

## SOFTLINE

## EDITORIAL

## Estrategias bancarias (I)

Durante los últimos años, el concepto de estrategia ha ido adquiriendo cada vez mayor reconocimiento en la literatura bancaria. El crecimiento de este interés se debe a la percepción que entidades necesitan una dirección, que defina los objetivos de negocio a conseguir y que se adopten reglas de decisión adicionales si la empresa quiere tener un crecimiento ordenado y rentable. Estas reglas y directrices se han considerado en un sentido amplio como estrategia o algunas veces como el concepto de gestión del negocio bancario. Para construir la denominada "estrategia competitiva" de la empresa bancaria, es importante conocer los aspectos externos o el conjunto de amenazas y oportunidades que caracterizan la naturaleza del entorno financiero. Asimismo, será importante evaluar los aspectos internos, ó fuerzas y debilidades de la organización. La conjunción de estos dos elementos de diagnóstico, junto con un tercero que incorpora el análisis de misiones y objetivos, determina pues el espacio estratégico en el que se va a desenvolver la entidad. La tarea de definir qué tipo de entidad va a querer ser, no sólo desde el punto de vista del ámbito de actuación, sino también desde la vertiente operativa, dificulta la elección de una misión pura para toda la entidad. Por lo general, la empresa bancaria incorpora aspectos de más de uno de los modelos conceptuales, dependiendo de su situación inicial, su historia, limitaciones y hasta de sus capacidades.

## FACTORES DE RIESGO

## Incertidumbre

La incertidumbre sobre las expectativas de las empresas y de los consumidores es una de las razones por las que los responsables de la política económica pueden utilizar erróneamente una política activa de estabilización. Otra razón se halla en que es difícil predecir las perturbaciones, como las variaciones del precio del petróleo, que podrían perturbar la economía antes que surta efecto la política económica. Una tercera razón reside en que los economistas y, por tanto, los responsables de la política económica no conocen lo suficiente la verdadera estructura de la economía. Se distingue pues, entre la incertidumbre sobre el modelo correcto de la economía y la incertidumbre sobre los valores exactos de los parámetros o coeficientes dentro de un determinado modelo de la economía, incluso aunque la distinción no sea totalmente nítida. Existen pues muchas discrepancias y, por lo tanto, los responsables de la política económica no conocen lo suficiente la verdadera estructura de la economía, como lo demuestra el gran número de modelos macroeconómicos que hay. Los economistas razonables pueden discrepar y discrepan sobre las sugerencias de la teoría y de la evidencia empírica sobre cuáles son las funciones que recogen correctamente la conducta de la economía. Generalmente, todos tienen razones para defender una determinada función y ésta será la que utilicen. Pero si son razonables, reconocerán que la formulación que utilizan puede no ser la correcta y, por lo tanto, considerarán que sus predicciones pueden tener un margen de error. Los responsables de la política económica, a su vez, sabrán que existen diferentes predicciones sobre los efectos de una determinada medida y querrán examinar toda la gama de predicciones que están realizándose antes de tomarla.

- **Editorial:** Estrategias bancarias (I)
- **Factores de Riesgo:** Incertidumbre
- **Cortos Financieros:**
  - Aprobación de Créditos Adicionales
  - Desempleo
- **De Interés**
  - Notas petroleras
  - Crecimiento EEUU
- **Opinión:** Riesgos préstamos hipotecarios

## CORTOS FINANCIEROS

## Créditos adicionales

La Asamblea Nacional aprobó Bs. 41.193 MM en créditos adicionales, destinados principalmente al pago de salarios y aportes a las misiones. De esta forma el presupuesto de gastos para el 2012 se eleva a Bs. 339,71 millardos 14% más que lo estipulado inicialmente.

## CORTOS FINANCIEROS

## Desempleo

Se estima que para 2012 la tasa de desempleo se ubique por debajo del 7%, con base en la tendencia a la disminución, a mediano y largo plazo, que presenta este índice como resultado de la implementación de una política económica de carácter social. El desempleo se ubicó en 7,9% en mayo, lo que equivale a 1.052.236 personas desocupadas, según cifras del INE.

## SOFTLINE

## DE INTERÉS

## Notas petroleras

Las exportaciones petroleras iraníes disminuyeron en un 40% en los últimos seis meses, a 1,5 millones de barriles diarios. Irán almacena parte de su crudo a bordo de buques petroleros para evitar verse obligado a reducir su producción. Unos 42 millones de barriles están almacenados así, que cuenta con que la baja de las exportaciones continuará en el segundo semestre. Irán desmintió en bloque estas informaciones, anunciando por el contrario un alza de su producción a cerca de 3,8 Mb/d y exportaciones estables a más de 2, millones de barriles diarios.

## DE INTERÉS

## Crecimiento EEUU

La economía americana creció a un ritmo anual del 1,9% en el primer trimestre de 2012. Las exportaciones aumentaron un 4,2%, por debajo de las estimaciones previas del 7,2%, mientras que las importaciones también crecieron menos de lo esperado, un 2,7% frente a la previa del 6,1%. Los beneficios empresariales mantuvieron su firme comportamiento al crecer un 10,1% respecto al último trimestre de 2011, apenas por debajo de las estimaciones de mayo, que lo ubicaron en un 11,7%. Las ventas de casas nuevas subieron en mayo a un máximo en dos años y los precios aumentaron, nuevos indicios que el mercado inmobiliario está ganando cierto impulso.

**Boletín informativo SOFTline Ratings,  
Sociedad Calificadora de Riesgo**  
[www.softlinratings.com](http://www.softlinratings.com)

**Contactos:**

- Eduardo Grasso: [egrasso@softlinratings.com](mailto:egrasso@softlinratings.com)
- M. Antonieta Magaldi: [mmagaldi@softlinratings.com](mailto:mmagaldi@softlinratings.com)

**Encuétranos en:**

Avenida Principal de la Castellana. Centro Letonia, piso 12, oficina 126. Caracas – Venezuela  
Master: (58-212) 263.43.93

## OPINIÓN

## Riesgos préstamos hipotecarios

Los créditos hipotecarios, por su naturaleza son de largo plazo por lo que durante su vida atraviesan por los altibajos de los ciclos económicos que son ajenos a las instituciones financieras que los otorgan. Por ello, el otorgamiento de los créditos para la adquisición de viviendas deben considerar tanto los vaivenes de la economía como las prácticas administrativas y de cobranza que deben instrumentarse durante su vida. Por estas razones, se vuelve fundamental el diseño correcto de los productos hipotecarios así como la aplicación de políticas de crédito adecuadas durante su proceso de originación. Los hechos ocurridos en el mercado inmobiliario en EEUU y su extensión de sus efectos en los mercados financieros, es importante destacar cuatro tipos de riesgos que enfrentan los inversionistas en préstamos hipotecarios, por lo general, bancos comerciales, fondos de pensión y compañías de seguros.

El primero de los riesgos es el *crediticio*, asociado a que el propietario del inmueble, falle. Para las hipotecas aseguradas de forma privada, el riesgo puede ser estimado como el riesgo crediticio de la aseguradora, mientras que para hipotecas convencionales, el riesgo crediticio depende del prestatario. Otro riesgo es de *liquidez*, ya que aunque pueda existir un mercado secundario para los préstamos hipotecarios, los márgenes de oferta y demanda son grandes comparados con otros instrumentos de deuda. En tal sentido, los préstamos hipotecarios tienden a ser menos líquidos, porque son grandes e indivisibles. Existe además un riesgo de precios, debido a que el precio de un instrumento de ingreso fijo se moverá en dirección opuesta a las tasas de interés; por lo tanto, un alza en las tasas de interés, bajará el precio de un préstamo hipotecario. Finalmente, los propietarios pagan todo o parte de sus saldos antes de su fecha de vencimiento, generándose un riesgo para los inversionistas ante la posibilidad de pagos anticipados, no existiendo penalidad por pagar todo o parte del saldo de la hipoteca en cualquier momento.

En efecto, aquellos que invierten en hipotecas otorgan al prestatario una opción para prepagar la hipoteca, y el deudor tendrá un incentivo de hacerlo cuando la tasa de interés en el mercado de hipotecas caiga por debajo de la tasa de la hipoteca que el prestatario esté pagando.