

COMUNICADO



Ciudad de México, a 06 de octubre de 2020

ACTIVIDAD HIPOTECARIA MUESTRA SIGNOS DE RECUPERACIÓN: INFONAVIT

- **A partir de junio la producción e inversión residencial registraron crecimientos positivos, de acuerdo con el Reporte Anual de Vivienda 2020.**
- **El documento contiene investigaciones sobre asequibilidad de la vivienda, condiciones de los inmuebles financiados por el Instituto desde la perspectiva de género y precios de la vivienda, densidades de población y empleo en las zonas metropolitanas.**

Con los objetivos de contribuir y profundizar con la investigación y análisis sobre temas relevantes del mercado hipotecario en México, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) publicó su Reporte Anual de Vivienda 2020.

El documento destaca que tanto el financiamiento para la adquisición de vivienda, como la producción e inversión residencial comenzaron a registrar signos de recuperación, a pesar de la desaceleración económica registrada en el país en los últimos 12 meses, con cierre a junio de este año, derivada de un debilitamiento en la demanda interna en el segundo semestre de 2019 y el cierre de actividades para contener la propagación de Covid-19 en el primer semestre de este año.

Al cierre del primer semestre de 2020, la variación en el saldo de la cartera hipotecaria registró un crecimiento de 2.9% real anual, después de haberse visto afectado por el cierre de actividades a causa de la emergencia sanitaria.

En tanto la producción y la inversión residencial, que también se vieron afectadas por la contingencia, a partir de junio de 2020, cuando fueron declaradas como actividades esenciales, experimentaron una recuperación de 8.7% y 21.4% mensual, respectivamente.

El Reporte Anual de Vivienda 2020, también contiene tres investigaciones: 1) Asequibilidad de la vivienda, 2) Análisis de las condiciones de la vivienda financiada por el Infonavit desde la perspectiva de género y 3) Precios de la vivienda y densidades de población y empleo en las zonas metropolitanas.

Sobre la Asequibilidad de la Vivienda, los resultados sugieren que hay una mayor disparidad entre la oferta habitacional y la demanda, debido a que 75% de las y los derechohabientes, que cumplen con los requisitos para adquirir un crédito en todo el territorio nacional, no tiene la capacidad de compra para adquirir una casa debido a que el costo de más del 50% de los inmuebles analizados exceden el monto de financiamiento al que tendrían acceso los trabajadores, de acuerdo con la distribución de precios observados en 2019.



La segunda investigación, sobre las condiciones de la vivienda financiada por el Infonavit desde la perspectiva de género, refleja que las mujeres tardan más tiempo en adquirir un inmueble habitacional y contratan menos créditos que los hombres.

Sin embargo, al comparar acreditados con el mismo nivel de ingreso, las mujeres parecen adquirir viviendas con características distintas a los hombres en términos de localización, equipamiento e infraestructura.

Mientras las mujeres ejercen su crédito hipotecario a partir de los 30 años, los hombres lo hacen mayoritariamente desde los 18 años de edad.

No obstante, cuando las mujeres adquieren su vivienda eligen inmuebles con más metros cuadrados que los hombres y con mayores equipamientos, como contar con caseta de vigilancia.

La tercera investigación del reporte, sobre los precios de la vivienda y densidades de población y empleo en las zonas metropolitanas, destaca que el costo de los inmuebles habitacionales es mayor en municipios con más habitantes y alta densidad de empresas grandes, las cuales compiten por el suelo con las familias.

El Infonavit es una institución de solidaridad, servicio y seguridad social del Estado, que tiene como objetivo otorgar crédito barato y suficiente para que las y los trabajadores del sector formal puedan acceder a una vivienda adecuada y formar un patrimonio. Asimismo, la hipotecaria más grande en América Latina y la cuarta en el mundo, desde su creación en 1972 a la fecha, el organismo ha colocado más de 11 millones de créditos en México.
