

Desarrolladores ponen a la venta nivel histórico de vivienda en México (El Financiero 30/11/15)

Desarrolladores ponen a la venta nivel histórico de vivienda en México (El Financiero 30/11/15) FERNANDA CELIS mcelis@elfinanciero.com.mx DAVID MUÑOZ jmunoz@elfinanciero.com.mx Lunes, 30 de noviembre de 2015 Hay 558 mil casas construidas, el mayor nivel desde 2008. Tasas bajas, además de mayor financiamiento y subsidios a la vivienda impulsan a la industria. Al parecer, al sector de la vivienda ya no le hacen falta Geo, Homex, ni Urbi, las tres empresas que lideraron la venta de casas en México por 10 años, que terminaron en concurso mercantil y provocaron una crisis en la industria. Al tercer trimestre de 2015, en México había 558 mil casas y departamentos en venta, el mayor nivel desde 2008, año récord para el sector, cuando se registró un stock de 291 mil hogares, según datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi). Bajas tasas de interés en créditos hipotecarios (de 9 por ciento en promedio), mayor financiamiento a empresas de vivienda y un aumento en los subsidios y apoyos por parte del gobierno reanimaron la industria, coincidieron expertos y participantes del sector. "El sector de la construcción está creciendo al doble que la economía, y representa la quinta parte de los empleos que reporta el IMSS. Además, es un sector fundamental, sobre todo en medio de un entorno económico internacional desfavorable, debido a que la construcción de vivienda fortalece el mercado interno", dijo Rosario Robles, titular de la Sedatu, en una conferencia del pasado 3 de noviembre. De enero a septiembre de 2013, con respecto a igual lapso de 2011, el inventario de casas cayó casi 12.4 por ciento, reflejo de la crisis financiera de Homex, Geo y Urbi. A pesar de ello, desde 2013 se muestra un repunte de casi 40 por ciento. Uno de los factores que ha impulsado la industria de vivienda es el crédito puente, que los desarrolladores utilizan para construir, pues llegó a 51 mil 126 millones de pesos al tercer trimestre de 2015, el mejor nivel para un periodo igual desde 2007, año al cual hay datos disponibles y en el que se registraron 30 mil 335 millones de pesos, según datos de la CNBV. "Hay consumo de vivienda, construcción de hogares, oferta de hipotecas por parte del Fovissste, Infonavit, y la banca comercial, por lo cual el sector va caminando bien. Si se mantiene la oferta productiva con base en la certidumbre de que se mantendrá el monto total de subsidios de 10 mil 600 millones de pesos, eso le da certeza a los desarrolladores de vivienda para seguir construyendo", dijo Jesús Alberto Cano, director de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). Pedro Vaca, vicepresidente de la Cámara Nacional de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi), explicó que se espera un buen cierre de año para la industria, pues se están otorgando apoyos tanto a los desarrolladores, como a los clientes, quienes se han beneficiado con nuevos productos, como los créditos en pesos por parte del Infonavit, que había otorgado 257 mil 626 préstamos a octubre. La mayor parte de las casas en venta son del segmento popular, con 49.9 por ciento, mientras que 28.9 por ciento es tradicional, el 11.6 por ciento medio-residencial, y otro 9.6 por ciento es económico, según datos de la Conavi. En los primeros nueve meses de 2015, los precios de la vivienda subieron 6.53 por ciento en comparación con igual lapso de 2014, según información de la SHF. De acuerdo con datos de la Conavi, en el acumulado de enero a septiembre de 2015, se vendieron 186 mil 100 viviendas, 7.5 por ciento más respecto al mismo periodo del año previo, contemplando unidades comercializadas a través de créditos de Infonavit y Fovissste, y sin incluir otras fuentes de financiamiento.