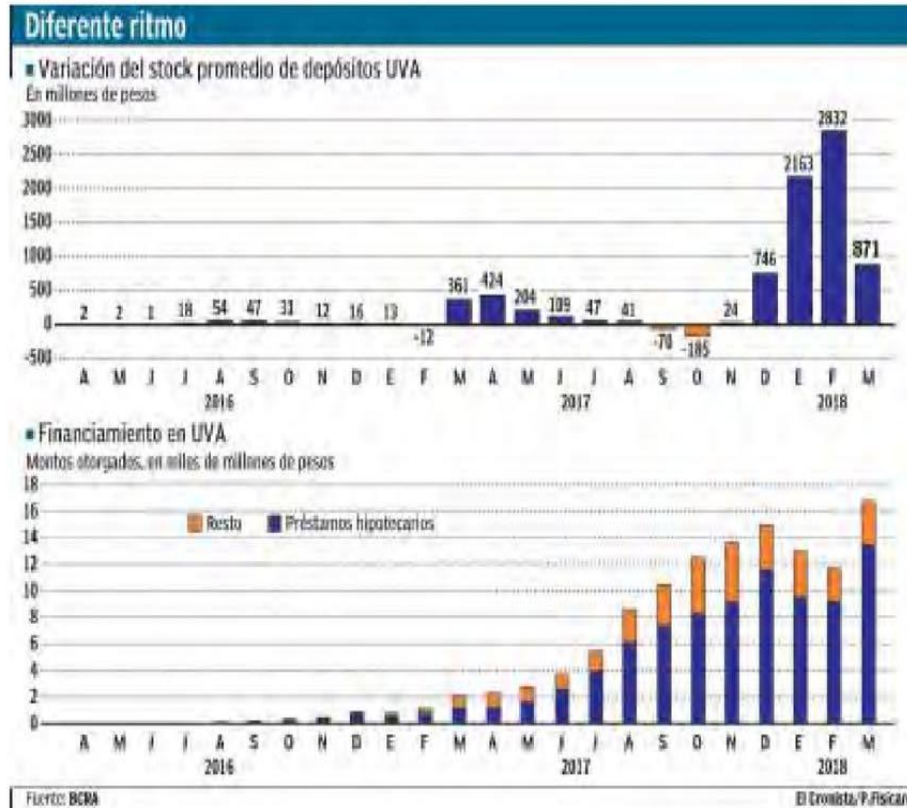
Se cerró la primera securitización de créditos hipotecarios UVA

MELINA MANFREDI
mmanfredi@cronista.com

Banco Hipotecario realizó ayer la primera colocación de títulos respaldados por créditos hipotecarios UVA por un monto de \$ 440 millones. De ese total, se colocaron en el mercado unos \$ 333 millones, mientras que el resto se lo quedó el banco a través de certificados de participación. La emisión tuvo ofertas por \$ 805 millones, por parte de individuos, aseguradoras y fondos comunes de inversión. Fue la primera securitización (es decir, venta de cartera de préstamos) en el mercado argentino y será destinada a financiar nuevos créditos hipotecarios.

El fideicomiso se dividió en dos tramos. El primero, que representó el 45% del total de la emisión y tiene una *duration* de 3 años, recibió ofertas por \$ 660 millones (más de 3 veces más el monto emitido) y pagó una tasa de 4,75%. El segundo tramo, por su parte, incluyó valores fiduciarios a 6 años y las ofertas alcanzaron los \$ 144,5 millones. El tramo "B" representó el 30% de la emisión y su tasa fue de 5,5%.

"Teniendo en cuenta que los últimos días la curva CER se movió un poco hacia arriba, esperábamos que el tramo A saliera a una tasa de 5,25% y cortó más abajo por la alta demanda que tuvo. En



el segundo tramo, si bien la demanda superó a la oferta, no fue tanta como para bajar la tasa que esperábamos y salió a 5,5%, que era lo que habíamos calculado", comentó Tomás Godino, CFO de Banco Hipotecario, en diálogo con *El Cronista*.

Los bancos están buscando fuentes alternativas a los depósitos UVA para fondear los préstamos

indexados por inflación para subsanar el descalce de plazos. En ese sentido, el año pasado fueron varias entidades las que emitieron obligaciones negociables (ON) con ajuste UVA. Consultado sobre el costo de la securitización, Godino consideró que fue "muy eficiente" pero dijo que no hay instrumentos semejantes. "Los plazos fijos UVA son a 180 días,

por lo que no se puede comparar. Quizá, los valores fiduciarios del tramo A podrían asimilarse a la tasa que se paga por una ON pero siguen siendo instrumentos diferentes", señaló.

La cartera securitizada ayer se compone de préstamos hipotecarios a unos 15 años de duración (originados el año pasado) correspondientes a clientes que no

EL DATO

142%

Fue lo que creció desde su creación la demanda de créditos hipotecarios UVA. Desde marzo de 2016, los créditos UVA incrementaron su participación en el total de préstamos hipotecarios hasta representar, el 53% del stock de créditos a la vivienda. Sólo el mes pasado se otorgaron \$ 12.000 millones, lo que representó un salto de 9,5% respecto a febrero. Alrededor del 80% de los nuevos créditos UVA son por montos de \$1 millón.

acumulan deudas. Como son créditos muy nuevos y no hay suficiente historial sobre el comportamiento de los deudores, la calificadora recomendó que el banco se quede con un 25% de los valores fiduciarios (\$ 110 millones en certificados de participación), una participación que el Hipotecario espera reducir en las futuras operaciones de este tipo.