

# Buenos augurios para compra de vivienda

□ Pese a la situación política, la demanda seguirá

- Podría crecer 4.5% este año: Onavis
- Estabilidad económica beneficia a las tasas interés

Claudia Alcántara

A un cuando la turbulencia financiera mundial se acentúe y nuestro país atraviese por un proceso electoral, este año se mantendrá firme la demanda de vivienda en el país, tanto de interés social, media, residencial y residencia plus.

De acuerdo con Organismos Nacionales de Vivienda (Onavis), constructoras de vivienda y profesionales inmobiliarios, la demanda de vivienda será estable en 2012, e incluso podría crecer más del 4.5 por ciento respecto al año anterior, porque existe un alto rezago habitacional y los fundamentales económicos nacionales siguen sólidos.

El subdirector general de Planeación y Finanzas del Infonavit, José de Jesús Gómez, indicó que hay factores estructurales y coyunturales que inciden en la demanda de viviendas, sin embargo, este año aún no vislumbran factores externos determinantes para estímar una contracción.

Expresó que la tendencia podría ser similar a la de 2011 y que la sucesión presidencial no se ve como una amenaza, ya que hace seis años no impactó en la demanda. Incluso 2007 fue un año fuerte en colocación de créditos del Infonavit. Reconoció, no obstante, que el enrarecimiento del entorno económico global sí podría incidir.

El director de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Ariel Cano Cuevas, declaró que aunque la situación del mundo es complicada, existen dos factores que fortalecen la industria: el crecimiento económico del país, el cual pese a ser modesto, es relevante —la Secretaría de Hacienda anticipa un repunte del 3.71 por ciento este año—; una inflación controlada, fundamental para la actividad crediticia en general e hipotecaria en particular; y el



En el Distrito Federal el precio de los inmuebles habitacionales registrará un ajuste al alza —de manera generalizada—, a niveles similares al índice inflacionario del 4.3 al 4.5 por ciento; será el primer incremento tras 18 meses consecutivos de estancamiento.

## REZAGO HABITACIONAL: MERCADO OBJETIVO



## Ejemplos de precios

*El costo del metro cuadrado de viviendas nuevas y usadas sobre todo del segmento medio, residencial y residencial plus, en municipios del Estado de México como Huixquilucan, Naucalpan, Tlalnepantla y Atizapán, podría subir 5 por ciento respecto a 2011*



Alejandro Kuri Peheres.

presidente del consejo de administración de Urbi, Cuauhtémoc Pérez Román, aseguró que la sucesión presidencial no afectará a la demanda de vivienda.

Expuso que existen nuevos elementos que fortalecen su hipótesis: un programa de créditos para atender a trabajadores no afiliados, un aumento del 75 por ciento en el volumen de subsidios para el enganche de Conavi, y la oportunidad de acceder a un segundo crédito del Infonavit, que podría compensar cualquier

baja en el interés de la población de adquirir viviendas.

El presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Ciudad de México, Alejandro Kuri Peheres, afirmó que también la demanda de vivienda de interés medio y residencial se mantendrá; estimó que la compra de casas y departamentos nuevos y usados podría crecer en márgenes superiores del 4.5 por ciento, en comparación con 2011. (Claudia Alcántara) □