



## Crédito para vivienda aún es negocio en México

**Ciudad de México, 10 julio 2012.-** Aunque el sector de las sofomes y sofoles hipotecarias en México se encuentra en pleno declive, hay quienes todavía ven aquí importantes oportunidades de negocio, toda vez que consideran que hay una gran necesidad de vivienda en el país.

El director de Casa Mexicana (sofom en vías de convertirse en banco), Víctor Manuel Requejo considera que la vivienda es un artículo de primera necesidad y por lo tanto hay mercado.

“Lo que yo veo es una gran necesidad de vivienda. Todos dormimos bajo techo en algún lado o tenemos nuestra casa, o la alquilamos, o vivimos con el tío, la mamá. La casa es un bien aspiracional. Todo mundo hace un gran esfuerzo para comprar su casita, del precio que quieran”, dijo.

Requejo añadió que se construyen cerca de 500,000 viviendas al año, pero que la mayoría de éstas las financia el Infonavit, el Fovissste y, en menor cantidad, los bancos y las pocas sofomes y sofoles hipotecarias que aún operan.

De acuerdo con un reporte de Standard and Poor's, la crisis financiera del 2008 dio lugar al incumplimientos entre algunas financieras hipotecarias no bancarias en México, así como bancarrota o reestructuración en otras; la mayoría de éstas hoy día afronta dificultades para encontrar el equilibrio en el corto o mediano plazos.

“La industria hipotecaria sigue haciendo esfuerzos para recuperarse de la crisis financiera del 2008. Muchas hipotecarias y desarrolladoras dejaron de operar, por lo que el mercado de la vivienda quedó casi exclusivamente en manos de las agencias gubernamentales”, indicó la calificadora.

Víctor Manuel Requejo aseguró que antes de la crisis el sector financiero hipotecario no bancario en México estaba consolidado y muy fuerte, ya que tenía un valor de 100,000 millones de pesos, pero llegó la crisis y ya no hubo fondeo.

“Al retirarse los inversionistas, dejan de prestarle dinero a las sofomes y sofoles, y éstas no tienen a dónde voltear, ya nadie les presta, no captan del público, no les queda más que voltear a la Sociedad Hipotecaria Federal, pero al irse presentando los vencimientos que los inversionistas no renuevan y tener que pagarlos, se descapitalizan y al descapitalizarse tampoco les presta la Sociedad Hipotecaria”, afirmó.

Refiere que ahora la Sociedad Hipotecaria ha vuelto a confiar en algunas sofomes como Casa Mexicana, pero que al mismo tiempo, con la experiencia adquirida, se cuida mucho a los clientes que tienen para evitar que se repitan errores del pasado.

Con sólo 70 créditos individuales que Casa Mexicana ha otorgado en el año, Requejo reconoce que el negocio está en los créditos puente, así como en administrar carteras, y en la línea 3 del Infonavit, en donde el adquirente compra el terreno y a él se le da el crédito para la construcción de casas.

