

Prevén un 2014 incierto en vivienda (El Financiero 02/12/13)

Prevén un 2014 incierto en vivienda (El Financiero 02/12/13) Claudia Alcántara Lunes, 2 de diciembre de 2013

• La banca será más exigente y habrá dudas sobre las nuevas políticas. En 2014 persistirá la incertidumbre en de la industria de la vivienda por una mayor contracción en ventas y el encarecimiento del financiamiento, previó Eugene Towle, socio director de la consultora Softec. El especialista estimó que la banca se volverá más cautelosa, por lo que verá con lupa a quién le presta dinero, sobre todo por los cambios regulatorios que se han registrado al interior del sector. "(La banca) continuará contraída en lo que se refiere a la parte habitacional; yo percibo que seguirá contrayéndose el sector, que se ha visto complicado por el tramo regulatorio de Basilea 3 de los bancos, las reglas de otorgamiento de crédito, los requisitos, la Ley Antilavado, el tema de protección de datos personales, la reforma hacendaria y pensamos que el sector terminará nuevamente a la baja", afirmó el analista. Ante menores recursos financiados, los desarrolladores tendrán que echar mano de su propio capital, por lo que los proyectos nuevos tenderán a ser pocos y más chicos. En particular, en la venta de vivienda económica persistirá la duda entre los desarrolladores sobre cuáles serán los proyectos que serán financiables por el Infonavit y Fovissste. En entrevista, el analista consideró que aunque para el 2014 se hayan autorizado recursos por 12 mil millones de pesos para el otorgamiento de subsidios federales, que opera la Comisión Nacional de Vivienda, esto no hará la diferencia por lo que los efectos positivos serán moderados. Sobre el efecto negativo por la desaparición de Homex, Geo y Urbi del mercado, dijo que no ven que empresas medianas puedan transformarse en grandes y logren absorber el mercado que dejaron estas tres, debido a que no tiene la presión de demostrar grandes crecimientos. A Geo, Urbi y Homex, les tomó más de 20 años crecer a las dimensiones que tenían, por lo que no sería posible que Vinte ni otras pasaran en el corto plazo de vender 3 mil a 40 mil viviendas, descartó el experto. Pese a la incertidumbre, no se verán muchos cierres de viviendas hacia el próximo año, comentó.