

Sector vivienda, protegido ante elecciones del 2018

Fernando Gutiérrez
EL ECONOMISTA

EL SECTOR de la vivienda, que en los últimos años ha generado una inversión anual que ronda 400,000 millones de pesos, se mantendrá protegido ante el riesgo político derivado de las elecciones presidenciales del próximo año, indicó la calificadora Moody's.

En un reporte, la firma consideró que en caso de que la próxima administración federal cambie la política de vivienda del actual gobierno, las desarrolladoras tienen la capacidad de adaptación sin que esto signifique un impacto negativo.

“El riesgo político aumentará hacia la elección presidencial de julio del 2018, pero (los desarrolladores calificados) se podrán adaptar rápidamente si México cambia repentinamente la política de vivienda y si la oferta hipotecaria del Infonavit se modifica de manera acorde”, detalló.

La firma prevé una intensa campaña presidencial, con apoyo creciente a candidatos “populistas”, lo que podría causar una incertidumbre tanto en los mercados de capitales como en la confianza del consumidor que debilitaría temporalmente la demanda de vivienda; sin embargo, a diferencia de lo que sucedió en el 2012 con los grandes desarrolladores, en la actualidad los constructores tienen la capacidad para afrontar la situación.

Según las perspectivas, basadas en los desarrolladores que califica, éstos cuentan con liquidez suficiente para enfrentar cualquier riesgo.

SE CONTENDRÁN RECORTES

Aunque en los últimos años el presupuesto destinado a los subsidios para la vivienda ha disminuido respecto al inicio de esta administración gubernamental, para la calificadora los desarrolladores están bien posicionados para soportar esta caída, debido al número de hipotecas otorgadas por la banca privada y el crecimiento en los límites de monto del financiamiento que otorga Infonavit.

Agregó: “La demanda de vivienda de mayor costo se ha fortalecido con el aumento de la disponibilidad de créditos hipotecarios para estos segmentos, lo cual beneficia al sector de desarrollo de vivienda (...) Los desarrolladores de vivienda encontrarán una mayor estabilidad y rentabilidad a medida que cambian de viviendas subsidiadas de precio más bajo a viviendas medias y residenciales de precio más alto”.

Para el 2014 se asignaron a los subsidios para vivienda 11,494 millones de pesos, lo que significó una cifra histórica; sin embargo, en los años siguientes dicho presupuesto cayó hasta los 6,500 millones de pesos que se le asignaron para este 2017. Para el 2018, se prevé aportar un presupuesto similar al de este año.