

# RECUPERACIÓN

## Se diversifica la oferta de préstamos hipotecarios

SOFÍA OSORIO

Fitch Ratings publicó un reporte especial en el que analiza la oferta de préstamos hipotecarios en México y expone la diversificación de los mismos en los últimos años, gracias a las mejoras de competencia en el entorno, tasas de interés bajas y la creciente necesidad de vivienda en el país. Dicho reporte incluye los créditos por montos mayores para vivienda nueva, cofinanciamientos, créditos con subsidios y préstamos para mejora en casa habitación.

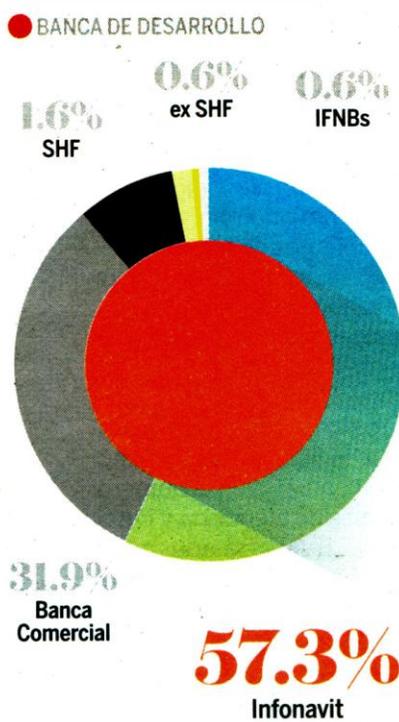
Para la calificadora, la nueva dinámica estructural en el sector hipotecario ha contribuido a ampliar la gama de productos ofrecidos por las entidades que participan en la industria, en la que se incluye también a los prestamistas de propiedad estatal y privados, mismos que han hecho que estos se adapten a las necesidades de vivienda en México.

Asimismo, las reformas recién aplicadas 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.

El reporte de Fitch Ratings también apunta a que las instituciones financieras no bancarias especializadas aún enfrentan dificultades, pues el segmento de las hipotecas residenciales se encuentra descuidado por las mismas, quienes se han centrado en recuperarse de la crisis de 2008-2009, por lo que los préstamos a la construcción que se financian principalmente con líneas de crédito proporcionadas por la banca de desarrollo.

La calificadora resaltó la importancia de que entidades públicas como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) continúen proveyendo soluciones de vivienda para los trabajadores con productos

### CRÉDITOS



IFNBs: Instituciones financieras no bancarias

FUENTE: CNBV, Infonavit, Fovissste y SHF

que se han adaptado a las necesidades cambiantes del mercado con productos no tradicionales, como los créditos solo en pesos en lugar de veces salario mínimo y financiamiento para vivienda usada, para pago de pasivos y para mejoras de viviendas.

Los resultados se reflejan, según el informe de Fitch Ratings, en la recuperación gradual de los financiamientos, y destaca el rol de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), que se mantiene como principal fuente de fondeo de créditos a la construcción de viviendas e impulsor de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda.

Lo anterior aunado al crecimiento de los bancos comerciales en el sector hipotecario, que ha mostrado tasas de morosidad relativamente bajas; así como las reformas a la portabilidad de los créditos que facilitan el proceso y mantendrán las tasas competitivas entre ellos.