

¿Habrá nuevos capítulos entre bancos e Infonavit?

La disputa por los clientes que buscan adquirir un crédito hipotecario se ha convertido ya en un tema que pasó a debate entre bancos e Infonavit, en donde la batalla iniciada hace dos años ha originado una intensa competencia ya no sólo entre bancos, sino entre ellos e Infonavit, y que ha tenido como consecuencia positiva más monto de crédito, menores tasas de interés e incluso cuestionamientos entre ambos bandos en las planas de EL FINANCIERO.

Todo inició en 2016, tras haber quedado estancadas las negociaciones que anunció en ese momento el exsecretario de Hacienda, Luis Videgaray, que por cierto ha sido el único secretario que ha dado una conferencia conjunta con los banqueros al término de su reunión bimensual, en donde habían anunciado que se traspasaría parte de la cartera a los bancos de los clientes que tienen hoy en el Infonavit tasas hipotecarias por arriba de la banca comercial, y lo que significaría sin duda un jugoso negocio para los bancos.

MONEDA EN EL AIRE

Jeanette Leyva Reus

@JLeyvaReus



Pero eso no se pudo poner en marcha por la forma en cómo está compuesta la cartera del Instituto. Lo que dio inicio a que Infonavit buscara innovar.

La semana pasada, Carlos Serrano, economista en jefe de BBVA Bancomer, consideraba que el Infonavit ahora pasó de atender a un segmento de menores ingresos a uno que compite con los bancos, y a acusar que tiene el monopolio del mecanismo de descuento de nómina, el cual, dijo, debería ponerse a disposición de todos los bancos privados.

Por lo que el Infonavit, vía Evencio Tovar, economista en jefe de planeación, respondió que la participación en el segmento de las personas que ganan más de 9 salarios mínimos es pequeña, pero sobre todo que como fondo mutualista no tiene derechohabientes de primera y de segunda, por lo que si alguien de altos ingresos lo solicita, lo darán.

Este, sin duda, es un debate innecesario entre bancos e Infonavit, primero porque los bancos no son “fans” de atender a los segmentos de menores ingresos, y si bien algunos tienen esquemas para financiar a quienes tienen ingresos mixtos, como sueldo fijo y propinas, son pocos los que pueden acceder a ellos, además de que financiar casas de menos de 300 mil pesos o esquemas de construcción no es el “target” favorito de los bancos. Lo que les molesta es que en menos de un año casi 70

mil créditos fueron dados por el Infonavit a personas de más de 10 salarios, lo que significa una pérdida en sus portafolios.

El miedo al Infonavit por parte de los bancos es real y la batalla que han iniciado ha empezado a beneficiar de manera directa a los solicitantes de crédito, primero porque se aumentó el monto a financiar y hay tasa fija en el Infonavit. En los bancos mejoraron sus esquemas, mantuvieron tasas mucho más bajas que el Infonavit e innovaron con productos como financiar en preventas. Pero esto aún no acaba y habrá que ver si son capaces de superar el nuevo producto que lanzará Infonavit en este primer semestre del año.

Lo anterior permitirá que una persona que adquirió una casa en una ciudad y se muda, el Infonavit la tomará para venderla entre sus derechohabientes, esto a precio de mercado, es decir, lo que el avalúo diga, y a cambio le dará un nuevo crédito al derechohabiente en la ciudad elegida, lo que puede implicar que su patrimonio se mude con él y no llegar a otro lugar a pagar renta porque no ha terminado de saldar el crédito. Suena bien, habrá que ver cómo funciona. Lo que es un hecho es que hoy esta batalla nos beneficia a todos. Por lo pronto, la moneda está en el aire.