



Crece crédito hipotecario; le apuesta más al 2025

Ya prácticamente en el cierre de este difícil 2024, los créditos hipotecarios cierran promedio 4.5% abajo vs el año anterior.

Esto se debe, de acuerdo con los directores hipotecarios y financieros, a que las tasas de interés no bajaron lo suficiente ni tampoco tan rápido como subieron. Había la expectativa en el 2023 de la reducción de las tasas de una manera sustancial, pero esto sucedió así porque las variables económicas no dieron tampoco los resultados esperados, como por ejemplo la inflación que no se redujo lo suficiente y todo sigue encareciéndose.

Y esto da lugar al otro factor que también propició la baja en la colocación de créditos hipotecarios este año: el encarecimiento de las viviendas, casas o depas o terrenos, incluso.

Y es que los materiales de construcción siguieron subiendo. No sólo los jitomates, ¡jaja! Sino también el cemento, en sí, todos los derivados del acero: varilla, aluminio, etc.

En la semana platiqué con Enrique Margain Pitman quien es el Coordinador del Comité Hipotecario de la Asociación de Bancos de México (ABM) quien pre-



**MARIEL
ZÚÑIGA**

EN CONCRETO

cisó los datos al cierre del año:

La colocación de créditos a septiembre del 2024 presentó una baja en número vs el 2023 del 4.8%

El corte a septiembre, la colocación fue de 88 mil créditos y la previsión es cerrar el año con 120 mil

El monto en millones de pesos es de 200 mil

La cartera vencida queda por debajo de los niveles que se tenían prepandemia. Esto es del 2.73% vs 2.9%

Ticket promedio del crédito hipotecario 2.2 a 2.3 millones de pesos

Los principales destinos del crédito: adquisición, remodelación, pago de pasivos, liquidez

La tasa de interés anda en 10.3%

"La banca sigue originando los créditos bajo criterios prudenciales y buenos niveles de crecimiento del portafolio", añadió en entrevista para #EnConcretoContigo el también Director Ejecutivo

de Créditos Personales de HSBC México.

Sin embargo, las expectativas para 2025 son halagüeñas.

Los bancos se alistan con nuevos productos, por ejemplo lo que algunas Fintech ya comenzaron: créditos para extranjeros, y no pierden de vista atender a nuevos sectores de la población como los jóvenes, a quienes ya hay bancos como Mifel o la Fintech "Credi" que atienden.

Pero también amplían su gama de financiamiento para mujeres que siguen creciendo en solicitudes. Hay bancos a donde llegan hasta el 50 o 60%.

Los bancos arman estrategias como ampliar plazos y alcanzar más crédito. De otra manera la tendencia es que la gente compra una propiedad de menor valor, no la deseada o bien posponen la decisión.

Lo interesante será que la banca se interese y "arme" fórmulas para atender a población que no está bancarizada aún.



POR CIERTO

Queda detenido el tema de Infonavit. Esperaremos a enero la reactivación del análisis que propuso el diputado Ricardo Monreal.

Mientras nos enteraremos por "La Mañanera". Ojalá fluya de nuevo la información hacia los reporteros del sector, frenada tras la presentación de la nueva iniciativa al Senado el viernes 13 de diciembre.

PREGUNTA

Opina:

¿Tomaste tu crédito hipotecario este 2024 o si lo harás, pero en el 2025?

ESCRÍBEME

Twitter: @MarielZamiga_

Síguenos en *ContraRepública* en *Youtube* y en todas sus plataformas.

Regresamos en enero. ¡Feliz Navidad y un Próspero año 2025!

mariel@grupoeconcreto.com

- Periodista de negocios, bienes raíces, infraestructura y finanzas personales. Fundadora de "Mujeres Líderes por la Vivienda" y directora de Grupo En Concreto mariel@grupoenconcreto.com