

EFECTOS DEL TEMBLOR

Financiamiento a casas en CDMX, frenado por sismo

Se ha registrado una disminución en la colocación de estos préstamos

Estados afectados concentran 9% de los créditos hipotecarios de la banca

JEANETTE LEYVA
 jleyva@elfinanciero.com.mx

El sismo ocurrido el 19 de septiembre tendrá un efecto en la colocación de nuevos financiamientos hipotecarios, principalmente en la Ciudad de México.

Enrique Margain, presidente del Comité de Crédito Hipotecario de la Asociación de Bancos de México (ABM), explicó que los datos de julio y agosto mostraron una colocación de créditos para vivienda muy similar a la que se dio el año pasado, pero en las últimas semanas se ha registrado una disminución a consecuencia del sismo.

“Esta lentitud que hemos visto llevará a que la colocación de créditos en septiembre sea menor, pero no será una disminución importante, será más bien marginal”, dijo el también director de Crédito Hipotecario de Scotiabank.

Indicó que por obvias razones, este financiamiento avanzará a un ritmo más despacio, que en el caso de la Ciudad de México se ha visto afectado además por el cierre temporal del Registro Público de la Propiedad, lo que ha hecho que el mercado también entre en esta inercia.

Ricardo García Conde, director Ejecutivo de Crédito Hipotecario de Citibanamex, descartó que un grupo significativo de habitantes de la Ciudad de México emigre a otras localidades.

Sin embargo, indicó que podría presentarse un cambio transitorio en algunas colonias como la Condesa, Romay del Valle. “Éstas cuentan con atributos, como su ubicación, parques, y buena comunicación, que las mantendrán como zonas atractivas”, mencionó.

MEDIDAS DE LA BANCA

REVISAN INMUEBLES A FINANCIAR

El sismo del 19 de septiembre hizo que los inmuebles que estaban próximos a la firma para formalizar el proceso de crédito con la banca fueran frenados. Esto, porque las instituciones pidieron una revisión de las viviendas antes de otorgar el financiamiento.

Ricardo García Conde, director ejecutivo de Crédito Hipotecario de Citibanamex, explicó que el banco realizará una inspección sin costo con el objetivo de asegurar que el inmueble no haya sufrido ninguna afectación y descartó que se realice un avalúo adicional.

El director de Crédito Hipotecario de Scotiabank, Enrique Margain, indicó que además de que no se encuentra abierto el Registro Público

de la Propiedad tras los sismos, los bancos que estaban en proceso de formalizar créditos hipotecarios tomaron diversas medidas, como pedirles a sus clientes que les presenten por escrito una manifestación de que conocen el estado de conservación de la vivienda que van a adquirir, y si la revisaron después del sismo y desean continuar con la compra.

Descartó que se pida nuevamente un avalúo, ya que el perito valuador no puede dar un dictamen de estructuras al no ser un director responsable de obra. “Se les está pidiendo que hagan una visita al inmueble, que revisen las viviendas que se van a financiar”, dijo.

—Jeanette Leyva

14.1%

DE LA COLOCACIÓN

De créditos entre enero y julio del presente año se realizaron en la Ciudad de México.

ZONAS AFECTADAS SON CLAVE

Fitch Ratings indicó en un reporte que el sismo afectó algunas regiones específicas de Ciudad de México, Puebla, Morelos y el Estado de México, zonas que tienen la mayor concentración de préstamos en el sistema financiero.

En conjunto, dichas entidades representan aproximadamente 44.8 por ciento del total de préstamos del sistema bancario y el 9.1 por ciento del total de préstamos hipotecarios, aunque la calificadora aclaró que no todos los municipios o delegaciones en los estados mencionados fueron dañados en la misma magnitud.

16%

DEL CRÉDITO

Total de la banca se concentra en el segmento hipotecario, que en agosto avanzó a un ritmo de 9.2%.

DEMANDA DE CRÉDITO SEGUIRÁ

Para Margain, la demanda para adquirir una vivienda con crédito continuará, porque va de la mano del crecimiento de las familias en el país, en donde el rezago sigue siendo importante.

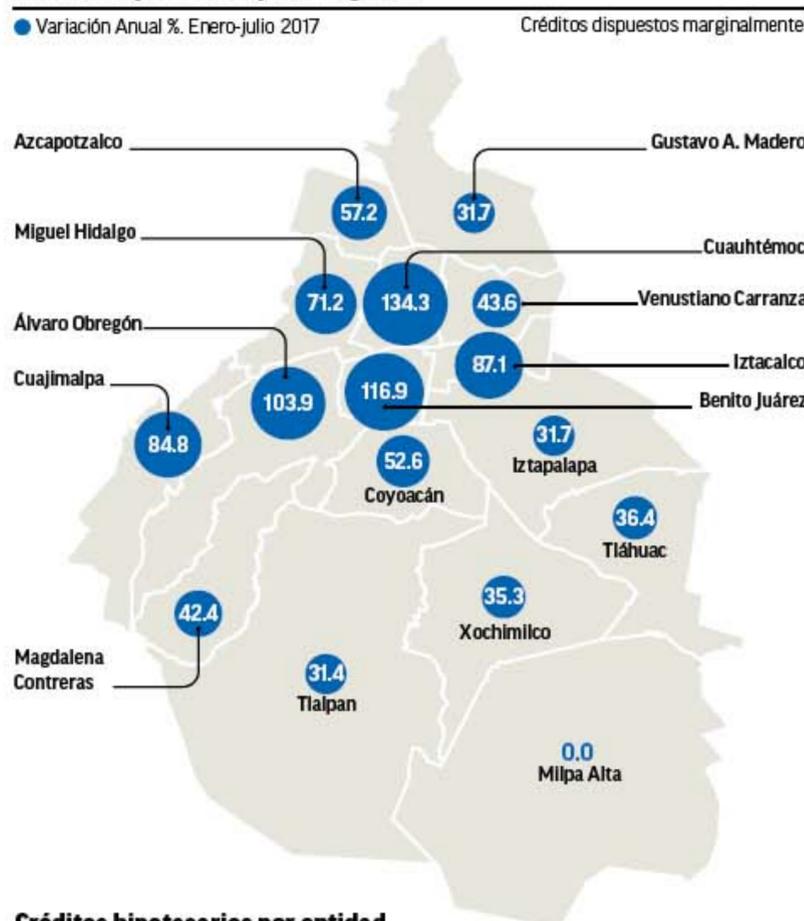
También se prevé esta situación al hecho de que los bancos han bajado las tasas de interés y se espera que en la próxima edición del Buen Fin se presenten promociones más atractivas en estos préstamos. “Hay un escenario positivo para que se mantenga la colocación”, dijo.

Sin embargo, reconoció que dados los ritmos de originación observados últimamente y que el sismo

Crecimiento acelerado

En la CDMX los créditos hipotecarios crecieron a una tasa muy elevada en los siete primeros meses del año. Delegaciones como Cuauhtémoc y Benito Juárez reportaron incrementos de más de 100 por ciento anual.

Créditos hipotecarios por delegación



Créditos hipotecarios por entidad

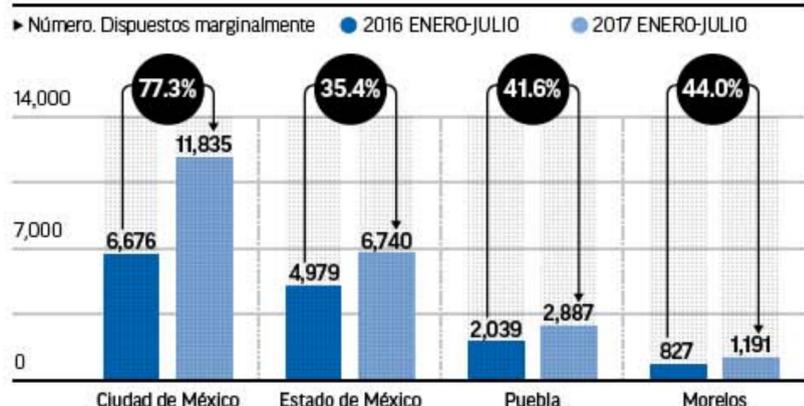


GRÁFICO: ESMERALDA ORDAZ

FUENTE: CNBV

“La lentitud en los créditos propiciará que la colocación en septiembre sea menor”.

Enrique Margain
 SCOTIABANK



afectó zonas en donde hay viviendas de mayor valor, como es la ciudad de México, se podría tener una colocación en el número de créditos menor al año pasado, pero en monto los niveles serían cercanos a los de 2016.

De acuerdo con datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cartera hipotecaria de

la banca sumó 725 mil millones de pesos en agosto y registró un incremento anual de 9.2 por ciento. Su participación en el financiamiento total fue de 16.0 por ciento.

En el segmento de vivienda media y residencial el crecimiento fue de 11.6 por ciento anual, mientras que en interés social se observó una reducción de 17.9 por ciento.