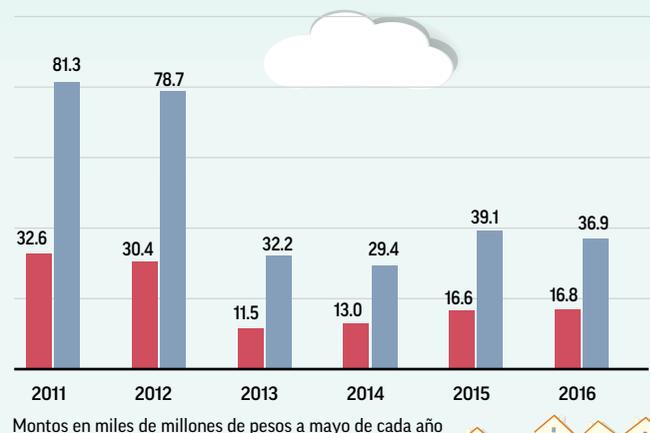


VIVIENDA

Se desinfla

Desde el 2013, la inversión para créditos del Infonavit y Fovissste se redujo, respecto a los niveles de 2011 y 2012.

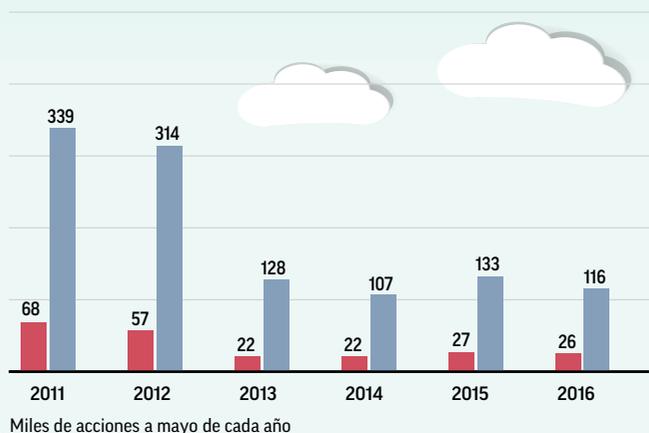
► Inversión en créditos ● FOVISSSTE ● INFONAVIT



Menos créditos

Tras tres años de caídas, en 2015 el Infonavit logró dar más créditos, pero en 2016 volvió a bajar.

► Créditos otorgados (acciones) ● FOVISSSTE ● INFONAVIT



Diferencias

Una mejor tasa de interés por parte de los bancos aumenta la preferencia del financiamiento de vivienda frente al Infonavit y Fovissste.

Institución	Tasa de interés	Característica
● INFONAVIT	12%	Para obtener un crédito del Infonavit es necesario contar con 116 puntos Infonavit y tener al menos un año en el empleo actual.
● FOVISSSTE	4 - 6%	Crédito sujeto a sorteo y tasa dependiendo del salario. Se debe pagar en efectivo 10% por apertura y escrituración.
● BANCA	9.5%*	Contar con buró de crédito positivo, en algunos casos se debe pagar enganche, gastos notariales, de investigación y avalúo.

*Tasa promedio a junio de 2016

FUENTE: CONAVI, CONDUSEF Y CNBV

REDACCIÓN

empresas@elfinanciero.com.mx

Pese a que en 2015, la industria de la vivienda era considerada como un motor de crecimiento de la economía mexicana, luego de superar una crisis de dos años, en los primeros 5 meses de 2016 la entrega de créditos por parte del Infonavit y Fovissste se frenó, lo que a su vez paró la construcción de casas.

De enero a mayo de 2015, la inversión del Infonavit en créditos para comprar vivienda, excluyendo cofinanciamientos, subsidios y mejoramientos, creció 33.3 por ciento, pero en el mismo periodo de 2016, cayó 5.7 por ciento, a 36 mil 914 millones de pesos, de acuerdo con los últimos datos publicados por la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Bajo los mismos términos, la inversión en créditos para la vivienda del Fovissste aumentó únicamente 1 por ciento, a 16 mil 793 millones de pesos.

Por otro lado, el número de créditos otorgados (acciones) por el Infonavit cayó 12.5 por ciento, a 116 mil préstamos, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Los créditos de Fovissste bajaron 1.3 por ciento, a 26 mil; lo anterior sin contabilizar los otorgados bajo la modalidad de cofinanciamiento y mejoramiento.

En su reporte del segundo trimestre de 2016, la vivera Ara registró una caída de 1.8 por ciento de viviendas escrituradas por medio de Fovissste e Infonavit, respecto al periodo de abril a junio de 2015. Por su parte, Fernando González, CEO de Cemex, reportó una baja de 7 por ciento en la inver-

Se frenan créditos de Infonavit y Fovissste para comprar vivienda

La construcción de casas también cayó 20% en junio

sión de Infonavit en el trimestre.

Expertos coincidieron en que el declive en la entrega de créditos por parte de los institutos de vivienda se debe a factores como una tasa más competitiva por parte de los bancos, además de que el mercado objetivo del Infonavit ya está satisfecho en su mayor parte.

Según datos de la Condusef de junio, la tasa fija promedio que cobraba la banca para un crédito a 15 años era de 9.5 por ciento, superior al 12 por ciento que maneja el Infonavit y al 4 a 6 por ciento del Fovissste (pero depende de un sorteo).

“Los créditos de los organismos de vivienda se han vuelto caros, es por esto que la gente prefiere acudir a la banca a ver algunas otras opciones. Por otro lado, estas instituciones han agotado el número de demandantes que tienen, debido al intenso otorgamiento de créditos de los últimos años”, comentó Ricardo Marentes, CEO



RICARDO MARENTES

Los créditos de los organismos de vivienda se han vuelto caros, es por esto que la gente prefiere acudir a la banca a ver algunas otras opciones”

Director de la consultora MarHe

de la consultoría MarHe.

Claudia Velázquez, directora de Operaciones de la consultora especializada Softec, explicó que en los últimos meses, el inventario de vivienda tarda más en venderse, hasta 29.1 meses, un aumento del 7 por ciento, respecto al año pasado.

“Seguramente la parte en la que se registra un proyecto está desfasada con respecto a la parte de los créditos otorgados, que es lo que podría estar creando las distorsiones”, explicó la ejecutiva.

En junio, el inicio de nuevas construcciones de casas se derrumbó 20 por ciento, a 112 mil 539 unidades, de acuerdo con los últimos datos disponibles del Registro Único de Vivienda.

Un reporte de Moody's publicado en julio advirtió sobre un riesgo en la industria de la vivienda por el estancamiento de los créditos para comprar casa.

“La oferta de viviendas está creciendo más rápidamente que la originación de créditos. La cons-

trucción de vivienda nueva se ha expandido a un ritmo constante durante los últimos dos años, pero el crecimiento de la originación de hipotecas ha quedado rezagado”, señaló Moody's.

La banca comercial es la única que ha logrado mantener al alza el otorgamiento de hipotecas, con un alza de 17.8 por ciento en el monto invertido para nuevos créditos hipotecarios.

DESORDEN EN DATOS

Cuestionados sobre el freno a créditos e inversión, Infonavit y Fovissste aseguraron desconocer los datos de la Conavi.

Fovissste rechazó que los préstamos se frenaran y envió a EL FINANCIERO una presentación con periodos no comparables con el lapso analizado.

De forma separada, el Infonavit descartó una baja en el número de créditos y de ocurrir ésta, se atribuiría al otorgamiento de subsidios.