



Invertirán 454 mil mdp en vivienda durante 2016

[Cartera](#) ^[1] > [Finanzas](#) ^[2]

Conavi contempla financiar un millón 706 mil acciones para el presente año; la industria se consolidará como el segundo motor económico de México, afirma

ruben.migueles@eluniversal.com.mx ^[3]

La inversión total en el sector vivienda ascenderá a 454 mil millones de pesos en 2016, monto superior al ejercido el año pasado de 424 mil millones de pesos, estimó la titular de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Paloma Silva de Anzorena.

Con dicho monto se prevé financiar un millón 706 mil acciones de vivienda, cifra que implicaría un incremento de 29% en comparación con las acciones reportadas en 2014, que ascendieron a un millón 321 mil.

“En inversión, en 2015 cerramos con 424 mil millones de pesos y estimamos para 2016 cerrar con 454 mil millones de pesos. En 2016 podríamos llegar a una inversión en el sector de edificación residencial de 1.7 millones de acciones, es el reto”, dijo.

Aclaró que el objetivo no es incrementar en 380 mil transacciones o elevar la inversión en 30 mil millones de pesos, sino que esos 1.7 millones de familias a los que se dará atención tengan soluciones a la medida bajo la modalidad que puedan tener.

“Se ve muy bueno 2016”, aseguró Paloma Silva, quien destacó que continuará trabajando con diversos inversionistas privados, organismos nacionales de vivienda, la banca comercial y todos los participantes del sector.

Al señalar que en la evaluación del sector de la vivienda es relevante la estabilidad económica que vive el país, añadió que esta industria se consolidará como el segundo motor económico, sólo después del automotriz.

La titular de la Conavi resaltó que existe un notable interés de los inversionistas por el sector de la vivienda, lo que se reflejó en la colocación accionaria de la desarrolladora Cadu en la Bolsa Mexicana de Valores durante diciembre del año pasado.

Agregó que de la oferta pública inicial de acciones que se espera de la empresa Javer, hay al menos seis desarrolladoras de vivienda que trabajan con la BMV para hacer emisiones de deuda, lo que confirmaría el regreso de la confianza en el sector por parte de los inversionistas.

“Este año vamos a seguir viendo más emisiones”, señaló. Aunque reconoció que la volatilidad financiera en los mercados será de

importancia al considerar estas colocaciones.

En cuanto a la emisión de Bonos Respaldados por Hipotecas (Borhis) por parte de la banca comercial, detenidos desde hace varios años, Paloma Silva consideró que “es importante que vuelvan a incorporarse”, aun cuando los bancos todavía tienen espacio para generar hipotecas.

La directora de la Conavi rechazó que se presente un rebote en las tasas de interés hipotecarias derivado del incremento en las tasas de referencia por parte de los bancos centrales de Estados Unidos y México.

Sin embargo, tampoco se observa que las tasas de interés hipotecarias se reduzcan en los mismos niveles que lo hicieron en los últimos dos años (entre 200 a 250 puntos base menos), debido a las condiciones de los mercados.

Reporta avances. En lo que va del presente sexenio, el déficit de vivienda en el país se ha reducido en 8.2%, al pasar de 9.7 millones de familias con rezago habitacional a 8.9 millones, lo que representa 28% del parque de vivienda nacional, dijo la funcionaria.

Por primera vez este indicador se ubica por debajo de 30%, y se espera que al cierre del sexenio llegue a 25%, comentó Silva de Anzorena.

Este hecho es relevante, sobre todo si se toma en cuenta que el déficit habitacional del país se incrementa en 500 mil familias al año debido al bono demográfico, lo que significa que al menos se han atendido a 1.4 millones de familias en lo que va de la presente administración, destacó.

Lo anterior trajo como consecuencia que en 2015 se haya generado una inversión en edificación residencial por 420 mil millones de pesos, 50 mil millones adicionales a lo estimado por las autoridades y 7% superior a los 393 mil millones de pesos registrados un año antes.

La expectativa de la directiva es que el posible impacto del incremento en las tasas de interés de referencia en 2016 sobre los créditos hipotecarios, será contrarrestado por la mayor competitividad derivada de la reforma financiera y el propio dinamismo que el sector de la vivienda ha alcanzado.

Entre los principales retos en materia habitacional que se avecinan, se encuentra el reciclar y rehabilitar lo que fue la vivienda abandonada del sexenio pasado, que asciende a 96 mil créditos vencidos o abandonados de acuerdo con información del Infonavit, contra un parque nacional habitacional de 39.1 millones.

Sobre el déficit habitacional, no sólo se ha reducido de manera significativa lo cuantitativo, también el cualitativo, es decir, ahora las familias, a través del programa de subsidio que maneja la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) a través de la Conavi, pueden tener diferentes soluciones de vivienda.

Antes sólo tenían como solución adquirir una vivienda nueva, ahora las familias pueden ampliar su hogar con un cuarto más, o comprar lotes con servicios y construir ahí su morada, o se están haciendo muchas acciones de casas rurales y semiurbanas.

La Conavi segmentó el mercado, y a partir del diagnóstico de las necesidades, dio soluciones a la medida de las familias. Además, las viviendas se están construyendo dentro de los perímetros de contención urbana, de tal forma que la gente tenga sus vivienda cerca de fuentes educativas, de salud, de empleo, a equipamientos urbanos donde tengan parques, transporte, entonces cambió radicalmente el tipo de soluciones que se brindaba.

El reto era no sólo atender a los afiliados al Infonavit y Fovissste, sino atender a los no afiliados y a diferentes sectores de la población, destacó. La Sedatu, a través de la Conavi, diseñó 16 nuevos productos para atender a mujeres jefas de familia, a jóvenes, adultos mayores, migrantes, indígenas, con la intención de que los apoyos llegaran a quienes lo requerían.

“Tenemos un sector diversificado, al cual ya están regresando estas desarrolladoras, el año que entra seguro Homex también regresará a construir vivienda, y tenemos la presencia de muchas pequeñas y medianas empresas, motivo por el cual hemos generado mucho empleo”, externó Silva.

La demanda se incrementó gracias a la reforma financiera, porque trae consigo la subrogación de hipotecas, es decir, que un acreditado puede cambiar de un banco a otro si mejoran tus condiciones de financiamiento.

Advirtió que la banca está compitiendo fuerte por los créditos hipotecarios, en ese sentido, hoy se puede acceder a créditos hipotecarios a tasas muy competitivas.

En este sexenio se ha reducido en más de 200 puntos base los intereses de los créditos hipotecarios, con tasas de 9% en pesos.

Una parte importante del crecimiento en la actividad hipotecaria en 2015 fue impulsada por los créditos para pago de pasivos otorgados por la banca comercial, los cuales crecieron más de 36% en los primeros diez meses del año y ocho veces más que los observados en 2013.

A octubre de 2015, el Registro Único de Vivienda informó que se estaba iniciando obra por 427 mil unidades, 16% superior a la reportada en 2014. El incremento anualizado más elevado desde 2011. Esto impulsó la oferta de casas entre inicio de obra de vivienda en construcción y vivienda terminada, que acumulan 564 mil unidades, 26% por arriba de lo observado en 2014.

Con información de Notimex

URL de origen: <http://www.eluniversal.com.mx/articulo/cartera/economia/2016/01/6/invertiran-454-mil-mdp-en-vivienda-durante-2016>

Links

[1] <http://www.eluniversal.com.mx/cartera>

[2] <http://www.eluniversal.com.mx/cartera/finanzas>

[3] <mailto:ruben.migueles@eluniversal.com.mx>