MEDIO: EXCELSIOR TV
NOTICIERO: DINERO
FECHA: 15/JULIO/2016

Comunicación Financiera

Construcción de vivienda a gran escala, riesgo para desarrolladores y municipios: Moody's

JOSE SANCHES PERALES: La construcción de vivienda a gran escala en México es un riesgo tanto para los desarrolladores como para los municipios, así lo está advirtiendo la calificadora Moody's.

Moody's señaló que el desarrollo a gran escala que ha caracterizado al mercado de vivienda en México en los últimos años, está generando un excedente que representaría un riesgo no solamente para las constructoras sino también para los municipios y el mercado de instrumentos respaldados por hipotecas residenciales.

Cabe mencionar que a través de un programa de subsidios y créditos hipotecarios asequibles, el gobierno mexicano ha promovido la edificación en zonas de fuerte crecimiento. En 2015 los inventarios de vivienda en seis de las siete principales áreas metropolitanas del país, superó la oferta de créditos hipotecarios.

Este año las desarrolladoras de vivienda están tratando de predecir dónde se generarán las futuras fuentes de empleos, las cuales están cambiando hacia áreas de baja densidad de servicios públicos y fuera de los centros ya establecidos.

Francisco Vázque Ahued, analista de Moody's, afirmó que si esta tendencia persiste habrá una sobreoferta la cual afectará los precios. Esto a su vez ocasionaría un deterioro gradual de los indicadores crediticios de las empresas y una disminución paulatina del valor de mercado de la vivienda.