

Crece morosidad por vivienda en los últimos años

Queda sin pagar 34% de créditos Infonavit

Afecta a trabajadores que tienen deuda obtenida en 'Veces Salario Mínimo'

CHARLENE DOMÍNGUEZ

El impago de créditos a la vivienda del Infonavit otorgados en veces salario mínimo (VSM) se ubica actualmente en 34.43 por ciento, un nivel grave que se ha incrementado en los últimos años.

Tan sólo en marzo del año pasado este indicador se ubicaba en 28.06 por ciento, según datos del Banco de México. Al cierre de 2019 la cifra era 18.12 por ciento.

El nivel actual, que corresponde al cierre de marzo de 2023, no sólo muestra que más trabajadores están dejando de pagar sus créditos, sino que se afecta a aquellos que están por tramitar un financiamiento para vivienda, pues se verán perjudicados con un menor rendimiento a su subcuenta de vivienda, explicó una fuente de alto nivel con conocimiento del proceso.

“Es gravísimo, eso significa que están robándole a los trabajadores que no han podido ejercer su crédito o aquellos trabajadores que están ahorrando para tener

más dinero para el retiro; es indebido porque eso impactará en un menor rendimiento en la subcuenta de vivienda. Es una situación muy delicada”, externó.

Los morosos no le deben al Infonavit, le deben a otro trabajador que también aportó sus ahorros para poder acceder a una vivienda, recalcó.

Pedro Valenzuela, coordinador general de Cobranza Social del Infonavit, explicó que dar créditos en VSM se volvió una situación insostenible, por lo que el Instituto optó dejar ese esquema y lanzar dos programas de reconversión de créditos a tasa fija para paliar un problema de alta morosidad.

Desde 2019, el Infonavit ejecuta el programa “Responsabilidad Compartida”, que cambia la denominación del crédito hipotecario a pesos mexicanos a una tasa fija en lugar de estar indexada al salario mínimo, con lo que se podría proteger los créditos de la revalorización derivada de una mayor inflación o del aumento del salario mínimo. Ese mismo año se ejecutó una reclasificación de cartera, pues previamente los niveles de morosidad eran artificialmente bajos.

Hasta mayo de 2023, el Infonavit llevaba poco más de

IMPAGABLES



Indicador de morosidad del crédito

a la vivienda del Infonavit en veces salario mínimo (VSM)

(Cartera vencida como porcentaje de la cartera total)



Fuente: Banxico

veces salario mínimo, de los cuales más del 25 por ciento están vencidos y otros 205 mil están en proceso de cobranza judicial.

Según Valenzuela, bajo las condiciones en que se otorgaron estos créditos las deudas se volvieron impagables para muchos trabajadores y coincidió en que la alta morosidad está afectando a los trabajadores que están a la espera de obtener un crédito.

Los morosos, subrayó, pueden perder su casa, aunque aclaró que el Instituto brinda herramientas para que se logre una solución antes de que eso ocurra. Lo que sí sucede es que los morosos dañan su historial crediticio y sus posibilidades de obtener financiamiento.

En un análisis detallado, S&P Global Ratings aseveró que los niveles de morosidad del Instituto seguirán siendo elevados e incluso mucho más débiles que los del sistema bancario mexicano.

“Nuestras proyecciones consideran que dentro de la cartera de la entidad continuará existiendo un porcentaje importante de créditos indexados al salario mínimo de México, que explican alrededor del 65 por ciento de la morosidad”, indicó el reporte de la calificadora.

un millón de créditos reconvertidos, pero aún existen 1.7 millones de créditos susceptibles a reconversión. No todos los créditos VSM pueden cambiarse a pesos.

En total, el Infonavit tiene cerca de 2 millones de créditos hipotecarios fijados en