

ENTREVISTA CON DAVID PENCHYNA

“Salud financiera, garantizada”

En medio de la transición política, un ciclo de alza de tasas en México y diversos países en el mundo, presiones económicas en naciones emergentes que podrían desatar una crisis, y la escalada de una guerra comercial global; la salud financiera del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) está garantizada hacia el futuro, aseguró el director general del instituto David Penchyna Grub.

En entrevista con **Excelsior**, el directivo resaltó que, durante este sexenio, que concluye el próximo 30 de noviembre, se enfrentaron presiones económicas ante las cuales el Infonavit salió bien librado, e incluso se fortaleció; ya que mientras la tasa de interés de referencia pasó de 3% a un nivel de 7.75% en los últimos años y encareció todo tipo de financiamientos; el Infonavit mantuvo sus costos financieros e incluso los mejoró en el caso de productos como el Mejoravit.

Además, amplió el monto máximo de crédito, el ticket promedio de las hipotecas, por primera vez en la historia dio un remanente de operación a los afiliados, y logró otorgar el mejor rendimiento posible a la subcuenta de vivienda, superando la rentabilidad de cualquier afofe en el país.

“Hoy las finanzas del Infonavit están preparadas para recibir esos embates del mercado. Nadie en su sano juicio puede garantizar que las tasas tengan palabra de honor, las tasas tienen muchas variables, pero lo que sí me atrevo a afirmar es que sin subir tasas y sin tener descalce financiero protegimos al Infonavit y proteger al Infonavit es proteger a los trabajadores, que son sus dueños porque aquí tienen sus ahorros”.

CONFIANZA DE CALIFICADORAS

Así es como David Penchyna entregará el Infonavit al próximo gobierno, que encabeza Andrés Manuel López Obrador, como una institución sólida, que cuenta con las más altas calificaciones por parte de agencias como Fitch Ratings, Standard & Poor's y Moody's; y que está preparada para atender los retos económicos globales y del mercado interno que pudieran suscitarse en los próximos años.

Para las tres agencias calificadoras la capacidad que tiene el Infonavit para hacer frente a sus compromisos financieros es extremadamente fuerte, en relación con otras instituciones en el mercado nacional. Así lo confirma la calificación en escala nacional a largo plazo “mxAAA” que le otorgó S&P; “AAA (mex)”, que le dio Fitch Ratings. Quienes ratificaron esas notas en este año.

Detrás de estas calificaciones se encuentra un nivel de capitalización superior al de las instituciones bancarias y un manejo prudente de las finanzas al interior del instituto, en el que, gracias al incremento en el monto máximo

De acuerdo con el director general del Infonavit, el organismo está preparado para hacer frente a los riesgos económicos externos

POR CAROLINA REYES
carolina.reyes@gmm.com.mx



Foto: Elizabeth Velázquez



Hoy este Infonavit está preparado para cualquier escenario, manteniendo las premisas financieras que han sido ratificadas por el gobierno que vendrá.”

DAVID PENCHYNA GRUB
DIRECTOR GENERAL
DEL INFONAVIT

LOGROS



Sin aumento. De acuerdo con David Penchyna no obstante el aumento en la tasa de referencia del Banco de México el costo de los créditos del Infonavit no aumentó.



Dispersión. De los 10 millones 256 mil financiamientos que ha entregado el Infonavit a lo largo de 46 años de historia; uno de cada tres se formalizó en el presente sexenio.



Confianza. El entrevistado destacó que el Infonavit cuenta con las más altas calificaciones por parte de agencias como Fitch Ratings, Standard & Poor's y Moody's.

de los financiamientos, no se subió las tasas de interés de las hipotecas, y se logró dar una mayor tasa de rendimiento al ahorro que los trabajadores tienen en sus subcuentas de vivienda.

EVOLUCIÓN DEL CRÉDITO

Ello derivó en un mayor número de créditos otorgados. Al corte del 5 de agosto se contabilizan tres millones 206 mil 713 créditos otorgados durante el sexenio, una cifra récord en comparación con administraciones anteriores.

Esto implica que de los 10 millones 256 mil financiamientos que ha entregado el Infonavit a lo largo de 46 años de historia; uno de cada tres se formalizó en el presente sexenio.

Antes del inicio de esta administración, agregó Penchyna, el monto máximo del crédito era de 433 mil pesos; actualmente este tope es de un millón 789 mil 476 pesos, que implica un aumento de más del 300 por ciento.

De esta forma se ha beneficiado a un mayor número de derechohabientes que quieren ejercer su crédito; pero también a quienes aún no toman la decisión de adquirir una hipoteca, pues el rendimiento que se obtiene de los créditos y de las inversiones que realiza el Infonavit, en 2017 permitieron un rendimiento inédito de 8.32%, cifra que será mayor al cierre de este 2018, según las expectativas de Penchyna.

“Hoy este Infonavit está preparado para cualquier escenario, manteniendo las premisas financieras que han sido ratificadas por el gobierno que vendrá. El Infonavit está listo para esos retos del futuro y no lo agarra descolgado o debilucho, lo agarra fuerte. Y no lo digo yo, lo dice todo lo que constituye esta institución” aseguró el entrevistado.

Lista la Hipoteca Inversa

Debido a su solidez financiera, el Infonavit, está listo para lanzar al mercado productos como la hipoteca inversa, un esquema que no sólo dará movilidad al mercado secundario de vivienda sino que reforzará la situación financiera de los jubilados en el país, aseguró David Penchyna Grub, director general de la institución.

“Me parece que esta institución está lista para entrarle a ese tema”, aseguró en entrevista con **Excelsior**.

La hipoteca inversa es un esquema financiero que permite a una persona mayor de 65 años, vender su vivienda, recibir el pago de forma mensual de manera vitalicia y no dejar de habitar el inmueble hasta su fallecimiento.

Varias veces se ha puesto sobre la mesa la posibilidad de que el Infonavit lance un producto de ese tipo, y aunque hay pocos avances, reconoció Penchyna Grub, la solidez financiera del instituto permitiría incursionar en este mercado.

El instituto se concentra en otorgar los mejores rendimientos a la subcuenta de vivienda, recursos que en caso de que un trabajador no ejerza su crédito, le son entregados para complementar su pensión.