

Estas son las medidas del sector inmobiliario ante Covid-19

mundoejecutivo.com.mx/sectores/mundo-inmobiliario/2020/05/11/estas-son-las-medidas-del-sector-inmobiliario-ante-covid-19

Alberto Martínez Escamilla

11 de mayo de 2020



Ante la contingencia sanitaria de Covid-19 el sector inmobiliario se vio obligado a implementar políticas públicas que ayuden a disminuir los daños

La pandemia de **coronavirus (Covid-19)** trajo consigo una *crisis económica* que afecta a prácticamente todos los sectores, entre ellos al sector inmobiliario, y es por eso que se están tomando medidas que ayuden a encarar de la mejor manera las mermas que está **emergencia sanitaria** pueda dejar.

Instituciones bancarias

Banxico bajó la **tasa referencial 50 puntos** dejándola en **6.0%** y anunció varias medidas. A través de sus políticas públicas, busca fortalecer los otorgamientos de **créditos** y agilizar los mercados.

La **Asociación de Bancos de México (ABM)** emitió un comunicado el 6 de marzo de 2020. En él declara la implementación de una serie de medidas en apoyo a los clientes en circunstancias difíciles.

Con estas políticas, se busca **diferir los pagos** de cualquier tipo de crédito hasta por cuatro meses. Esto significa que los pagos parciales, totales e **intereses** serán congelados durante este lapso con posibilidad de ampliar el acuerdo dos meses más. Todo esto es posible siempre y cuando el usuario lo solicite con su institución bancaria.

De acuerdo con **Leonardo González**, analista Real Estate de Propiedades.com estas medidas consolidan la lealtad de marca a las instituciones bancarias y permanencia de clientes. En consecuencia, se potencia la colocación de **nuevos créditos** proyectados para después de la pandemia.

Políticas para pago de créditos

A raíz de las políticas públicas anunciadas por la **ABM**, todos los bancos en México anunciaron las medidas que tomarán para hacerlas efectivas.

Banorte, HSBC, Santander, BBVA y Citibanamex se sumaron en los días siguientes para comenzar la aplicación de los apoyos. La respuesta general es la implementación de **prórrogas** en los pagos de créditos, manteniendo congelados los intereses moratorios.

Todos han optado por un periodo de gracia por **cuatro meses**, aunque algunos dan opción a aumentar el plazo por **dos meses más**. Asimismo, ciertas instituciones han creado medidas alternativas. Por ejemplo, HSBC agregó la **reducción de las cuotas** mensuales o **descuentos** en pagos anticipados.

El analista recomienda aprovechar este plazo para tener una mayor **educación financiera** orientada a “leer la letra pequeña”, por la realización de trámites y ajuste de portafolio.

Infonavit

Con el afán de controlar los efectos causados por el coronavirus, el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** (Infonavit) anunció sus políticas públicas. En conjunto con la banca privada aportará **20 mil millones de pesos** en el sector inmobiliario.

Al igual que las instituciones financieras, el *Infonavit* optó por la reestructuración de los pagos de **créditos hipotecarios** y la aplicación de los **seguros por desempleo**. A la par, enfatizó que buscará ampliar las facilidades para obtener un financiamiento para vivienda.

Leonardo González comentó que este tipo de políticas públicas garantizan la operación y funcionamiento del Infonavit durante esta crisis sanitaria. Entre los beneficios, se observaría una mayor incidencia en los ajustes de desempleo y **mercado laboral**. No sólo en metas comerciales hipotecarias del país.

Otra de las políticas públicas que ha planteado esta institución, es la creación de un programa de **créditos más accesibles**. Con esto, lograría un plan de intereses más bajos y enfocado a los trabajadores que perciben menores ingresos.

Construye tu propia casa

La creación del programa “**Construyo Infonavit**” es una de las últimas medidas que ha anunciado la institución. A través de ella, los usuarios podrán destinar los recursos de sus **ahorros** para la opción que prefieran. Desde hacer **ampliaciones en su hogar**, hasta **construir una vivienda** en cualquier zona del país que elijan.

González acotó que, aunque la práctica de **autoconstrucción** es algo tradicional en la sociedad mexicana, estas construcciones pueden tener problemas catastrales. Esto entorpece las posteriores **fases de venta o renta**, al tener una vinculación débil en la **industria de vivienda**.

“También es un buen primer paso para lograr vincular la vivienda propia de autoedificación y las metas hipotecarias de cada zona o colonia. Esto dependerá de su ciclo inmobiliario para formalizar y edificar mejor en el futuro próximo”.