

Análisis Económico

La participación femenina en el financiamiento hipotecario

El Economista (México)

Marissa González

4 Mayo 2023

En los tiempos posteriores al confinamiento por Covid-19 la vivienda ha retomado su significancia por la revaloración del espacio de habitación, y porque durante largos periodos sirvió de centro de trabajo y de enseñanza, incluso ahora para muchos hogares continúa siendo el lugar en donde se realiza la actividad económica.

Esto cobra relevancia para las mujeres que de acuerdo con el Censo 2020 del Inegi son las jefas en el 33% de los hogares, pero ¿tienen acceso al crédito para adquirir, remodelar o construir una vivienda? En 2022 las mujeres representaron el 39.4% de los asegurados en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y se les otorgó el 39.2% de los financiamientos para vivienda.

En la adquisición de vivienda con hipotecas se otorgaron más de 181 mil créditos para mujeres, que representan el 40.1% del total, marginalmente superior al número de aseguradas en el IMSS. El Fovissste otorgó 57.3% de sus créditos a mujeres, el Infonavit el 37.6% y la banca el 41%.

Con base en los montos promedio de hipotecas para adquisición, se observa que las mujeres pueden acceder a viviendas más baratas, mientras que el monto promedio para los hombres es de 994 mil pesos, para las mujeres es de 902 mil, 9.3% menor. En el Fovissste la diferencia es de 5%, en el Infonavit la diferencia entre los montos promedio es de 10.8% y en la banca de 12.5%. Estas diferencias se justifican por la disparidad de ingresos entre hombres y mujeres de 14%, producto de mayores horas trabajadas fuera del hogar por parte de los varones o la antigüedad en los empleos, el mayor acceso a educación y de que las mujeres son las principales proveedoras de trabajo no remunerado en las familias.

En la banca también se observa que los hombres presentan una relación préstamo a valor (o Loan to Value en inglés) más alta que las mujeres y son más propensos a adquirir créditos con cofinanciamiento. Una hipótesis para la conducta masculina de adquirir más riesgo puede ser la mayor inclusión financiera de los varones, ya que de acuerdo con el estudio La brecha de género en la inclusión financiera en México, ésta se ha mantenido en 7% desde 2013; sin embargo, en el mercado hipotecario se observa que es aún más marcada en términos de monto promedio de crédito.

En términos de riesgo, se aprecia que, por cada peso otorgado, tanto hombres como mujeres enfrentan la misma tasa de crédito hipotecario, si bien la de las mujeres es ligeramente mayor al adquirir viviendas un poco más baratas.

La evolución del crédito femenino ha sido negativa en los últimos años, en efecto, al comparar la proporción de créditos para mujeres en 2019 con 2022, ésta disminuyó en tres puntos porcentuales por varios motivos. En primer lugar, de acuerdo con la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) fueron las mujeres quienes, durante la pandemia, pusieron pausa a su desarrollo laboral para realizar las actividades de cuidado en el hogar, y en menor medida muchas de ellas perdieron asequibilidad al eliminarse el programa de subsidios para adquisición.

Ciertamente existe una disparidad en el mercado hipotecario para hombres y mujeres relacionada con problemas estructurales, como la diferencia de ingreso, acceso al mercado laboral y calidad de empleos y, por supuesto, a la inclusión financiera. Adicionalmente, no se vislumbran políticas públicas que fomenten la asequibilidad de los hogares con jefatura femenina, ni en forma de subsidios o programas de titulación que les permitan monetizar su vivienda.

AVISO LEGAL

El presente documento no constituye una "Recomendación de Inversión" según lo definido en el artículo 3.1 (34) y (35) del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre abuso de mercado ("MAR"). En particular, el presente documento no constituye un "Informe de Inversiones" ni una "Comunicación Publicitaria" a los efectos del artículo 36 del Reglamento Delegado (UE) 2017/565 de la Comisión de 25 de abril de 2016 por el que se completa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a los requisitos organizativos y las condiciones de funcionamiento de las empresas de servicios de inversión ("MiFID II").

Los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos u opiniones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA en su sitio web www.bbvaresearch.com.

INTERESADOS DIRIGIRSE A:

BBVA Research: Paseo de la Reforma 510, Colonia Juárez, C.P. 06600 Ciudad de México, México.

Tel.: +52 55 5621 3434

bbvaresearch@bbva.com www.bbvaresearch.com