

Emergencia por Covid-19 sofocará al sector de la vivienda: Moody's

La agencia calificadora considera que los esfuerzos anunciados tanto por Infonavit y Fovissste, no tendrán un beneficio inmediato para los constructores de vivienda, ya que, a medida de la disminución de la actividad económica comercial, la demanda de vivienda también se verá afectada.

La contingencia que se vive en la actualidad por la [pandemia de coronavirus](#), tendrá un impacto negativo en el sector de la vivienda en México, al grado de sofocarlo, pues a pesar de las medidas anunciadas por el gobierno, éstas no serán suficientes para esta industria que ha caído en los últimos meses, según un análisis de **Moody's**.

De acuerdo con la firma, los esfuerzos anunciados tanto por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**Infonavit**) y **Fovissste**, no tendrán un beneficio inmediato para los constructores de vivienda, ya que, a medida de la disminución de la actividad económica comercial, la demanda de vivienda también se verá afectada.

“La pandemia mundial de coronavirus pesará fuertemente en el crecimiento económico de México, sofocando al sector de la construcción de viviendas del país a pesar de los esfuerzos del gobierno para apuntalarlo durante una recesión cada vez más profunda. Las medidas de socorro no serán suficientes para contener la disminución de la demanda de vivienda, ni para acelerar la recuperación”, detalló **Mood'ys** en su análisis del sector.

La agencia calificadora resaltó que el impacto de la contingencia en el sector laboral también se reflejará en la demanda de vivienda pese a que las hipotecarias del Estado, **Infonavit** y **Fovissste**, mantienen sus planes anuales de colocación de crédito.

“A mediados de abril del 2020, la Secretaría del Trabajo reconoció la [pérdida de cerca de 350,000 empleos](#), desde mediados de marzo, debido a la situación económica... A medida que evolucione la pandemia, México corre el riesgo de sufrir más pérdidas de empleos y con ello, (menor) demanda tanto de hipotecas privadas como de vivienda”, acotó la firma.

En su [discurso del pasado 5 de abril](#), el presidente Andrés Manuel López Obrador indicó que tanto el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores (**Fovissste**), como el **Infonavit** otorgarán en el resto del 2020 más de 175,000 millones de pesos en financiamientos, en beneficio de 442,500 derechohabientes, derrama que generará 970,000 empleos. Asimismo, ambas hipotecarias han anunciado planes ante la contingencia para apoyar a sus derechohabientes y apoyar a la industria en esta emergencia.

Crecerán los inventarios

Moody's explicó que en la actualidad el gobierno no ofrece ninguna medida adicional a los planes de **Infonavit** y **Fovissste** para fortalecer la demanda interna de vivienda en el país, pues ya no cuenta, como en otras administraciones, con el otorgamiento de subsidios, lo que además de la caída en la colocación de hipotecas bancarias, provocaría un crecimiento en los inventarios de los desarrolladores.

“Durante el 2010 al 2017, la vivienda creció 2.8% en promedio anual, generalmente superando el crecimiento económico nacional. En el 2013, la vivienda disminuyó 2.7% en medio de la crisis del sector...Sin embargo, la recuperación del sector fue relativamente rápida una vez que se estableció que la nueva política de vivienda y las reglas de los subsidios se hicieron claras”, explicó Moody's.

La calificadora resaltó que hasta el 2016, la industria de la vivienda se mantuvo sólida, lo cual se empató con una fuerte colocación de hipotecaria de los bancos; sin embargo, en la actualidad, el gobierno no ofrece subsidios y la demanda hipotecaria se detendrá en la medida que avance la contingencia.

“La colocación de hipotecas de bancos privados disminuirá durante el período en que las medidas de contención continúen vigentes.... Las políticas de origen y las carteras bien diversificadas de los bancos mitigan estos riesgos, pero nuestra perspectiva negativa para el sistema bancario mexicano refleja el probable deterioro en la calidad de los activos, en línea con nuestras expectativas económicas mucho más débiles para México”, apuntó **Moody's**, que recordó que espera una contracción de la economía del país 3.7% para 2020.

Moody's señaló que los dos desarrolladores que califica, **Javer** y **ARA**, cuentan con una liquidez sólida; sin embargo, su fortaleza dependerá de la gravedad del impacto económico de la contingencia.

“Javer y ARA tienen una liquidez sólida, una fortaleza en un momento peligroso para el sector de la vivienda en México, la liquidez se ha convertido en una clave...Pero la fuerza de su liquidez dependerá de la gravedad y duración del brote de coronavirus en México, que aún es muy impredecible a mediados de abril del 2020, haciendo que la mayor disponibilidad de fondos hipotecarios sea aún más crítica para ellos”, detalló Moody's.