

Pega desaceleración a mercado hipotecario (El Financiero 07/10/13)

Pega desaceleración a mercado hipotecario (El Financiero 07/10/13) Jeanette Leyva Reus Lunes, 7 de octubre de 2013 • El número de créditos cayó 12.3% entre enero y julio. La pérdida de dinamismo de la actividad económica muestra un impacto sobre el mercado inmobiliario en México. El número de créditos para la adquisición de vivienda, tanto de organismos públicos como privados, cayó 12.3 por ciento entre enero y julio de este año respecto al mismo periodo de 2012. Bajó de 328.5 mil a 288.1 mil, de acuerdo con un reporte de BBVA Research. Los institutos públicos disminuyeron su actividad en el segmento de interés social, mientras que la banca comercial, que atiende en mayor medida al segmento medio y residencial, sigue en expansión, aunque a un ritmo menor. Así, en el caso del Infonavit el número de créditos bajó 15.9 por ciento anual, en el periodo de referencia, mientras que en el Fovissste el descenso fue de 7.9 por ciento. En conjunto, la cantidad de créditos por parte de organismos públicos disminuyó en 14.8 por ciento. Los analistas de BBVA indicaron que los créditos hipotecarios de la banca comercial reflejan ya la desaceleración de la economía mexicana y crecieron sólo 2.7 por ciento al cierre de julio de este año, en comparación con 2012. En el caso de las Sofoles/Sofomes se observó un crecimiento de 230 por ciento, debido a que se parte de una base muy baja, y además el número de préstamos en mínimo, con respecto al total. En los últimos tres años el ritmo de crecimiento de los créditos hipotecarios de la banca ha persistido pese a la pérdida de dinamismo de la economía, debido principalmente a las condiciones de crédito que ha ofertado la banca, como menores tasas de interés y mayores plazos. El saldo de la cartera vigente de la banca en edificación residencial, aunque continúa en terreno negativo, parece haber tocado fondo, y podría beneficiarse con productos para remodelaciones y autoconstrucción en el mediano plazo. Según el informe, el sector inmobiliario está en un proceso de adaptación, en el que productos alternativos, como vivienda en renta, interurbana y vertical, podrían darle un mayor dinamismo a esa actividad en el mediano plazo.