

Muestran cautela desarrolladores ante la menor actividad económica

Baja oferta de vivienda 16%

Critican políticas inadecuadas para la edificación en el Edomex y DF

AZUCENA VÁSQUEZ

En los primeros dos meses del año se registraron menos viviendas, lo que implica una disminución en la oferta ante un débil crecimiento económico, aseguran especialistas.

En ese periodo hubo un registro total de 41 mil 765 unidades contra 49 mil 826 en igual periodo del año anterior, según datos del Registro Único de Vivienda (RUV).

Esto representa una caída del 16 por ciento contra igual periodo de 2014.

Todo esto se debe a que los desarrolladores muestran una mayor cautela ante un débil crecimiento económico y el reciente recorte presupuestal, coinciden especialistas.

“Ellos mismos (los desarrolladores) no están recibiendo apoyo crediticio de las instituciones financieras”, comentó el director de las carreras de Economía de la Escuela de Negocios del **Tecnológico de Monterrey** Campus Santa Fe, Ray-

mundo Tenorio.

También este año hay menores incentivos económicos para la compra de vivienda, entre ellos los subsidios de vivienda para los cuales hay 3 mil 335 millones de pesos menos contra el monto total del año pasado.

“(Construyen menos los desarrolladores) porque no habrá mecanismos de salida de la compra del producto porque va a haber menos subsidios, menos compradores”, explicó al respecto el director de Tu Hipoteca Fácil, Fernando Soto-Hay.

Aunque casi todos los segmentos mostraron caídas, las viviendas de tipo residencial plus y un segmento de la popular fueron las más afectadas.

En el caso de la vivienda de tipo residencial plus, en el primer bimestre de 2014 se registraron 171, mientras que en igual lapso de este año apenas se inscribieron nueve unidades, una caída del 94.7 por ciento.

El registro de la vivienda popular con un valor de hasta 128 salarios mínimos, alrededor de 262 mil pesos, tuvo una caída de 42.2 por ciento, debido a que se registraron 3 mil 487 unidades menos que en el mis-

mo periodo de 2014.

A la incertidumbre y menores recursos para adquisición de casas para personas con ingresos de hasta 5 salarios mínimos se suma que en entidades como el DF y el Estado de México no hay un fomento correcto de edificación de viviendas, lo que también los frena, aseguró Soto-Hay.

Para el catedrático de la Universidad Iberoamericana, Abraham Vergara, más allá de las reformas y cifras de crecimiento económico del País que ha dado a conocer el Gobierno, las empresas no tienen certeza de que ello se refleje en el bolsillo de las personas y en consecuencia en una solvencia para adquirir una vivienda.

Además, ahora las desarrolladoras construyen casas donde hay una demanda efectiva y no como en años atrás cuando se generaba primero una importante oferta para la demanda que pudiera existir, agregó.

Los especialistas coincidieron en que esta tendencia se mantendrá a lo largo del año, por lo que no esperan un crecimiento mayor al de 2014, pero no tenderá a bajar más.

Se derrumban

El registro de nuevas viviendas cayó en los dos primeros meses del año en casi todos los segmentos, lo que repercutirá en menor oferta para los compradores.

SEGMENTO	2014	2015	VARIACIÓN	VARIACIÓN (%)
Económica	6,144	3,978	-2,166	-35.3%
Popular hasta 128	8,258	4,771	-3,487	-42.2
Popular hasta 158	13,465	13,218	-247	-1.8
Popular hasta 200	5,411	6,264	853	15.8
Media	5,347	4,412	-935	-17.5
Residencial	835	518	-317	-38.0
Residencial plus	171	9	-162	-94.7
Total	49,826	41,765	-8,061	-16.2

Fuente: RUV

