

VIVIENDA

Moody's advierte riesgo en mercado de vivienda

REDACCIÓN
empresas@elfinanciero.com.mx

El mercado mexicano de vivienda genera un excedente de casas que podría representar un riesgo, tanto para los desarrolladores, como para los municipios y el mercado de instrumentos respaldados por hipotecas, advirtió la calificadora de deuda Moody's.

Debido a que el gobierno mexicano ha promovido la construcción en áreas de fuerte crecimiento con subsidios y créditos hipotecarios accesibles, los inventarios de vivienda en seis de siete de las principales áreas metropolitanas de México han aumentado de manera que la oferta de créditos hipotecarios se está viendo superada por la creciente construcción de viviendas, destacó Moody's en un comunicado a la Bolsa Mexicana de Valores.

Aunado a esto, las desarrolladoras inmobiliarias han comenzado a construir viviendas en áreas de baja densidad de servicios públicos, tratando de predecir dónde podría surgir la creación de nuevos empleos.

“Si persisten estas tendencias, el



RITMO. Empresas edifican más rápido de lo que pueden vender, dice Moody's.

inventario de vivienda continuará incrementando y comenzará a afectar los precios”, señaló Francisco Vázquez-Ahued, analista de Moody's, en el documento.

El riesgo de una acumulación de propiedades sin vender es más alto en aquellas áreas dentro de distritos relativamente subdesarrollados, según el reporte titulado Cross-Sector, Mexico's municipalities, homebuilders, RMBS sector face housing oversupply risk.

A mediano plazo, una sobreoferta importante de vivienda nueva podría ocasionar la desaceleración de la construcción de otros proyec-

tos de los desarrolladores y eventualmente, afectar sus flujos de efectivo, anticipó Moody's.

Potencialmente, las compañías más afectadas serían los desarrolladores pequeños no calificados, previó.

“La cantidad de días entre la fecha en que una vivienda se ha inscrito en el Registro Único de Vivienda y la fecha de venta aumentó en toda la industria de la construcción en 2015, lo que sugiere que las compañías están construyendo viviendas a un ritmo más rápido del que pueden venderlas”, señaló.