



5 fortalezas del Infonavit con las que resistirá 2017, según Moody's

De acuerdo con la calificadora, el instituto será uno de los organismos que resista mejor los problemas que enfrentará la economía mexicana el próximo año.

Martes, 29 de noviembre de 2016 a las 10:27
POR Fernanda Hernández Orozco

CIUDAD DE MÉXICO — El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) será una de las instituciones que enfrenten mejor la volatilidad económica que enfrentará México durante 2017, de acuerdo con Moody's.

La semana pasada, la agencia calificadora afirmó la evaluación del instituto, como originador de hipotecas en México, a nivel "arriba del promedio", el segundo más alto que otorga Moody's a este tipo de organismos, después de "fuerte".

Un buen gobierno corporativo y un sistema de asignación de créditos, hacen que el Infonavit sea casi independiente de la situación económica en México, de acuerdo con la calificadora.

Algunos de los factores de la economía que podrían afectar al mercado hipotecario son la tasa de desempleo y la inflación. Sin embargo, ninguno de estos indicadores tendrá un aumento significativo en 2017, dijo el analista de la Moody's para México, Joel Sánchez, en entrevista con *Obrasweb.mx*.

Además, un crecimiento sostenido de la demanda de vivienda hará que el instituto continúe con su buen desempeño.

Éstas son las fortalezas que Moody's encuentra en el instituto.

1. Políticas y procedimientos de suscripción

Uno de los puntos con los que Moody's evalúa a los originadores de hipotecas y en los cuales el Infonavit sale mejor evaluado, es la manera en la que asigna los créditos hipotecarios.

"Infonavit ahora califica a todas las solicitudes de hipotecas usando dos modelos de suscripción, Puntaje de Originación y Sistema de Evaluación Crediticia, independientemente del nivel salarial del solicitante", indicó la agencia en un comunicado.

2. Desempeño de la mora temprana de los créditos originados

De 2012 hasta el segundo trimestre de 2016, 1.12% de la muestra de créditos analizada reportó 60 o más días de mora dentro de los primeros 24 meses después que terminó la extensión o período de prórroga.

Este porcentaje de mora temprana se mantiene en niveles comparativamente bajos con relación a la evaluación anterior de Moody's cuando estaba en 1.8 por ciento.

La deducción automática del pago de la hipoteca del salario del acreditado y los procedimientos de cobranza para acreditados fuera del sector formal son fortalezas en el proceso de cobranza del Infonavit.

3. Administración de riesgos

De acuerdo con Moody's, el área de riesgos del Infonavit tiene equipos dedicados para administrar los distintos tipos de riesgos a los cuales está expuesto, como los riesgos de crédito, financieros y operativos.

Esta área está bien calificada, pues es independiente de las de promoción y procesamiento de las solicitudes de crédito, así como del área de crédito. También porque toma un papel activo en comités de gobierno corporativo.

4. Estabilidad financiera

La evaluación de Moody's refleja el desempeño financiero estable del Infonavit e indicadores fundamentales consistentes, mientras continúa con un incremento de su actividad crediticia y pago de retornos competitivos al ahorro de los trabajadores.

Sin embargo, la estabilidad financiera del Infonavit está limitada por riesgos estructurales, incluyendo aquellos asociados con la actividad económica de México y la tasa de desempleo.

De acuerdo con Sánchez, la calificadora no espera que la tasa suba durante 2017, pero es complicado saber si mantendrá ese desempeño para los siguientes años, debido a la volatilidad económica.

5. Tecnologías de la información y recuperación en caso de desastres

Otra de las fortalezas del Infonavit es su capacidad tecnológica, dijo Sánchez.

El Banco de México evaluó recientemente la plataforma de tecnologías de la información (TI), seguridad y procedimientos de Infonavit para validar que cumple con los estándares requeridos para operar en la red bancaria mexicana.

Los sistemas de originación de préstamos de Infonavit son lo suficientemente flexibles para configurar y personalizar los productos de crédito de manera oportuna. Infonavit cuenta con un plan de continuidad del negocio robusto, afirma el reporte.

Un punto para trabajar

Una cuestión en la cual el Infonavit debe poner más atención es la solidez de la administración y la calidad del personal, que pasó a arriba del promedio, desde fuerte, porque Moody's consideró prudente observar un proceso debido a los cambios recurrentes en el equipo directivo.

Desde la revisión anterior en 2012, el instituto ha cambiado dos veces de director general. El 11 de diciembre de 2012, Alejandro Murat llegó a la dirección general, propuesto por Enrique Peña Nieto. Dejó el puesto el 1 de diciembre de 2015 para buscar la gubernatura de Oaxaca.

La dirección general se quedó vacante hasta el 11 de marzo pasado, cuando el senador priista David Penchyna ocupó el cargo.

Sánchez aclaró que estos cambios en la cabeza del Infonavit no implican un detrimento en operación o tiene algún efecto en sus resultados tangibles.

"El Infonavit tiene por lo menos 15 años de una fortaleza administrativa. Los mandos medios y operativos del instituto cuentan con gran experiencia", indicó el analista.