

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Precios vivienda disparan

REFERENCIA: Ensástigue, M. (11 de agosto de 2020), Precios de la vivienda se disparan ante pandemia. *24 Horas*. Recuperado de <https://bit.ly/2PLSHw6>

NOTA:

Precios de la vivienda se disparan ante pandemia

En el segundo trimestre del año se registró un crecimiento anual de 5.8% en el precio de las viviendas con crédito hipotecario, dando como resultado que el precio promedio de una casa fuera de un millón 141 mil 885 pesos, de acuerdo con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Las cifras reportadas por la institución dan muestra de una desaceleración que comenzó en el mismo lapso de 2019, cuando el aumento a nivel nacional de precios en los hogares llegó a 9%; mientras que para los dos trimestres posteriores de ese año fue de 8.4 y 7.7%. Incluso, en los primeros tres meses de 2020, dicho indicador se ubicó en 7%.

Además, derivado de la contingencia sanitaria por el coronavirus, el número de transacciones hipotecarias disminuyó 20.3% durante el primer semestre de 2020 en comparación con el mismo periodo del año anterior.

En tanto, resaltó que el índice SHF de vivienda nueva tuvo una variación de 6.9%, mientras que el correspondiente a la vivienda usada aumentó 6% en el primer semestre de 2020. Con ello, la proporción del mercado de vivienda usada ascendió al 54.2% y fue mayor al 45.8% del mercado de vivienda nueva.

Al ordenar los precios nacionales de los créditos hipotecarios de menor a mayor, se observó que el 25% de las operaciones se realizaron por un precio igual o menor a 473 mil 265 pesos, mientras que el costo mediano fue de 667 mil pesos, que significó que el 50% de las operaciones en el mercado de la vivienda se realizaron por debajo de este monto.

De igual forma, el precio del 75% de las viviendas fue menor o igual a un millón 255 mil 499 pesos y el resto tuvo un precio superior a este monto.

El organismo subrayó en su reporte que el aumento de los precios de las viviendas ocurrió en un contexto macroeconómico en el que el Producto Interno Bruto (PIB) del segundo trimestre de 2020 decreció un 18.9%, frente a igual lapso del año pasado, al mismo tiempo que los trabajadores permanentes registrados en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) disminuyeron 3.6%, el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) fue de 3.3% y se tuvo una tasa hipotecaria promedio de 10.16%, según datos del Banco de México (Banxico).

A su vez, se desencadenó una “guerra de hipotecas” por parte de la banca privada, en donde se ofertaron tasas fijas mínimas históricas de hasta 7.75% en conjunto con la eliminación de comisiones para la adquisición de un crédito de vivienda bancario, como el cobro por apertura, gastos notariales, entre otros.

COMENTARIO

El aumento en los precios de la vivienda se da en un entorno de decrecimiento del PIB, en donde el poder adquisitivo de gran parte de la población se ha visto reducido, hay un alza en la tasa de desempleo, y pareciera que es muy arriesgado hacer una inversión de tal magnitud.

El sector inmobiliario es uno de los sectores que se ha visto más afectado por la pandemia de Covid-19, debido a que cuando comenzó el confinamiento las obras debieron ser detenidas, pero por otro lado, la pandemia ha resignificado el valor del espacio que habitamos y como nos desenvolvemos en él, nos hemos visto obligados a estar reclusos en casa respetando las medidas sanitarias, realizando en medida de lo posible nuestras actividades cotidianas como trabajar, asistir a clases, o incluso la comunicación con amigos y familiares desde el hogar.

El aumento en los precios del sector inmobiliario torna aún más complicado que la población que no tiene un lugar que habitar pueda acceder a comprar una vivienda digna.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas