ESCRITORIO DE NEGOCIOS >

CARLOS MOTA

S&P *encuera* a los bancos en materia de vivienda

En un impecable reporte sobre la situación de la vivienda en México, la firma calificadora de riesgos Standard & Poor's ha puesto el dedo en la llaga para exhibir a los bancos. Afirma que han mantenido su ritmo de crecimiento en los préstamos hipotecarios que otorgan, que no existe una preocupación por la calidad de sus activos en la materia y que no se prevé que aumente su "apetito de riesgo" hacia este segmento. Hasta ahí todo suena bonito; pero…

El problema de México en materia de vivienda es grave. La frase "déficit de vivienda" aparece en el reporte de S&P de manera constante; una y otra vez. Todo mundo sabe que en el país hay carestía de vivienda, y que en todas las localidades faltan alternativas y opciones. El problema es que para que se satisfaga este problema es necesario que los bancos incurran en más riesgos, cosa que no está ocurriendo.

De hecho hay un problema del que nadie habla: el crédito a la vivienda está creciendo, pero a tasas decrecientes, mientras el crédito al consumo y los créditos personales están disparándose. Los créditos vía nómina están creciendo a tasas mensuales de 2.1 por ciento, y a tasas anuales ¡cercanas al 20 por ciento! En contraste, los créditos a la vivienda crecen mensualmente 0.9 por ciento y anualmente 10.3 por ciento, es decir, casi la mitad del ritmo al que crecen los de nómina. Estos datos son de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

¿Qué significa todo esto? Que los bancos están prestando para vivienda, *sí*, pero lo están haciendo únicamente hacia el segmento seguro, tomando pocos riesgos y cuidando milimétricamente que la cartera vencida no crezca. Hace unos días Jeanette Leyva recogió en estas páginas una declaración de Carlos Serrano, de BBVA, afirmando que el mercado hipotecario crecerá por arriba de la economía, aunque a menor ritmo que en 2015.

El reporte de S&P refrenda esta tímida toma de riesgos de la banca hacia el sector vivienda: *"S&P Global Ratings considera que la calidad de activos en el sector de hipotecas residenciales en México se mantendrá estable gracias a que el enfoque de los bancos está dirigido a clientes menos riesgosos…"*

La firma prevé un crecimiento moderado del crédito hipotecario: *"Aunque es poco probable que su crecimiento se ubique en el área alta de dos dígitos, el total de las hipotecas vigentes debería crecer entre 8% y 9% en este periodo."*

Después de que desaparecieron las instituciones financieras no bancarias (tipo *Hipotecaria Su Casita*) que se dedicaban a dar créditos a diestra y siniestra, prácticamente el sector quedó impávido, mirando y sin propuestas, este problema. El crédito crece, sí, pero mediocremente, mientras al parecer nadie en el gobierno se ocupa del tema.

Opine usted:
Twitter:
@SOYCarlosMota

motacarlos100@gmail.com