



Foto: Especial

La calificadora destaca la actuación del sector bancario en vivienda.

COMPETENCIA

Mantienen hipotecas dinamismo estructural

MARIO VÁZQUEZ

Con la diversificación de oferta de los préstamos hipotecarios en México en los últimos años, en el país se presenta ya un entorno más competitivo, con tasas de interés bajas, una recuperación gradual del sector de la construcción y mayor cumplimiento de las necesidades de vivienda en México, expone Fitch Ratings en un reporte especial.

En opinión de la calificadora, la nueva dinámica estructural en el sector hipotecario mexicano ha contribuido a ampliar la gama de productos de las entidades que participan en la industria, incluidos los prestamistas tanto de propiedad estatal como privados, y ha hecho que estos se adapten a las necesidades de vivienda actuales.

Por ejemplo, los planes de Infonavit y Fovissste contemplan soluciones de vivienda para trabajadores de los sectores privado y público (especialmente de ingresos bajos), y se han adaptado a las necesidades del mercado con productos nuevos no tradicionales, como créditos en pesos en lugar de veces salario mínimo (VSM) y financiamiento para vivienda

usada, pago de pasivos y mejora de viviendas.

El reporte también afirma que las reformas recientes al sector hacen que resulte más rápido y menos costoso transferir los préstamos hipotecarios de un banco a otro, por lo que intensificarán la competencia entre los bancos y mantendrán las tasas de interés competitivas que beneficiarán a los deudores hipotecarios.

La colocación de préstamos hipotecarios individuales por dichas instituciones activas en el mercado ha disminuido o cesado debido a su falta de liquidez; sin embargo, hay un segmento nuevo entrando al mercado que ha agregado este producto a sus operaciones. Fitch Ratings también señala que se observa una recuperación leve en el volumen colocado de préstamos a la construcción.

La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) mantiene su rol como principal fuente de fondeo de créditos a la construcción de viviendas e impulsor de mercados primario y secundario de crédito a vivienda y los bancos comerciales y otras instituciones financieras no bancarias son los receptores principales de esos recursos.