

Un banco buscará descargar su cartera de hipotecas

DEBUT. El Hipotecario procurará recuperar liquidez en el mercado para colocar más préstamos para la vivienda

Javier Blanco

LA NACION

El mecanismo por el cual los bancos locales que participan del boom hipotecario buscarán recuperar la liquidez perdida se pondrá a prueba desde la semana que viene, cuando el Banco Hipotecario comience a sondear entre inversores la predisposición para comprarles el primer fideicomiso financiero respaldado íntegramente por créditos UVA, que colocó para la vivienda en el último año.

La colocación del Fideicomiso Financiero CHA UVA I, respaldado en 19.210.114 UVA, está prevista para el

martes 24 y será toda una prueba referencial para la continuidad de esta operatoria.

El fideicomiso ofrece títulos estructurados en tres tramos, a tres (VFA), a seis (VFB) y a 12,5 (CP) años en promedio y serán ofrecidos a tasas del 4,5 y 5,5%, en el caso de los más cortos, aunque su rendimiento puede variar porque el precio de suscripción saldrá de una licitación. Los papeles tienen calificación "AA", "A" y "CC", respectivamente, por parte de la agencia Standard & Poor's (más baja en el último caso porque se trata de la cartera residual).

Por el tipo de estructuración, el

fideicomiso, que pagará servicios los días 30 de cada mes (tarea que estará a cargo de TMF Trust Company que actuará como fiduciario), cancelará primero los valores A, luego los valores B y solo después los CP residuales.

Con la operación, el banco busca descargar una cartera "de \$440 millones colocada a una tasa promedio del 6% sobre UVA", explicó Tomás Godino, gerente de Finanzas del Hipotecario quien aclaró que se trata de la mitad de los créditos hipotecarios indexados por UVA que el banco generó. De esta manera, la entidad que preside Eduardo Elstain estaría en condiciones de re-

cuperar "unos \$300 millones", que precisamente destinará a sostener activa su oferta de créditos para la vivienda.

Confianza

"El título más importante será el más corto, que representa el 45% de la emisión; el VFB supone el 30% y el CP el 25% restante", explicó el ejecutivo, confiado en la recepción que el fideicomiso puede tener en el mercado, aunque con las dudas naturales que conlleva una operación que no tiene precedentes. "Hay una curva de tasas de los bonos que ajustan por CER, pero no es lo mismo. Sin embargo estamos confia-

dos porque es una cartera muy sana", insistió.

El Hipotecario otorgó nuevos créditos hipotecarios por \$451,2 millones en el primer trimestre del año. En ese lapso registró un incremento en sus escrituraciones que representó un 93% respecto del trimestre anterior y 82% en relación a igual período de 2017.

Su tomador de créditos para la vivienda promedio tiene una edad de 41 años e ingresos familiares por \$41.200. En tanto, el monto promedio de los préstamos para compra es de \$1.242.000 y el de la construcción fue de \$1.046.000, según detalló la entidad. ●