

Flash Inmobiliario México

El crédito bancario a la construcción de vivienda se contrae, ¿Cierto o falso?

- **El crédito puente ha mostrado una tendencia a la baja a lo largo de los últimos años**

Entre el tercer trimestre de 2010 y el primero de 2013 (cifras a enero), el saldo de esta cartera registraba una caída de 15% en términos reales (de 113.3 mmp a 96.2 mmp, todo a precios de 2013). Tradicionalmente, ésta ha sido la forma de medir el financiamiento que hace la banca a los constructores de vivienda, ya que es un crédito específicamente diseñado para esta actividad.

- **Sin embargo, otros esquemas de financiamiento bancario son incluso más importantes**

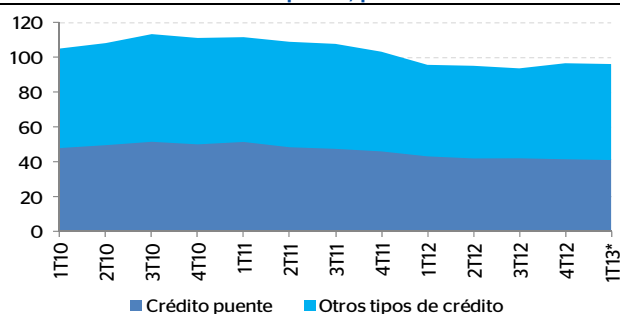
El crédito puente no es la única fuente de financiamiento que ofrece la banca. Hay otras que no se registran con esta etiqueta, como el crédito simple o el crédito quirografario. Al no estar consolidados en una sola cuenta, ha sido difícil seguirles el rastro. La noticia favorable es que la CNBV ha logrado integrar los distintos esquemas y se cuenta ya con un panorama más completo del financiamiento bancario. Ahí se aprecia, primero, que el crédito puente representa menos de la mitad del financiamiento bancario total, que asciende a cerca de 100 mmp. Segundo, que gracias a estas fuentes alternativas de financiamiento, el crédito total de la banca comienza a repuntar; en enero ya logró un crecimiento anual real del orden de 0.4%.

- **Información más detallada, ayuda a un mejor entendimiento de la industria**

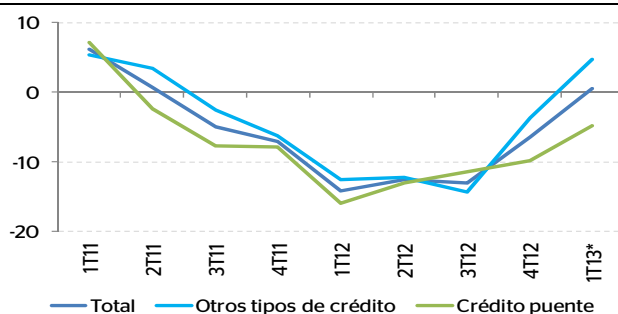
Sin duda que los esfuerzos que ha venido haciendo la CNBV por ampliar el detalle y la cobertura del financiamiento bancario resultan muy valiosos. En este caso en particular ofrecen un buen ejemplo, pues modifican la percepción sobre el nivel de financiamiento que ha venido recibiendo la construcción de vivienda y su evolución.

Gráficas 1 y 2

Saldo total del crédito bancario a la construcción de vivienda
M. millones de pesos, precios de 2013



Var % anual real



* A enero

Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV

Eduardo Torres
e.torres@bbva.com

Aviso Legal

Este documento ha sido preparado por BBVA Research del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) y por BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por su propia cuenta y se suministra sólo con fines informativos. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones que se expresan en este documento se refieren a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pueden sufrir cambios como consecuencia de la fluctuación de los mercados. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones contenidas en este documento se basan en información que ha sido obtenida de fuentes estimadas como fidedignas pero ninguna garantía, expresa o implícita, se concede por BBVA sobre su exactitud, integridad o corrección. El presente documento no constituye una oferta ni una invitación o incitación para la suscripción o compra de valores