

## BOLETÍN # 2

### AUMENTA SIGNIFICATIVAMENTE EL FINANCIAMIENTO PRODUCTIVO A LARGO PLAZO

El crédito para vivienda ha sido definido según la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros como aquellos "...otorgados a personas naturales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación y mejoramiento de vivienda propia, siempre que se encuentren amparados con garantía hipotecaria y hayan sido otorgados al usuario final del inmueble...".

Hasta octubre de 2005, de cada dólar prestado por la banca, 9 centavos se destinan al crédito de vivienda; en el último año el número de beneficiarios aumentó en 10%, beneficiando a 26 mil clientes con un promedio de crédito de 22 mil dólares. El monto total de crédito a este sector productivo fue de 578 millones de dólares con un crecimiento anual del 38,28%.

Por otro lado, 86 centavos de cada dólar prestado como crédito de vivienda corresponden a plazos mayores a un año (el año pasado dicho valor era cercano a los 84 centavos). Es decir, que se está financiando vivienda a un plazo más largo.

Con respecto a la calidad de la cartera, ésta ha mejorado significativamente lo que se puede observar en el siguiente cuadro.

**Cartera de Vivienda**

| Fecha    | No. deudores | Promedio US\$ | Calificación de Cartera |       |       |       |       |
|----------|--------------|---------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|
|          |              |               | A                       | B     | C     | D     | E     |
| 31-12-04 | 26.490       | 17.141        | 97,52%                  | 1,10% | 0,25% | 0,82% | 0,31% |
| 30-09-05 | 26.105       | 21.575        | 98,20%                  | 0,81% | 0,22% | 0,40% | 0,38% |

Fuente: Superintendencia de Bancos

Elaboración: Asociación de Bancos Privados del Ecuador

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia Bancos y Seguros se establece una clasificación de los clientes del sistema financiero en 5 categorías, siendo A la mejor calidad y E la peor.

Alrededor de 99 centavos por cada dólar prestado por la banca como crédito de vivienda financia a clientes con menor riesgo. Esto quiere decir que la banca es más cuidadosa y profesional en escoger a sus clientes.

Por tanto, es posible afirmar que la banca privada nacional ha incrementado el financiamiento del crédito para vivienda, beneficiando a más clientes, con más recursos y a mayor plazo. El crecimiento crediticio mencionado es muy superior que el crecimiento de la economía ecuatoriana.