



Covid-19 sofocará al sector vivienda: Moody's

La crisis económica que se generará por el **Covid-19** sofocará al **sector de la vivienda en México**. A pesar de las medidas anunciadas por parte de **Infonavit** y **Fovissste**, la industria se verá afectada, principalmente, por un **debilitamiento de la demanda**.

Lo anterior fue parte de lo advertido por la agencia internacional **Moody's**. La firma destacó que las acciones emprendidas por parte del gobierno a través de los dos organismo más importantes de generación hipotecario **serán insuficientes** para **compensar la disminución de la actividad económica** y la confianza del consumidor.

Afectación a la demanda

En su reporte, la calificadora expuso que los esfuerzos de contención emprendidos por el gobierno podrán tener un efecto de “**calmante temporal**” en la industria. No obstante, a la larga, en “medida que disminuya la actividad comercial nacional, el **empleo se verá afectado**, arrastrando hacia abajo demanda de vivienda”.

“La pandemia mundial de coronavirus pesará mucho en el crecimiento económico de México, sofocando el sector de 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”, puntualizó.

Este escenario de baja dinámica en el economía, añadió la firma, también se reflejará en la **actividad hipotecaria bancaria**. Y es que, expuso que la originación de crédito para compra de vivienda por parte de la banca se podría ver afectado por la crisis derivada del Covid19.

“La falta de **confianza en los consumidores en una economía afectada** por la pandemia también amortiguará la originación de hipotecas de bancos privados. Esa caída se sumará al estrés para las constructoras de viviendas de México, a pesar de los esfuerzos para aliviar la originación de préstamos.

“El **prudente origen de los préstamos** y las carteras diversificadas de los prestamistas reducirán sus riesgos a medida que disminuyan las hipotecas. Pero las originaciones de préstamos privados, que tienden a centrarse en los compradores de viviendas de mayores ingresos, disminuirán a medida que la actividad económica retroceda”.

Desarrolladores

En el documento, Moodys destacó que la **liquidez será un elemento fundamental** para que las desarrolladoras de vivienda sorteen el escenario adverso. En este sentido, citó el caso de empresas como Javer y ARA, a quienes calificó de tener una “liquidez sólida.

Sin embargo, señaló, “**la fortaleza de su liquidez dependerá de la gravedad** y la duración del brote de coronavirus en México, que aún era muy impredecible a mediados de abril de 2020, lo que hizo que la mayor disponibilidad de fondos hipotecarios fuera aún más crítica para ellos”.