

DINERO

El supuesto “crowding-out” provocado por préstamos para construir hoteles

ANDRÉS DAUHAIJRE HIJO
Fundación Economía y Desarrollo, Inc.

Al observar los anuncios que emanan en enero de cada año de la Feria Internacional de Turismo (FITUR) que se celebra en Madrid, algunos analistas acuciosos y economistas reputados han externado la preocupación sobre el potencial efecto de expulsión o “crowding-out” de la demanda de préstamos de otros sectores económicos que los compromisos de financiamiento bancario que anualmente se anuncian en FITUR pudiesen provocar.

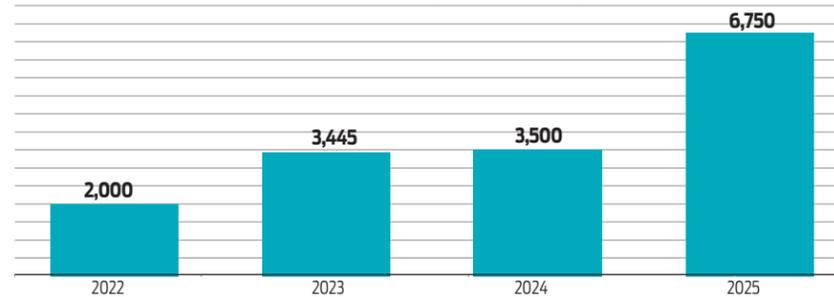
El extraordinario dinamismo que ha exhibido el sector turismo pospandemia del COVID-19 y las perspectivas de elevada rentabilidad que emanan de la industria hotelera en República Dominicana, han generado un creciente interés de empresas hoteleras por invertir en nuestro país o aumentar significativamente las inversiones que ya tienen aquí. Conscientes de que esos niveles de rentabilidad pueden ser expandidos de manera considerable si los inversionistas logran financiar el 60% o 70% del proyecto de inversión con deuda (bonos corporativos, préstamos de entidades y bancos extranjeros, o bancos dominicanos), nadie debe rasgarse las vestiduras por el hecho de que inversionistas extranjeros soliciten préstamos a los bancos dominicanos y mucho menos, porque nuestros bancos presten una parte de los recursos que han captado a una industria que, como la hotelera, exhibe elevados niveles de solvencia, rentabilidad y garantía.

Es por eso que cuando al cierre de cada FITUR brotan los anuncios de los bancos dominicanos sobre los compromisos o acuerdos de préstamos alcanzados durante las reuniones de negocios, en lugar de preocuparnos, debemos recibirlos con entusiasmo. En FITUR-2022, se anunció un total de US\$2,000 millones; en 2023, US\$3,445 millones; en 2024, US\$3,500 millones; y en 2025, US\$6,750 millones, distribuidos estos últimos entre el Banco Popular Dominicano (US\$2,500 millones), el Banco de Reservas (US\$2,000 millones), el BHD (US\$2,000 millones) y Promerica (US\$250 millones), prácticamente el doble de lo acordado el año anterior. Estos financiamientos permitirán construir 7,400 nuevas habitaciones hoteleras.

Al observar esas cifras, algunos externan su preocupación sobre el impacto de “sequía de financiamiento” para otros sectores que la creciente demanda de préstamos de la industria hotelera pudiese desencadenar. Otros indican que preferirían que los inversionistas financiaran la totalidad del costo de los nuevos hoteles con capital (equity), un deseo incompatible con el hecho de que los inversionistas buscan maximizar la rentabilidad y para ello, actuando racional-

Anuncios de compromisos de préstamos al turismo en FITUR

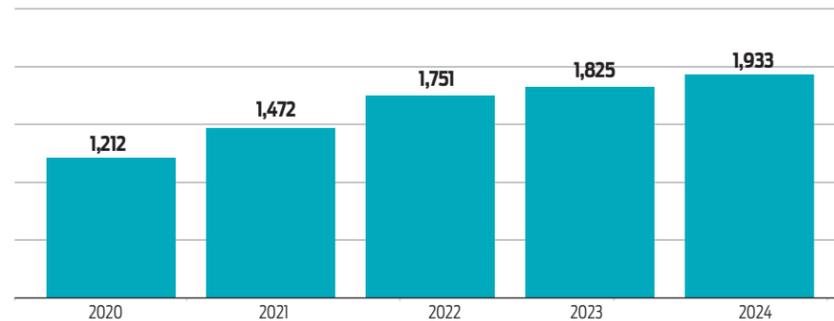
(Realizado en enero de cada año en la clausura de la feria, en millones de US\$)



Fuente: Elaborado por el Departamento de Investigaciones de la FEyD a partir de informaciones publicadas en la prensa.

Saldo de la cartera de préstamos al turismo

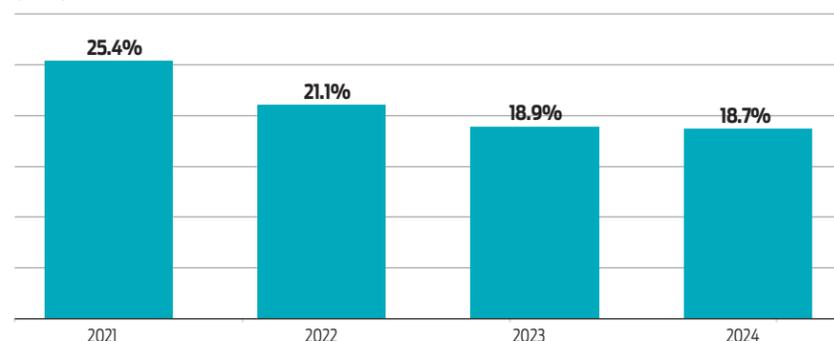
(En millones de US\$)



Fuente: Informe Banca y Turismo, varios años, Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.

Saldo de la cartera de préstamos al turismo como porcentaje del PIB del sector turismo

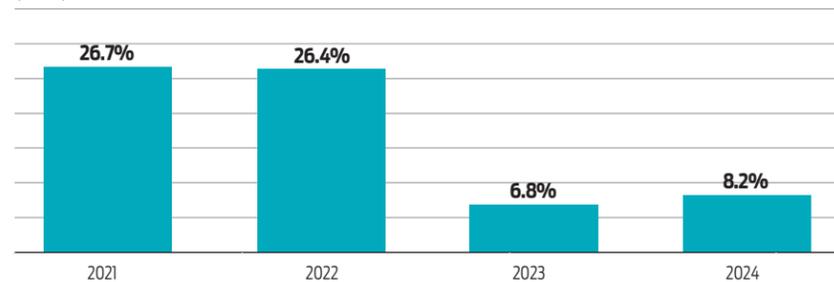
(En %)



Fuente: Elaborado con informaciones de la Superintendencia de Bancos (Informe Banca y Turismo, varios años) y BCRD.

Aumento en la cartera de préstamos al turismo como porcentaje del influjo de inversión extranjera directa del turismo

(En %)



Fuente: Elaborado con informaciones de la Superintendencia de Bancos (Informe Banca y Turismo, varios años) y BCRD.

Infografía: José M. Medrano

mente, se endeudan en dólares a tasas de interés anuales que han oscilado entre 4% y 8% en los últimos años, específicamente, 3.85% en 2021, 6.23% en 2022, 7.59% en 2023 y 7.70% en 2024, muy inferiores al retorno del capital (ROE) esperado del proyecto, el cual, en el caso de la industria hotelera radicada en el país generalmente supera el 20% anual.

Quienes temen a la posibilidad de un “crowding-out” quedarían liberados de ese temor si observan la evolución de la cartera de préstamos destinada al turismo de la banca múltiple, las asociaciones de ahorros y préstamos y los bancos de

ahorro y crédito. Utilizando los datos publicados por la Superintendencia de Bancos en el Informe Banca y Turismo que publica en enero cada año, se observa que el saldo de la cartera total de préstamos al sector turismo ascendió a US\$1,472 millones en 2021, US\$1,751 millones en 2022, US\$1,825 millones en 2023 y US\$1,933 millones en 2024. Como se puede observar, la cartera aumentó en US\$278.6 millones en 2022, US\$73.9 millones en 2023 y US\$108.5 millones en 2024. Esos incrementos, en lo absoluto, provocan un “crowding-out” de la demanda de préstamos de los demás sec-

tores en una economía con un PIB en 2024 superior a US\$123,000 millones. Incluso, cuando se compara el saldo de la cartera de préstamos al turismo con el PIB del sector se tiene que en 2022 esta representó el 21.1% del PIB del turismo, cayendo a 18.9% y 18.7% en el 2023 y 2024. Lo mismo ocurre cuando se contrasta el aumento de la cartera de préstamos al turismo con el influjo de inversión extranjera directa que recibió el sector en esos años. En 2022, el aumento de la cartera de préstamos al turismo (US\$278.2 millones) representó el 26.4% del influjo de inversión extranjera directa percibido por el turismo (US\$1,050 millones). En 2023 y 2024, la relación fue de 6.8% y 8.2%, respectivamente.

Alguien podría señalar que esos aumentos relativamente bajos en la cartera de préstamos al turismo de nuestras entidades financieras, fundamentalmente bancos múltiples, de US\$278.6 millones en 2022, US\$73.9 millones en 2023 y US\$108.5 millones en 2024, no guardan relación con los anuncios de compromisos de préstamos anunciados en FITUR de US\$2,000, US\$3,445 y US\$3,500 millones para los años 2022, 2023 y 2024, respectivamente. Sin embargo, deben tenerse en cuenta varios factores que contribuirían a despejar las dudas. En primer lugar, así como los bancos prestan, también cobran las amortizaciones de capital de préstamos concedidos en años anteriores. El saldo de la cartera de préstamos refleja los desembolsos netos de amortizaciones. En segundo lugar, los préstamos para construcción de hoteles no se desembolsan de golpe en el año en que se firman los contratos de préstamos; se van desembolsando gradualmente. Y en tercer lugar, luego del anuncio que se realiza en FITUR, es posible que en el caso de muchos de los compromisos de financiamiento asumidos y anunciados, el proceso de estructurar el financiamiento, acordar las condiciones del mismo y recibir la entrega de toda la documentación que requieren los bancos antes de llevar los préstamos a los respectivos niveles institucionales de aprobación, tome entre 6 y 9 meses, con lo cual el primer desembolso podría tener lugar a final del año en que se anunció o a principios del siguiente.

Visto lo anterior, nadie debería alarmarse por el anuncio en FITUR-2025 de que nuestros bancos acordaron con los inversionistas nacionales y extranjeros préstamos por US\$6,750 millones para la construcción de nuevos hoteles. Todo lo contrario, ese anuncio es un reflejo del enorme apetito que tienen los inversores por el sector más dinámico y atractivo de la economía dominicana, el cual ha registrado en los últimos dos años un crecimiento anualizado promedio de casi 10%. ●

Los artículos de Andrés Dauhajre hijo en [elCaribe](http://elCaribe.com) pueden leerse en www.lafundacion.do.