



Fitch estima alzas moderadas en los precios de la vivienda en México

La tendencia de aumentos moderados respaldará la perspectiva estable para los títulos respaldados por hipotecas residenciales mexicanas o RMBS, de acuerdo con la agencia calificadora Fitch Ratings.

CIUDAD DE MÉXICO — Los precios de las viviendas en México continuarán su ascenso debido a los fundamentos de la oferta y la demanda, lo que provocará que estas alzas sean moderadas, de acuerdo con la calificadora Fitch Ratings.

En un comunicado emitido el miércoles, la calificadora destacó que el aumento en los precios y las valuaciones de las viviendas en México deberán mantenerse en un rango asequible en el mediano plazo a pesar del abrupto incremento reciente.

La tendencia de aumentos moderados respaldará además la perspectiva estable para los títulos respaldados por hipotecas residenciales mexicanas (RMBS). Asimismo, Fitch previó que el desempeño de los RMBS patrocinados por dependencias gubernamentales y bancos mantenga su solidez.

En contraste, el desempeño de los RMBS patrocinados por las instituciones financieras no bancarias (NBFI-RMBS) seguirá bajo presión en el corto plazo debido a las resoluciones pendientes de suspensiones de pago y a los largos procesos de recuperación.

El crecimiento nominal de los precios de las propiedades ha seguido en gran medida el crecimiento de los salarios durante la última década, tal como indican datos de la Sociedad Hipotecaria Federal, precisó Fitch.

El reciente aumento de los precios de las viviendas, sin embargo, fue temporal, debido a los incrementos en los costos de construcción relacionados con la depreciación del peso, que descendió 43% entre 2014 y 2016, y a los mayores costos de las hipotecas.

Los futuros movimientos de precios deberían estar más directamente relacionados con los factores de oferta y demanda, puntualizó Fitch.

Asimismo, los créditos hipotecarios deberán mantenerse relativamente asequibles a pesar de un repunte de las tasas de interés, provocado por un alza de 400 puntos base de parte del Banco de México desde diciembre de 2015.