



Efectiva fortalece alianza con Mivivienda

Colocaciones llegarán a más de S/ 40 millones este año. El 35% de estas operaciones será con el BMV, afirmó Mercedes Ponce, Gerente Nuevos Negocios

Efectiva ha logrado diversificar su portafolio de productos a un público emprendedor de los segmentos C y D de la población. En dicho portafolio ¿Cómo han introducido el Nuevo Crédito Mivivienda y cuál es el avance de desembolso de este crédito?

A finales del 2016 lanzamos, sólo en Lima, el financiamiento del Nuevo Crédito Mivivienda, en un trabajo conjunto con el Fondo MIVIVIENDA (FMV) y las desarrolladoras inmobiliarias del país. A la fecha hemos desembolsado más de 410 créditos, en Comas, Carabayllo, San Martín de Porres, Lurín, El Agustino, Cercado de Lima, entre otros distritos. A familias con ingresos desde S/ 1,500, independientes, con negocio propio y dependientes.

Como parte de nuestra expansión a provincias, en mayo de este año hemos iniciado operaciones en Piura y estamos evaluando el ingreso a otras provincias.

En ese sentido, ¿cómo evalúa el nivel de penetración de la vivienda social en el país?

Aún hay mucho espacio de desarrollo, en Lima y provincias. Hoy la oferta y demanda está concentrada en Lima, Lambayeque, Ica, Piura y La Libertad. En las demás provincias existe espacio para seguir creciendo porque la oferta aún no es representativa. Considero que en estos espacios, el desarrollo de las viviendas bajo la modalidad de Techo Propio, por las características del producto y nuestra población,

DATQS

- Financiera Efectiva inició operaciones hace 18 años, está supervisada y regulada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- Pertenece al sólido Grupo Efe, conformado por EFE, La Curacao y Motocorp con ventas por más de S/ 1,350 millones.
- Son especialistas en el segmento C y D.
- Iniciaron operaciones financiando la compra de electrodomésticos a las familias peruanas en Chiclayo. Hoy tienen cobertura en los 24 departamentos del Perú, con más de 190 oficinas a nivel nacional, ubicadas en las Efe y La Curacao.

será un gran "booster" de crecimiento en la penetración de vivienda social en el país.

Actualmente, el 90% de las personas que adquiere una vivienda o departamento en los distritos periféricos de Lima lo hace a través del acceso a un crédito hipotecario promovido por el FMV.

Su representada ha apostado por el Bono Mivivienda Verde. ¿Cuál ha sido la aceptación del mercado?

La aceptación del mercado ha sido muy positiva. Desde el lado financiero, el Bono Mivivienda Verde (BMV) es un bono adicional que reduce el monto a financiar hasta en un 4%, sumado a ello que las tasas para los proyectos que aplican a este bono se han reducido considerablemente. Desde el lado sostenible, cumple una función social muy importante en el cuidado del medio ambiente: al ser viviendas certificadas que cumplen con parámetros de eco-sostenibilidad. Ello repercute en un menor consumo de energía y de agua. El consumidor peruano valora estas características

porque finalmente pagarán una menor cuota en el crédito hipotecario, producto del menor monto a financiar y de una menor tasa de interés, y también, tarifas más bajas de agua y luz, por las características técnicas con las que son diseñadas este tipo de viviendas.

¿Cuál es su proyección de este producto?

La proyección es seguir creciendo en las ventas, la oferta está en pleno desarrollo y expansión, se proyecta a julio una oferta de más de 10,000 viviendas que aplican al BMV, adicional a un desarrollo, en cartera, de proyectos inmobiliarios eco-amigables en Lima y provincia para los siguientes años. Nosotros seguiremos trabajando fuertemente con las inmobiliarias otorgando la solución financiera para los clientes que accedan a estas viviendas.

En mayo, 40% de nuestras operaciones han sido con el BMV. Nuestra proyección al cierre del 2018 es que el 35% de nuestras operaciones acumuladas sean con este bono.

En línea con ello, ¿Cómo debería comportarse el mercado hipotecario en el segundo semestre?

El sector inmobiliario seguirá dinamizándose por las políticas de vivienda de gobierno (i) una oferta estimada de más de 10,000 viviendas

con Bono Verde, con tasas especiales, las más bajas de los últimos 05 años (ii) en proyecto un nuevo Bono del Buen Pagador que premia y reduce las cuotas, que beneficia al segmento de la población de menores ingresos, este segmento representa 2/3 de la demanda. Esto hace, en definitiva, que el mercado se dinamice en un escenario donde la oferta es atractiva.

En Financiera Efectiva, los primeros 05 meses hemos triplicado las operaciones respecto al 2017 en el otorgamiento de créditos Mivivienda. Esto en definitiva es el reflejo de la demanda que están teniendo los desarrolladores inmobiliarios, lo que conlleva a que se produzca una mayor oferta. Sumado al mayor efecto que está teniendo el BMV en la reducción de las tasas a nivel de todo el sistema financiero.

Respecto al Financiamiento Complementario Techo Propio, ¿Cuál es su expectativa en el corto plazo?

Seguir trabajando con las inmobiliarias que tengan una oferta y el código de autorización. Financiera Efectiva cuenta con el producto de financiamiento para Techo Propio para el cliente final.

Se está elaborando el reglamento de compra de cartera hipotecaria de micro-

financieras por parte de los fondos de inversión. ¿Qué opinión le merece esta propuesta?

Es una propuesta muy interesante de cara a generar el capital necesario para que las entidades de crédito puedan realizar colocaciones permanentes de este producto. Es importante que las políticas de otorgamiento de crédito de estas instituciones sean adecuadas para garantizar la recuperación de los créditos, esto permitirá aceptación en el mercado.

¿Cómo ha avanzado su plataforma tecnológica para reducir los plazos en la entrega de créditos Mivivienda?

Contamos con un software y un modelo de riesgo que pre-evalúa a los clientes en 10 minutos. Nuestra promesa de servicio es aprobar los créditos en 48 horas, desde que contamos con el expediente y documentación completa. Hoy, estamos en 24 horas promedio de aprobación.

¿Cuántos créditos Mivivienda colocarán este año?

Nuestra proyección de colocaciones está en función del ingreso a nuevas ciudades en provincias y en tener mayor participación en proyectos de BMV. Proyectamos una colocación al cierre de año de más de S/ 40 millones en créditos Mivivienda.