



NELLY SALAS

Cambios en las necesidades de la población.

Solo 310 mil viviendas este año Infonavit baja 38% su meta de construcción

Cambió el objetivo al aumentar la demanda de casas usadas y de remodelaciones: SHF

Patricia Tapia/México

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) redujo 38 por ciento su meta anual de construcción de casas, pues de un promedio de 500 mil de años anteriores, ahora solo serán 310 mil.

Alberto Cano Vélez, director general de la Sociedad Hipotecaria Federal, explicó que esta disminución se debe a que las necesidades de la población están cambiando.

"Bajó la meta porque hay una nueva demanda, por ejemplo de casas usadas, de renta, de mejoramiento y ampliación", abundó.

En el caso de mejoramiento y ampliación, dijo que es algo que las personas están pidiendo más, pues hay muchas casas que necesitan esta opción, como aquellos conjuntos habitacionales que se han deteriorado, esto por medio de Mejora tu Casa.

"Este programa es casi media hipoteca; son 140 mil pesos los que se dan", indicó.

Datos del instituto indican que se han otorgado más de 122 mil créditos para vivienda nueva, arriba de 54 mil para casa usadas y 120 mil para mejora.

De acuerdo con un estudio de Standard and Poor's (S&P), la caída de la demanda de casas nuevas en general se viene observando desde 2009, cuando cayó a menos de 200 mil unidades, comparado con lo que se tuvo en 2008, que fueron 400 mil, y estima que el declive se mantendrá.

Esta disminución es resultado de la crisis financiera mundial, que debilitó la economía mexicana, y por consiguiente afectó la disponibilidad de hipotecas. "Desde entonces la demanda de casas nuevas se ha mantenido débil frente a otras alternativas de vivienda, debido en gran parte a un cambio significativo en la preferencia de los consumidores", destaca el documento.

Señala que pese que sigue habiendo demanda de casas nuevas,

claves

Nuevo modelo

► La debilidad en la demanda obligará a los principales desarrolladores de vivienda a reestructurar no solamente su deuda, sino también su modelo de negocio.

► La previsión de la caída en la demanda está respaldada por las bajas ventas de los mayores desarrolladores, de casi 40 por ciento en promedio.

► Este cambio refleja la mayor movilidad de los segmentos de bajos ingresos hacia las ciudades con mejores oportunidades de empleo, así como una creciente preferencia por comprar vivienda ubicada en grandes centros urbanos.

los compradores muestran ahora más interés por otras alternativas, como viviendas usadas, rentas o mejoras y remodelaciones.

El reporte indica que el Infonavit y el Fovissste sostienen la mayor parte de la originación de hipotecas en el país, con casi 70 por ciento de los créditos otorgados en 2012, de éstos, 60 por ciento fueron subsidiados, de los cuales 80 por ciento se destinaron a la compra de casas usadas y remodelaciones.

Apunta que el año pasado solo 48 por ciento de las hipotecas totales que otorgó el Infonavit se destinó a casas nuevas, en comparación con 80 por ciento en 2008, en tanto que la adquisición de casas usadas y las remodelaciones han crecido a una tasa anual 8 por ciento en los últimos tres años.

La calificadora resalta que el objetivo de crédito a otorgar por el Infonavit y el Fovissste en 2013 suma 620 mil, y estima que nada más 40 por ciento se destinará a la adquisición de casas nuevas, mientras que el resto se use en la compra de casas usadas y remodelaciones. **M**