



Morosidad de Infonavit llegó a 15.8%; Fovissste, a 8.7%: S&P Ratings

Según la calificadora, los indicadores de protección crediticia continuarán respaldando sus calificaciones actuales; no esperan acciones de calificación negativas a corto plazo.

POR MARIO VÁZQUEZ

La recuperación del desempeño de las carteras del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)** y del **Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste)** dependerá, del ritmo de recuperación de la economía de México.

No obstante, algunos factores podrían detonar acciones de calificación (a la baja), entre ellos, niveles crecientes de morosidad, que el ingreso disponible de los hogares continúe bajo presión, **así como altos niveles de inflación.**

Lo anterior es parte del análisis “Calidad crediticia de las transacciones de RMBS mexicanas de los organismos gubernamentales se mantiene estable a pesar de las presiones provocadas por la pandemia” **que realizó S&P Global Ratings.**

La calidad crediticia de las transacciones respaldadas por hipotecas residenciales (RMBS por sus siglas en inglés Residential Mortgage Backed Securities) mexicanas originadas por los organismos del gobierno, Infonavit) y el Fovissste se ha mantenido estable en general en 2021, **a pesar del impacto negativo de la pandemia COVID-19 por más desempleo, el ingreso de los hogares y el desempeño de los portafolios que respaldan las transacciones.**

S&P detalló que al ser Infonavit y Fovissste los emisores más grandes de RMBS en el mercado de titulización mexicana por transacciones y monto emitido, “los indicadores de protección crediticia de las transacciones continuarán respaldando sus calificaciones actuales – conforme las transacciones se continúen desapalancando o manteniendo sus niveles de aforo objetivo. **No esperamos tomar acciones de calificación negativas en el corto plazo.**”.

La calificadora agregó que la economía mexicana ha mostrado signos de recuperación y prueba de ello es que revisaron **al alza las proyecciones de crecimiento del producto interno bruto (PIB) para 2021 a 6.2% desde 5.8%**, luego de que la economía creció por arriba de lo esperado en el segundo trimestre, y en parte, a que los niveles de empleo también están regresando a los niveles observados en los meses previos a la pandemia.

De acuerdo con información del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el número de empleos en el sector privado formal aumentó a 20.4 millones en agosto de 2021, un crecimiento de aproximadamente 3.3% en comparación con diciembre de 2020, lo cual está en línea con lo que se registró en diciembre de 2019.

Cartera vencida sube

S&P Ratings sin embargo, señaló que la cartera vencida, medida como morosidad mayor a 90 días como porcentaje del saldo inicial de las carteras, aumentó a una tasa anual para las transacciones de Infonavit y Fovissste.

“De acuerdo con los reportes de los administradores la morosidad del Infonavit aumentó a 15.8% en julio de **2021 desde 13.4% un año antes (2020), mientras que la de Fovissste aumentó a 8.7% en agosto de 2021 desde 7.5%**”.

S&P agregó que según información de los administradores maestros, “a agosto de 2021, la proporción de los créditos en régimen especial de pagos (REA) **y en prórroga o extensión de pagos (EXT) aumentó a 11% para Fovissste y a 31% para Infonavit**”.

La calificadora expresó sin embargo que los incumplimientos relativamente más bajos en las carteras de Fovissste reflejan parcialmente una mayor estabilidad laboral dentro del sector público en comparación con el sector privado. Además, consideramos que los créditos **REA y EXT tienen niveles de riesgo de incumplimiento más altos que los cobrados a través de la deducción de nómina.**

S&P finalizó expresando que su expectativa de que el ingreso disponible de los hogares permanecerá **bajo presión hasta fines de 2022**, aunado a niveles de inflación relativamente altos esperados para este año.

“Nuestro análisis muestra que el ritmo significativo de transacciones de RMBS amortizándose durante los últimos dos años podría resultar en que muchas de ellas se amorticen en promedio 12 años antes de sus fechas de vencimiento legal, **exponiendo a los inversionistas al riesgo de prepago**”.