

La Jornada *en línea*

Incumplen con pago de al menos 176 mil 884 mdp empresas desarrolladoras de vivienda

mié, 20 nov 2013 16:44

México, DF. Empresas desarrolladoras de vivienda que han colocado certificados bursátiles respaldados con hipotecas en el mercado de valores para financiar sus operaciones han incumplido con el pago de al menos 176 mil 884 millones de pesos, alertó la agencia de calificaciones de deuda Moody's.

Un reporte de la agencia informó que de 80 transacciones de colocación de certificados bursátiles respaldadas con hipotecas a las que califica tienen en total un saldo insoluto, es decir, más de 90 días sin pago, por 176 mil 884 millones de pesos, afectado principalmente por un aumento en la morosidad del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste).



Un reporte de Moody's indica que Señala que el índice de morosidad de 90 días o más de las RMBS mexicanas aumentó a 4.9 por ciento del saldo original en agosto de 2013. Foto Mario Antonio Nuñez / Archivo

“El desempeño del mercado de bursatilizaciones respaldadas por hipotecas residenciales (RMBS por sus siglas en inglés) en México, sin considerar las transacciones de Sofoles, continúa deteriorándose al final de agosto de 2013, según el Índice de Transacciones RMBS Mexicanas publicado por Moody's Investors Service”, reportó.

Señala que el índice de morosidad de 90 días o más de las RMBS mexicanas aumentó a 4.9 por ciento del saldo original en agosto de 2013, dese 2.8 por ciento reportado a la misma fecha de 2012. Esto representa un incremento en el índice de morosidad de 75 por ciento, o 2.1 puntos porcentuales.

“El aumento se debe sobre todo al desempeño reciente de Fovissste, cuya morosidad 90 o más días en agosto de 2013 ascendió a 5.3 por ciento, comparado con 1.2 por ciento en Agosto 2012. En Abril de 2013, Fovissste ajustó su criterio para reportar la morosidad. Para que un préstamo se considere moroso, Fovissste ahora considera el último pago del acreditado (la deducción automática de nómina del 30 por ciento) en lugar de la aportación del 5 por ciento por parte del empleador o el 30 por ciento del pago del prestatario como lo había estado haciendo hasta ahora. Este nuevo enfoque es más estricto y resulta en un mayor nivel de morosidad reportado”, explicó.

De acuerdo con datos del Banco de México, en septiembre pasado el saldo del crédito a la vivienda fue de 461.9 miles de millones de pesos, que incluye la cartera vigente, vencida y cartera de valores.