

AUMENTAR EL NÚMERO DE CRÉDITOS, LA META

Próximo gobierno debe replantear rol de Infonavit: BBVA Bancomer

El instituto no debe estar en vivienda media y residencial, le ha quitado participación de mercado a los bancos tras aumentar monto de crédito

Edgar Juárez
EL ECONOMISTA

BBVA BANCOMER, el banco más grande de los que operan en México, ha reaccionado a la participación de mercado que el Infonavit le ha quitado a los bancos desde que el organismo público optó por aumentar su monto de crédito a los derechohabientes hasta poco más de 1 millón 600,000 pesos.

Este miércoles, Carlos Serrano, economista en jefe de BBVA Bancomer, consideró incluso que la próxima administración debería replantear el rol del instituto público de vivienda.

“Nos parece que sería muy afortunado si la nueva administración se plantea el rol del Infonavit”, dijo.

En la presentación de su informe Situación Inmobiliaria, el banco de capital español detalló que en el 2018 el mercado hipotecario se ha contraído por una menor actividad de la banca y el Fovissste, mientras que el Infonavit crece.

Precisó que el Infonavit ha recuperado participación al enfocarse en segmentos medios. De esta manera, mientras que en el 2016 originó 65,000 créditos y la banca 24,000; en el 2018, la proporción fue de 71,000 contra 20,000.

En monto originado, en el 2016 en el Infonavit, de acuerdo con Bancomer, fue de 38,000 millones de pesos y los bancos 49,000 millones; mientras que para el 2018 la proporción fue de 50,000 millones contra 40,000 millones, respectivamente.

Aunado a ello, detalló la institución, con esta estrategia también han caído los cofinanciamientos, pues ante el aumento del monto del crédito por parte del Infonavit, deja de ser necesario el financiamiento conjunto.

“Nos parece que hay que cuestionarse si se requiere tener esta institución participando en un mercado donde no se aprecian fa-



“Creemos que es un buen momento para replantearse el rol del Infonavit; no creemos que deba tener un rol en los segmentos medio-residencial”.

Carlos Serrano,
economista en jefe
de BBVA Bancomer.

FOTO ARCHIVO EE: HUGO SALAZAR

llas (medio y residencial), compitiendo con los bancos que tienen las tasas más bajas de la historia. Creemos que es un buen momento para replantearse el rol del Infonavit; no creemos que deba tener un rol en los segmentos medio-residencial, que son segmentos bien atendidos por la banca; el Estado debe tener alguna solución de vivienda para los sectores más pobres”, expuso Serrano.

El economista añadió que, aunque el Infonavit sí ha aumentado el monto de los créditos, el número total de éstos no ha crecido de forma importante. “Al final de cuentas, el número de créditos que se da en el país no aumentó, lo que ocurrió es un desplazamiento; el Infonavit otorga más crédito, de mayor monto, y la banca otorga menor monto de crédito”, mencionó.

Añadió: “En el caso del Infonavit, lo que se debería buscar es que aumente el número de créditos, eso nos parece que podría hacerse si se centran más en familias que acceden a viviendas de interés social o incluso utilizando esos recursos para pensiones (de la subcuenta de vivienda)”.

Sobre este último punto, Serrano abundó en que, en el marco del replanteamiento del rol del Infonavit, también los recursos de la subcuenta de vivienda del trabajador podrían canalizarse a la afore respectiva y con ello tratar de resolver, en parte, el problema de las pensiones que se avecina.

“Una manera (de incrementar el ahorro para el retiro) podría ser destinar lo de la subcuenta del Infonavit, directamente a la afore del trabajador, con lo cual estaríamos duplicando la tasa de ahorro. No resolvería el problema del todo, pero sí en buena medida”, expuso.

El economista en jefe de Bancomer explicó que si el trabajador prefiere un crédito de ese monto del Infonavit, contra uno de la banca que es más barato (10.43% promedio de tasa de interés contra 12.5% del instituto público) obedece quizás a la incertidumbre del trabajador sobre qué podría ocurrir con su ahorro de la subcuenta.

“Los trabajadores, los derechohabientes tienen ahí recursos importantes de ahorro en el Infonavit, en la subcuenta, y en muchos casos los derechohabientes optan por obtener una hipoteca, aunque ésta sea a tasas más altas, por el temor de lo que pueda ocurrir con esos recursos”, puntualizó.

LA ESTRATEGIA SE IMPLEMENTÓ EN EL 2017

Infonavit responde: “Se hace para apoyar al sector social”

EL INSTITUTO del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) indicó que su entrada al segmento medio, la cual le quitó participación a la banca, es una estrategia que implementó en el 2017 con el fin de dar viabilidad financiera al complemento de pago de los trabajadores de menos ingresos.

Luego de las declaraciones del economista en jefe de BBVA Bancomer, Carlos Serrano, en el sentido de que el Infonavit debe replantearse su rol, para enfocarse al segmento social, el Instituto, a cargo de David Penchyna, respondió con el argumento de que la ampliación del monto de su crédito se dio con el fin de continuar con el financiamiento a los trabajadores de más bajos ingresos.

“El que hoy el Infonavit atiende de mejor manera y se haya convertido en una alternativa para los trabajadores de 10 UMAS y más (a partir de 24,000 pesos mensuales), es la base para seguir financiando el patrimonio de los trabajadores que ganan 6.5 UMAS o menos (hasta 14,700 pesos al mes)”.

En un comunicado, el Infonavit indicó que la falla del mercado que resuelve el Infonavit se enfoca solamente en el financiamiento de aquellos trabajadores que por riesgo o condición

80%
DE LAS HIPOTECAS
para los que ganan menos de 9,800 pesos al mes son del Infonavit.

salarial no son sujetos de crédito en ninguna otra instancia.

El Instituto recordó que tiene el mandato social de financiar el patrimonio de todos los trabajadores sin distinción. “Nuestra vocación histórica ha sido la de otorgar crédito a aquellos que no tienen ninguna otra alternativa de financiamiento”.

Asimismo, el Instituto precisó que en el segmento de trabajadores que ganan hasta 4 UMAS (9,800 pesos mensuales) se otorga más de 80% de las hipotecas, mientras que la banca comercial apenas tiene una participación de 3% en él.

En contraste, en el mercado hipotecario de 9 UMAS o más (para personas que ganan a partir de 22,000 pesos mensuales), la participación del Infonavit es de 16%, mientras que la de la banca comercial es de 80 por ciento.

El Infonavit reiteró que en su nuevo plan de crédito, que empezó a operar en el 2017 en el cual amplió el monto máximo

del financiamiento que otorga hasta 1.6 millones de pesos, el mercado hipotecario creció y demostró ser complementario a la actividad económica de la banca comercial.

“Juntos, (en el 2017) Infonavit y banca comercial financiaron, solamente en materia hipotecaria, 280,000 millones de pesos; en el 2018, la proyección marca 303,000 millones de pesos”.

También enfatizó que el producto del cofinanciamiento entre el Infonavit y la banca comercial se ha fortalecido. “Del 2017 al 2018 los productos que implican un cofinanciamiento Infonavit-banca comercial pasaron de un monto de 42,000 millones de pesos a 44,000 millones de pesos”.

Destacó que, del 2017 a la fecha, el total del monto colocado por la banca comercial en crédito hipotecario creció, al pasar de 144,466 millones de pesos a 164,037 millones de pesos. “Lejos de contraerse, el mercado hipotecario tuvo un claro crecimiento”.

Además, el Infonavit destacó que dicho Instituto colaboró de manera activa con BBVA Bancomer. “Los productos crediticios que el Infonavit y BBVA hicieron de manera conjunta crecieron a partir del nuevo plan de crédito del Infonavit”. (Redacción)