



**Al cierre del 2016, el Infonavit registró una baja de 6.1% y el Fovissste de 1.5 por ciento.**

**El financiamiento se está dirigiendo cada vez más hacia los trabajadores que ganan cuatro salarios mínimos o más. FOTO ARCHIVO EE**

EL NÚMERO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA CAYÓ 11% AL MES DE ABRIL

# Se contraen hipotecas en institutos públicos: BBVA

Los montos disminuyeron 8% anual; en los primeros meses del 2017 la baja es de 14.5%

Edgar Juárez  
EL ECONOMISTA

ES EN los institutos públicos de vivienda, Infonavit y Fovissste, donde en el último año y medio se ha dado la mayor contracción en materia de créditos. Los bancos también muestran una tendencia a la baja, pero más moderada.

El último informe sobre Situación Inmobiliaria México de BBVA Bancomer, refiere que a diciembre del 2016 el número de créditos en los institutos públicos cayó 5.4% en su comparación anual al pasar de 457,400 a 432,500. En el Infonavit, la baja fue de 6.1%, de 393,000 a 369,000 financiamientos; en el Fovissste, de 1.5% de 64,400 a 63,400. En la banca, el decremento fue de 1.7%, de 141,800 a 139,300.

En cuanto al monto de crédito, también con cifras a diciembre del 2016, los institutos públicos mostraron una baja anual de 8.0%, de 173,800 millones de pesos a 160,000 millones. En el mismo periodo, la banca tuvo un ligero incremento en el monto de 1.7%, al pasar el saldo de 149,600 millones a 152,000 millones.

Pero en los primeros meses del 2017, la caída en la actividad crediticia de vivienda se ha acentuado y al parecer así seguirá en lo que resta del año. De enero a abril, el número de créditos en los institutos públicos se redujo de 129,800 a 114,700 en su comparación anual, una baja de 11.7 por ciento. En el Infonavit, la caída fue de 7.5% y en el Fovissste de 34 por ciento. En los bancos, la disminución

## 1.7%

**ES LA CONTRACCIÓN** que a diciembre registró el número de créditos colocados por la banca.

anual fue de 2.7 por ciento.

En lo referente al monto de crédito para los primeros meses del 2017, en los institutos públicos la situación se profundizó al bajar 14.5% en su comparación anual, de 48,800 millones de pesos a 41,800 millones, siendo en el Fovissste la baja más importante de 33%, de 13,100 millones a 8,700 millones.

En la banca, también hubo ya una disminución en el monto de crédito en los primeros meses del 2017, al pasar de 46,300 millones de enero a abril del 2016 a 46,000 millones en el mismo periodo del 2017, una ligera disminución de 0.6 por ciento.

A decir de BBVA Bancomer, el empleo, principal determinante de la demanda efectiva por vivienda, ha crecido, pero no como se esperaba para mantener el ritmo de las hipotecas, además de que ha habido un deterioro de las expectativas de los consumidores por menor actividad económica, pero sobre todo por el incremento de las tasas de interés.

“(Esto) tuvo un efecto de corto plazo importante en la demanda por crédito hipotecario, que continuará reflejándose durante el 2017”, señala el informe.

BBVA Bancomer destaca, empero, que es en los institutos pú-

blicos de vivienda en los que se registra una mayor contracción. “Ambos institutos (Infonavit y Fovissste) caen tanto en el número de hipotecas como en su monto en términos reales”.

El banco considera que esta baja en los institutos de vivienda puede obedecer a que hay una menor demanda en vivienda de interés social.

Sobresale que el hecho de que el límite máximo de crédito establecido por el instituto (Infonavit) alcance ya 1.6 millones de pesos, ha dado como resultado mayor participación en los segmentos medios y residenciales.

“Además, el financiamiento se está dirigiendo cada vez más hacia los trabajadores que ganan cuatro salarios mínimos o más, mientras que en el segmento de los trabajadores que perciben menos ingresos y requieren más apoyo, el otorgamiento se ha ido reduciendo”, refiere.

En este sentido, menciona que mientras en el 2012 el número de créditos de interés social del Infonavit era de 386,000 en el 2012 y 36,000 de media y residencial, en el 2016 pasó a 318,000 y 50,700, respectivamente.

“El Fovissste también registró una menor actividad en el 2016, aunque la contracción fue de menor magnitud. Esto se explica porque el fondo se ha dedicado en mayor proporción a atender segmentos medios”, añade.

Finalmente, BBVA Bancomer afirma que si continúan factores como un menor ritmo de generación de empleo, sobre todo en segmentos de cinco salarios o más, y suben más las tasas (que no se prevé), el mercado hipotecario podría registrar un crecimiento menor que la economía en el 2017 o incluso mantenerse estancado por primera vez en varios años.