

Estudio de BBVA indica que una casa duplicará su valor en 10 años

Tizayuca tiene el mejor nivel de rendimiento en sector vivienda

● Canadevi indica que abandono de los trabajos en la zona es por "dinámica laboral"

● Infonavit informa que calidad de casas no es atractiva a sus derechohabientes

Pachuca • Emmanuel Ameth

Tizayuca es el segundo municipio en el país con mayor índice de plusvalía para los fraccionamientos, convirtiéndose también en la zona que mejores rendimientos ofrece a desarrolladores de vivienda y a propietarios en la entidad, reveló el estudio "Panorama de la Economía y el Sector Vivienda en México", realizado por el área de estudios económicos de BBVA Bancomer.

"Los municipios del centro y sureste del país han registrado mayores niveles de apreciación. En estas áreas se concentra la mayor demanda de vivienda social y económica", citó el estudio elaborado también en base a los datos de la Sociedad Hipotecaria Federal.

La variación promedio del valor habitacional en la región mostró una tasa de crecimiento en rendimiento superior al siete por ciento



Entrada del parque Industrial del municipio de Tizayuca

anual, por lo que al invertir en una vivienda con un costo de 100 mil pesos, en 10 años podría costar el doble y en 20 años alcanzaría un precio de mercado de 400 mil pesos, según la proyección.

Los municipios tomados en cuenta para el estudio fueron 35 alrededor del país, donde la zona centro de Tabasco fue la que alcanzó mejores indicadores.

Sin embargo también hay fraccionamientos sin habitar en la región. La Cámara Nacional para la Industria del Desarrollo y Pro-

moción de Vivienda en la entidad (Canadevi), expresó anteriormente que no se habían detenido las obras por la falta de demanda en Tizayuca, sino que si algunas de éstas estaban "abandonadas" se debía a la dinámica laboral donde los trabajadores que las adquirieron podían residir en el Estado de México y decidir no viajar, dejándolas como una inversión

Al respecto, Guadalupe Juárez Moreno, delegada en Hidalgo del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para el Trabajador (In-

fonavit), dijo que el abandono de vivienda se deriva de que los desarrollos allí hechos no contaban con la calidad suficiente para que fuera atractiva al derechohabiente, por lo que las constructoras nacionales serían quienes continuarían cubriendo la demanda.

El área de estudios económicos de BBVA observó que el acceso al financiamiento total por parte de los solicitantes en la entidad bajó cinco por ciento, esto es, por cada 20 viviendas que se podían adquirir con créditos, ahora se

→ claves

Derrama

● De acuerdo con el INEGI, la derrama total de las edificaciones en el sector constructor alcanzó los dos mil 524 millones de pesos en 2009 cuando en 2008 fue de cuatro mil 139 millones.

● Las empresas de la entidad solamente participaron con mil 288 millones en edificación durante el año anterior cuando en 2008 alcanzaron dos mil 56 millones.

● En ambos casos, la participación en edificación y desarrollos de vivienda para el total de los sectores fue cercano o menor a la mitad de la derrama del mercado en la entidad, siendo aprovechada por las empresas foráneas.

obtienen sólo 19 por dicha reducción. El documento destaca que la obtención de vivienda por medio de intermediarios privados tales como bancos y sofoles así como mediante los créditos individuales, han reducido la participación que tenían en 60 por ciento, dejando el mercado de créditos hipotecarios a créditos como Infonavit y Fovissste.

Indica el estudio que el mercado en Hidalgo aún no se encuentra diversificado para impactar en todos los sectores de demanda. ■ M