

**Vamos a platicar de esta calificación de crédito que le acaba de dar al Infonavit
Standard and Poor's**

**Entrevista con el doctor Leonardo González, director de propiedades.com,
en el programa “Salud, Dinero y Amor”, conducido por Romina Román,
Claudia Villegas y Marielena Vega, en Siempre 88.9 de Grupo Acir.**

CLAUDIA VILLEGAS: Agradecemos al doctor Leonardo González, director de propiedades.com, que nos otorgue una entrevista para hablar nada más y nada menos que del Infonavit.

Vamos a platicar de esta calificación de crédito que le acaba de dar al Infonavit Standard and Poor's, es mxAAA, sin duda la mejor evaluación para un organismo como el Infonavit, un organismo tripartita. Y por la trascendencia de esta calificación, quisimos que el doctor Leonardo González, que es experto en el mercado de bienes inmuebles, nos cuente qué es lo que tenemos que desentrañar, doctor, sobre esta calificación de Standard and Poor's.

LEONARDO GONZALEZ: Si, muchas gracias, por supuesto. Mira, lo primero que podríamos analizar a partir de esta favorable calificación al Instituto de Vivienda de los Trabajadores es que a pesar de la coyuntura tan adversa que se observó desde noviembre del año pasado, ésta ha sido relativamente menor de la que se esperaba.

No obstante, también esto nos da una señal de estabilidad en el sector vivienda, por lo que cabría esperar que este sector siga siendo uno de los líderes y uno de los principales motores de desarrollo y de crecimiento de la economía nacional.

Un detalle más técnico es que las tasas de largo plazo que están muy relacionadas con los créditos hipotecarios, gracias a esta calificación podrán acelerar su trayectoria de anclaje hacia la tasa objetivo de inflación fijada por el banco central.

Y bueno, no está de más comentar que esto también permitirá profundizar la cartera hipotecaria como el instrumento primordial de financiamiento hacia la adquisición de vivienda por parte de los trabajadores.

El Infonavit es el instituto que tiene la cartera hipotecaria más importante de la industria, no obstante, ha aumentado recientemente sus topes crediticios, lo que ahora hace que pueda prestar por encima del segmento de interés social, llegando al segmento de interés medio, lo que ha generado sinergias muy positivas con el financiamiento de la banca comercial.

MARIELENA VEGA: Leopoldo, te saluda Marielena Vega. Entonces esta tendencia positiva que estás viendo y que por supuesto dio a una calificación muy buena por parte de Standard and Poor's, ¿se podría estar manteniendo?

LEONARDO GONZALEZ: Si, incluso podría ser reforzada por otras calificadoras, es decir, mientras la cartera crediticia siga siendo uno de los principales drivers de la economía nacional, sobre todo la cartera hipotecaria, podríamos esperar que otras calificadoras sumen una calificación favorable al Infonavit y en general a la economía nacional, como Fitch o como Moody's.

ROMINA ROMAN: Leonardo, aquí estoy viendo en el reporte de Standard and Poor's que hay alto respaldo del gobierno y lo pone al nivel de los bancos nacionales, de acuerdo con los analistas de esta calificadora. ¿Qué esperamos para el cierre del año del Infonavit?

LEONARDO GONZALEZ: Esperaríamos que el Infonavit logre cumplir sus metas de colocación crediticia al cien por ciento, e incluso en algunas entidades donde el año pasado se observaron niveles de colocación por debajo de sus metas fijadas, podría incluso ser superiores, en primera instancia.

En segunda, pues hay una mayor garantía de riesgo hacia la cartera hipotecaria, lo que podría dar una mayor garantía para que los trabajadores puedan adquirir por primera vez un crédito hipotecario, o incluso un segundo crédito hipotecario, dado que hay nuevos instrumentos y constantemente se da innovación en instrumentos financieros para financiar adquisición, mejorar viviendas o incluso remodelar nuevas viviendas.

CLAUDIA VILLEGAS: Muchísimas gracias al doctor Leonardo González, director de propiedades.com. Entonces Leonardo, ¿podríamos concluir en esta entrevista que esta calificación AAA de Standard and Poor's al Infonavit también representa un menor costo financiero, menor inflación en temas del mercado de vivienda para México?

LEONARDO GONZALEZ: Afirmativo, efectivamente podríamos decir que esta calificación mejora el entorno de certidumbre, da una mayor garantía y da una mayor solvencia al instituto como la principal banca social de financiamiento hacia la adquisición de vivienda, que es uno de los principales activos y uno de los principales proveedores de servicios básicos de los hogares mexicanos.

MARIELENA VEGA: Leonardo, muchísimas gracias por acompañarnos en esta noche aquí en Salud, Dinero y Amor, Leonardo González, director de propiedades.com. Sin lugar a dudas, importantes tus comentarios relacionados con Infonavit.

LEONARDO GONZALEZ: Por supuesto, un placer.