

# ¿Qué ha desencadenado la **CRISIS** subprime?

Por Eduardo Laguna, Director de AIS México

Desde hace unos meses parece que la economía mundial se limita a un concepto: crisis subprime. Entidades financieras de varios países se han visto afectadas y los titulares en la prensa internacional se suceden sin cesar. Pero ¿qué ha desatado esta tormenta? Este artículo pretende dar respuesta a interrogantes como por qué se hunde el sector que trabaja con este segmento.



Los créditos subprime surgieron en la economía norteamericana para atender un sector de la población potencialmente importante que no cumplía con los requisitos de una valoración de crédito rigurosa. Se

enfocaron principalmente al mercado hipotecario, pero actualmente también existen para consumo y autos, entre otros.

A clientes que por su perfil o por sus antecedentes crédito les era difícil aspirar a un préstamo, les ofrecían uno que compensaba su bajo score con una tasa alta, prestando incluso más que el valor del bien hipotecado. El sector creció en forma importante. Se otorgaban créditos hipotecarios a tasas y plazos atractivos en un período de baja inflación y con tasas de referencia también bajas. Estas carteras subprime lograron además ingresar en la bolsa de valores al empaquetarse y bursatilizarse, siendo adquiridas por sociedades de inversión o fondos.

El gran problema de este tipo de créditos, amparados en un alto ingreso por los intereses generados, fue que, desafortunadamente, se ofrecieron sin un correcto análisis del riesgo. Esto ocasionó que se otorgaran créditos por encima de la capacidad de pago. No sólo eso. La calidad de la cartera fue muy deficiente. No se revisaba historial crediticio, llegándose a presentar casos tan extremos como falta de documentación o la no comprobación de ingresos. Como existía una garantía, no se reparaba en lo anterior, considerándolo solamente "detalles". Así que cuando se presentó un incremento de tasas, sobrevino el inminente atraso o impago.

## La crisis se magnifica en la bolsa

Las primeras manifestaciones de la crisis se presentaron cuando Bear Stearns, que administra fondos tipo *hedge funds* inmobiliarios, no pudo afrontar los retiros de los inversionistas. Bear Stearns tuvo que suministrar alrededor de 1.600 millones de dólares, situación que propició la salida de su copresidente, Warren Spector.

*Un deficiente análisis del riesgo provocó que se otorgaran créditos por encima de la capacidad de pago de los solicitantes*

El panorama se agravó aún más cuando Courtywide, prestamista hipotecario independiente en los Estados Unidos, solicitó una línea de crédito extraordinaria.

Instituciones financieras que estaban apostando a este mercado se vieron sumamente afectadas, hasta el punto de tener que reservar sumas importantes de sus ganancias para evitarse un grave problema. Fue el caso de HSBC, que subió las provisiones para préstamos subprime un 63%, a casi 6.400 millones de dólares en la primera mitad del año.

Las pérdidas en las bolsas fueron cuantiosas, observándose bajas generalizadas en casi todo el mundo. La bolsa de Nueva York bajó un 8,25%. Al

cierre del 19 de julio se ubicó en 14.000,41 puntos, mientras que el 16 de agosto el índice se situó en 12.845,78 puntos. Es decir, perdió 1.154,63 puntos y arrastró a las bolsas tanto de países desarrollados como en desarrollo, causando un nerviosismo generalizado, sobre todo en las economías alineadas a la americana. Esto fue así incluso en las que no tenían graves problemas de cartera vencida.

El fenómeno del *“flight to quality”* provocó que los inversores se refugiaron en instrumentos más seguros y abandonaran los sectores de riesgo y mercados emergentes, creando una reacción desproporcionada al problema.

Ahora, algunas instituciones financieras norteamericanas están fungiendo como corredoras inmobiliarias, pese a que no es su negocio. Los precios inmobiliarios en EEUU han caído, propiciando un doble golpe, por lo que la institución otorgante de los créditos se queda con “demasiados” inmuebles en un mercado a la baja.

La crisis financiera tendrá un cierto efecto sobre la economía mundial. De hecho, ya ha llevado al FMI a revisar ligeramente a la baja su previsión de crecimiento, que se estimó en 5% para 2007. En su último informe publicado en octubre, la previsión se ajustaba a un crecimiento de un 4,8%.

Pese a esto, el mercado observa de manera positiva la decisión de los bancos centrales de inyectar en la últimas semanas más de 300.000 millones de dólares para sostener los mercados financieros. La reducción de la tasa de referencia por parte de la FED en 0,5 puntos, al pasar de 6,25 a 5,75, le da tranquilidad al mercado.

### La otra cara de la moneda

Los mercados financieros y las entidades son sólo una de las partes perjudicadas en esta situación. La otra es la que está pagando la gente que usó los productos subprime. A muchos se les vendió el sueño de tener una casa propia o cualquier bien de consumo a cuotas alcanzables en una aparente estabilidad económica, sin una advertencia de qué pasa cuando se pierde esa estabilidad.

El desempleo aumenta en el sector financiero inmobiliario. Algunas firmas se han visto en la necesidad de recortar, en los casos más drásticos, hasta el 60% de su personal. Sólo en el mes de agosto, se calcula que se cancelaron en EEUU



alrededor de 24 mil puestos de trabajo, en su mayoría por problemas relacionados con créditos hipotecarios subprime.

Aquí se descubre la importancia del análisis del riesgo en su vertiente más humana, ya que estas buenas prácticas no sólo protegen a quien otorga un crédito, sino que también ayuda a quien lo solicita. Esto es así ya que le hace conocer qué tan alto puede ser su endeudamiento dadas sus condiciones y las condiciones del mercado en el que está solicitando su crédito. También le muestran cuáles podrían ser los escenarios futuros, tanto los optimistas como los pesimistas.

### Mejores prácticas

Independientemente de cualquier cosa que el banco central de EEUU decida hacer, la credibilidad de las agencias calificadoras de valores ha sido fuertemente dañada. Los comités de crédito y reguladores bancarios de cualquier parte del mundo ya no confiarán ciegamente en estos sistemas de calificación.

¿Qué sigue? Se requiere aplicar las mejores prácticas financieras, aplicar la ley y los acuerdos internacionales. Las instituciones crediticias tienen la obligación de consultar la información crediticia en los burós de crédito y mantener la prueba de la consulta de expedientes actualizada. Deben calificar la cartera y contar con reservas preventivas.

Tal vez sea por eso que la FED ha decidido finalmente que más bancos estadounidenses se sumen a las directrices del Nuevo Acuerdo del Capital de Basilea.