

Aumenta el crédito hipotecario.

El crédito para la compra de vivienda se mantiene en aumento

La banca privada tiene una elevada participación en el otorgamiento de hipotecas

El crédito hipotecario de la banca privada mantiene un ritmo de crecimiento en los primeros meses del presente año, confirmando su tendencia que registró también en el 2013.

El sector bancario integrado hasta abril por 45 instituciones presenta en el período anual de abril 2013-abril 2014 de su cartera total de crédito, el 17.4% fue para vivienda, alcanzando un total de 530 mil millones de pesos, siendo un incremento anual de 13.3 por ciento, según la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

A mayor detalle, BBVA Research en su informe de mayo menciona que la banca comercial en los primeros meses del año registraba un crecimiento de 14.2% en el número de créditos y de 18.7% en el monto de financiamiento en términos reales. Además el monto promedio por hipoteca creció 4.0% real, y el saldo de cartera de la banca también aumentó, presionando a la baja el índice de morosidad. El aumento de 12.6 en el número de cofinanciamientos mantiene el crecimiento del saldo de la cartera hipotecaria de la banca, que al mes de marzo aumentó 8.2% respecto al mismo mes de 2013.

En una perspectiva histórica señala que el 37% de los créditos hipotecarios en México han sido aportados por la banca, por lo tanto es quien lleva la delantera en el financiamiento hipotecario en el país.

Agrega que cuando se habla del sector hipotecario y de la vivienda en México, se piensa sobre todo en la actividad realizada por el Infonavit y Fovissste, que ciertamente aportan el mayor volumen de hipotecas, más no así en términos del monto total de financiamiento, es por ello que la banca ha ganado im-

portancia en forma significativa en los últimos años.

Explica en su informe que mientras a finales de 2009 la banca múltiple o comercial aportó 29.6% del monto total de financiamiento otorgado a través del sistema financiero, al cierre de 2012 dicha participación alcanzó 37 por ciento. Asimismo, los institutos de vivienda han reducido su colocación de créditos en el periodo 2009-2012, de 547 a 486 mil.

En opinión de BBVA Research, el crecimiento en la actividad hipotecaria de la banca responde, por un lado, a la disponibilidad de financiamiento o la oferta de crédito, ya que la competencia entre estas instituciones da lugar a condiciones de financiamiento con tasas cada vez más bajas, y actualmente en sus niveles mínimos.

Por lo anterior, el crecimiento en los productos hipotecarios que ofrecen las instituciones bancarias, estuvo impulsado por las bajas tasas de interés que promueven los mayores plazos, que hoy se encuentran a 20 años y un menor enganche.

En su reporte "Situación Inmobiliaria México", Bancomer Research destaca que el aumento del crédito hipotecario registrado en años pasados se debió a una mayor demanda impulsada por los institutos públicos de vivienda, pero también a la mejora en las condiciones crediticias.

Agrega que las tasas de interés para créditos hipotecarios que ofrece la banca han pasado de más de 11 a casi 10% en promedio para el sistema, aunque actualmente hay productos específicos con tasas menores a 9%. El plazo de los créditos originados en pesos también presenta una tendencia a la alza.

BBVA Bancomer espera que las

reformas recién aprobadas generen empleos mejor pagados, lo que promovería la colocación de hipotecas; de no manifestarse un progreso en los ingresos, las perspectivas de crecimiento serán negativas.

Así, asegura que la bonanza del crédito hipotecario seguirá en el 2014 y probablemente en parte del 2015; especificando que tanto tasas, plazos continuarán favoreciendo el crédito, pero un nuevo impulso a la demanda tendría que venir del lado del ingreso. El empleo bien remunerado es el mayor campo de cultivo para la demanda efectiva.

Por su parte, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en sus estimaciones de vivienda para el presente año, considera que un millón 101 mil 381 hogares demanden algún crédito para vivienda; por lo que la demanda tendrá un impacto en poco más de 4.1 millones de personas.

Por su parte, Luis Zárate Roche, presidente de la **Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC)**, considera que la tendencia positiva se mantendrá al menos durante el presente ciclo anual.

BBVA Research en su informe de mayo menciona que la banca comercial en los primeros meses del año registraba un crecimiento de 14.2% en el número de créditos y de 18.7% en el monto de **financiamiento en términos reales.**



Fecha 22.07.2014	Sección Suplemento	Página 1-13
----------------------------	------------------------------	-----------------------

