



## Noticias

**EL ECONOMISTA**

PÁGINA 13

JUEVES 11 DE ENERO DE 2007

**Bajará el ritmo del crédito para vivienda:  
Bancomer**

BBVA Bancomer advierte que el crédito a la vivienda otorgado por la banca comercial se desacelerará en los primeros meses de 2007, al ubicar su tasa de crecimiento en 45%, por debajo del 63.1% reportado en noviembre pasado.

Aún así, el incremento del financiamiento hipotecario que otorgan las instituciones bancarias será superior a la tasa de crecimiento del crédito al consumo que oscila en alrededor de 40% y del vigente total, de 30%, detalla.

Precisa que en noviembre pasado la tasa de crecimiento del saldo del crédito vigente a la vivienda fue de 63.1% real en comparación con el mismo mes del año anterior, al sumar 194 mil 600 millones de pesos, tasa inferior a la de octubre, de 70.7%.

En su reporte, Bancomer anticipa que la expansión del saldo del crédito a la vivienda continuará a la baja hasta llegar a 45% en los primeros meses del presente año.

Detalla que durante el último trimestre de 2005, el crédito a la vivienda alcanzó altas tasas de crecimiento, de alrededor de 85%, debido a las compras de cartera hipotecaria de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofol) realizadas por la banca.

"En la medida que el efecto aritmético anual de estas compras de cartera de crédito se siga diluyendo, la tasa de crecimiento del saldo del crédito a la vivienda también disminuirá y podrá ubicarse alrededor del 45% real en los primeros meses de 2007".

**Reforma**

PÁGINA 1

JUEVES 11 DE ENERO DE 2007

**Trae Infonavit 'hipoteca verde'**

Durante el primer trimestre del año, el Infonavit arrancará un programa piloto de "hipotecas verdes", por medio del cual el derechohabiente que adquiera una vivienda con criterios ecológicos podrá disponer de montos mayores de financiamiento.

"Del lado del desarrollador, se pretende que construyan viviendas con materiales ahorradores de energía en paredes, ventanas, puertas, calentadores solares, lámparas ahorradoras, ventiladores", adelantó Ernesto Gómez Gallardo, subdirector técnico del Infonavit.

Posteriormente, estas casas serán certificadas por la Comisión Nacional para el Ahorro de Energía (CONAE).

"Y cuando una persona desee comprar una vivienda que esté certificada se le otorgará una hipoteca mayor, porque el ahorro que tendrá significa un aumento en su poder adquisitivo", detalló.

El aumento en el financiamiento que tendrán las familias por adquirir viviendas con sistemas ahorradores oscilará entre 6 mil y 8 mil pesos, que en términos prácticos se puede traducir en una recámara adicional o en una mayor superficie del inmueble.

"También se prevé que los futuros desarrollos habitacionales consideren la orientación, es decir, la posición del sol, porque de ello depende el tipo de material aislante en ventanas, techos y pinturas", apuntó Gómez Gallardo.



## Noticias

La Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) también planea otorgar incentivos a los desarrolladores como menores comisiones en los registros de oferta en las instituciones de vivienda social y mejoras en los trámites con los municipios para construir proyectos con estas características.

En México los constructores prácticamente no edifican vivienda ecológica, a pesar de que se generarían ahorros de 50 por ciento en energía y 30 por ciento en agua.

Actualmente, sólo una decena de firmas, de 4 mil registradas, han arrancado proyectos piloto para instalar dispositivos ahorradores en sus conjuntos habitacionales.

Entre estas destacan Urbi, Pulte, Homex, Alta Homes, Urbi, Viveica, Sadasi, VIBE Constructora y Grupo Vivesi.

"Las hipotecas verdes todavía no permean el País, hace falta una actitud en favor del ambiente, aunque se requieren estímulos de parte de los municipios para fomentar estos ahorros", agregó Jorge Diez de Bonilla, director general de Grupo Vivesi.

Otro obstáculo es la banca, que todavía no está muy dispuesta a financiar este tipo de vivienda, 20 por ciento más caras, pues no le es negocio, según información de la Asociación de Bancos de México.

## EL UNIVERSAL

PÁGINA 1

VIERNES 12 DE ENERO DE 2007

### Reforzará Infonavit su cobranza

A pesar de que el Infonavit mantendrá su política de cobranza social, no "regalará casas" a quienes se nieguen a pagar; lo mismo ocurrirá con patrones incumplidos, ya que reforzará la vigilancia para que cubran a tiempo sus cuotas.

Víctor Borrás, director del Instituto Nacional de Fomento para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit), adelantó que iniciarán un programa para detectar a dueños de empresas que subdeclaren, es decir, que reportan un salario menor al que pagan.

En los préstamos para trabajadores, recalcó que hay una serie de facilidades para que cumplan. Sólo en casos extremos se procede a adjudicar la casa. En la actualidad hay cerca de 40 mil juicios para recuperar la vivienda.

Se olvidan de pagar

En entrevista, el directivo reveló que una parte de los inmuebles que se adjudicaron están "abandonados". Por ejemplo, es común que las personas se vayan a radicar a otra ciudad o país, dejen de cotizar al instituto, y por ende, ya no cubren su hipoteca por años.

Al referirse a la fiscalización, el funcionario detalló que este indicador reporta cifras favorables.

Destacó que en el año 2000, 80% de los patrones se mantenían al corriente y a la fecha, la cifra llega a 93%. De 7% restante, 2% paga en un periodo de 45 días y en el otro 5% se establecen acciones de cobranza.

Como una primera etapa, se les envía una notificación conminándolos a regularizar sus aportaciones; luego, se busca una negociación y se les ofrecen diferentes esquemas para ponerse al



## Noticias

corriente. De persistir la negativa, se inicia un proceso para intervenir cuentas.

En 2006 se congelaron 600 cuentas, que significan menos de 0.08% del universo de empresas.

En total, las aportaciones empresariales al organismo suman 40 mil millones de pesos y corresponden a 830 mil patrones; de éstos, 40 mil presentan retrasos en sus pagos, que en monto equivale a 2 mil millones de pesos.

Borrás confirmó que sigue en marcha el programa para detectar a los evasores del Infonavit mediante acuerdos con los gobiernos de los estados, entre los que destaca Michoacán.

El directivo recalcó que tanto en créditos como en patrones se busca aplicar una cobranza social, es decir, recurrir a diversas herramientas para facilitar el pago.

Incluso, se premia a los cumplidos y en el caso de los patrones hay una serie de mecanismos para que se pongan al corriente.

## EL UNIVERSAL

PÁGINA 4

VIERNES 12 DE ENERO DE 2007

### Vivienda impacta a los autos

Viernes 12 de Enero del 2007, Ciudad de México, D. F.- La oferta de créditos para la compra de vivienda fue un factor que impactó de forma negativa en las ventas de automóviles durante 2006, en opinión de César Flores, presidente de la Asociación Mexicana de la Industria Automotriz (AMIA).

"La mayor disponibilidad de hipotecas para vivienda medio residencial y residencial que hubo durante 2006 compitió de forma importante en términos de tasas con los financiamientos automotrices", dijo Flores. Este argumento

se suma al complicado ambiente político, el mundial de fútbol y las expectativas fiscales de fines del año pasado para explicar el bajo desempeño en las ventas de automotores en el país.

Durante 2006, las más de 35 marcas que operan en el mercado mexicano comercializaron 1 millón 139 mil 718 automotores, lo que significó apenas un crecimiento de 0.7% respecto a 2005.

De entre todos ellos, el segmento de subcompactos presentó una caída en las ventas año contra año de 13.6%, con un acumulado de 386 mil unidades durante 2006 contra las 447 mil vendidas durante los doce meses que comprendieron 2005.

Por su parte, la industria de la vivienda estima que en 2006 su crecimiento habrá sido de alrededor de 15% anual, con la venta de alrededor de 500 mil viviendas nuevas. En el caso particular del financiamiento para la adquisición de casas, el estimado de crecimiento será de 78%, y para 2007 se espera que el volumen de créditos crezca a ese mismo ritmo.

En consulta con analistas de ambas industrias, coincidieron en señalar que la competencia no es directa, sino que se trata de un tema de "costo de oportunidad".

Esto significa que el público está evaluando sus opciones al tener acceso al financiamiento y tienen que decidir a qué dedicarán cuando menos una tercera parte de sus ingresos mensuales, a un auto o a una casa.

En el caso de la vivienda, el crédito se disparó y la perspectiva es que siga en

**Noticias**

aumento. De hecho, las perspectivas señalan que para 2010 podría haber dos créditos por cada vivienda disponible en el mercado. Por su parte, la industria automotriz buscará ser más agresiva en cuando a colocación de financiamiento se refiere.

El directivo de la AMIA aseguró que para este 2007 la oferta de créditos ofrecerá tasas de entre 10 y 11% anual, así como plazos de pago de hasta 60 meses.

El promedio de tasas para la adquisición de vivienda está alrededor del 12 a 13% anual, aunque algunos bancos y entidades financieras especializadas tienen hipotecas "promocionales" con tasas de hasta 9% en ese mismo plazo. En el caso automotriz, en la última década creció la venta vía crédito y pasó de ser, en 1995, tres de cada 10 autos a 61% al cierre del primer semestre del año pasado.

---

Si requiere mayor información acuda a la Delegación CMIC de su localidad o visítenos en nuestra página de Internet: <http://www.cmic.org>