

Tendencia demográfica en México favorece los créditos

Clase media rescata hipotecas en países emergentes: Moody's

Por Eduardo Venegas >
eduardo.venegas@razon.com.mx

El crecimiento de la clase media y la urbanización en los principales mercados emergentes son factores positivos que fortalecerán sus respectivos mercados hipotecarios, señala la calificadora Moody's.

Los buenos indicadores de endeudamiento, es decir, la solvencia de familias de dicho segmento social les permite obtener financiamiento que sólo generará deuda del Producto Interno Bruto (PIB) de entre 5 y 10 por ciento.

Tan sólo en México, el número de créditos otorgados por la banca para vivienda en el primer semestre de 2017 fueron 64 mil 100, menos que los otorgados en 2016, pero mantiene dinamismo según datos de la Asociación de Bancos de México (ABM).

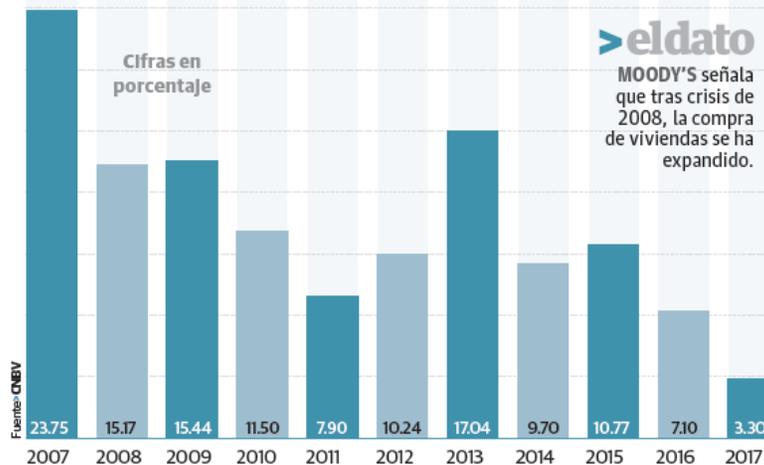
Aunque el crédito individual de vivienda nueva bajó seis por ciento en 10 meses de 2017, el sector mantiene su dinamismo.

De acuerdo con Moody's, la colocación de créditos hipotecarios es un fenómeno en los países emergentes, "el desarrollo de la clase media y la urbanización impulsará el crecimiento del mercado hipotecario en los principales mercados emergentes", sostiene Antonio Tena, Vice President - Senior Analyst de Moody's y coautor del

URBANIZACIÓN y alto nivel de escolaridad abren las puertas a familias a obtener financiamiento; en 10 años, banca mexicana otorgó 1.2 millones de préstamos

Crecimiento anual hipotecario en el país

Según datos oficiales, en el primer semestre de 2017, se colocaron 61 mil 100 créditos, es decir, el sector se mantiene dinámico, pese a las incertidumbres.



> el dato
MOODY'S señala que tras crisis de 2008, la compra de viviendas se ha expandido.

informe, que cubre Brasil, México, Rusia, Turquía y Sudáfrica. "También impulsará la demanda de vivienda y servicios bancarios".

De acuerdo con Moody's, otro factor es

el índice de escolarización en los niveles medio y superior —un indicador adelantado de la expansión de la clase media— muestra una clara mejora en casi todos los países, especialmente en Turquía y

Brasil. Históricamente, Rusia ha tenido índices muy altos de escolarización en estos niveles, mientras que en Sudáfrica se han mantenido por debajo del 20 por ciento.

En México, las tendencias demográficas son positivas para el crecimiento del mercado hipotecario y la calidad crediticia para el mediano plazo, es decir, de tres a cinco años.

Datos de Realty World refieren que el segmento que más crece en México es el de la vivienda usada, el cual presentó un avance de 16.6 por ciento de enero a octubre de 2017, de ahí que el Infonavit haya concentrado el 70 por ciento de la venta de vivienda usada.

Asimismo, cifras de Real Estate Market señalan que en 10 años, la banca otorgó más de 1.2 millones de créditos hipotecarios, lo cual valía al portafolio hipotecario nacional, considerando a los bancos y los organismos públicos, vale como 2.1 billones de pesos, lo que implica que se ha duplicado en los últimos 10 años. Este portafolio representa 11 por ciento del Producto Interno Bruto (PIB) nacional.

Para Moody's, el proceso de urbanización también favorecerá la expansión de los mercados hipotecarios, el aumento de la demanda de viviendas y el acceso de los deudores a servicios financieros, especialmente para aquellos que vivían previamente en áreas rurales.

2.1

Bdp vale el mercado de la vivienda en México, según bancos

5

Por ciento de deuda al PIB generan los préstamos