

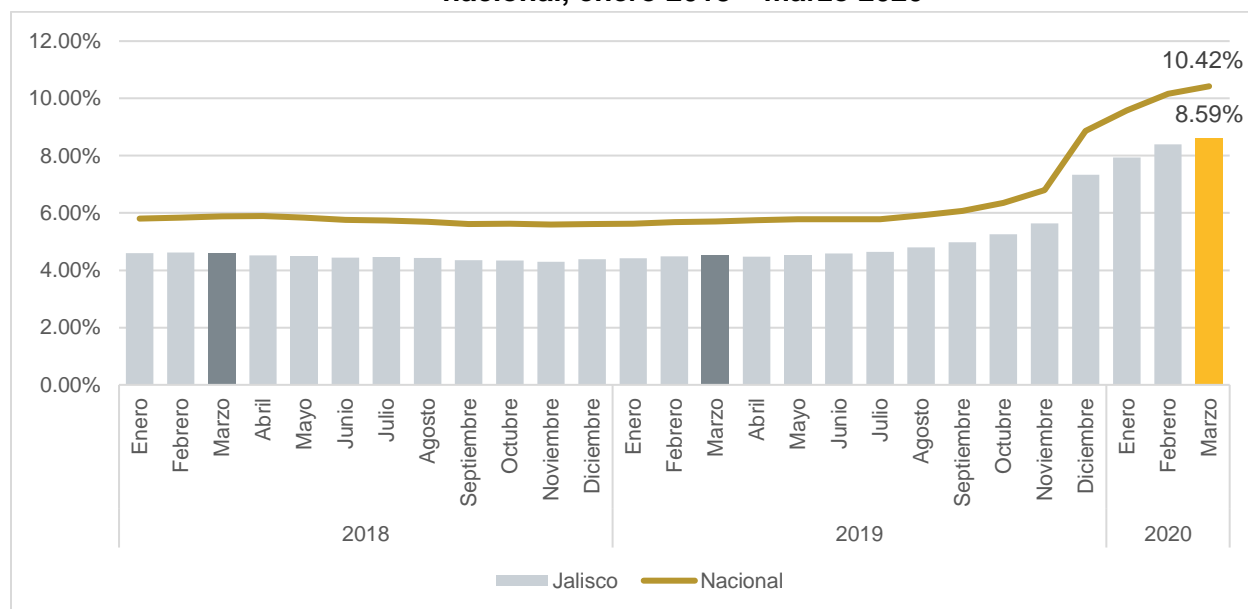
Cartera vencida de Infonavit y créditos hipotecarios en marzo 2020

De acuerdo con cifras de los indicadores operativos de cartera de Infonavit, la cartera vencida de Infonavit en Jalisco aumentó a 8.59% del total de las cuentas en marzo de 2020, más de 4 puntos porcentuales que en marzo de 2019. Este porcentaje de cuentas en carteras vencidas en Jalisco es el más alto desde que se tienen registros mensuales de este indicador.

El total de cuentas que conforman la cartera total de Infonavit en Jalisco son 450,218, que representan un valor por \$118,661.89 millones de pesos, las cuentas en cartera vencida son 38,667 que representan un valor por \$13,688.90 millones de pesos.

Por su parte, la cartera vencida a nivel nacional también presenta un comportamiento similar, alcanzando 10.42% de cuentas en cartera vencida en marzo de 2020, mientras que en marzo de 2019 este porcentaje era 5.71%.

Figura 1. Porcentaje de cuentas Infonavit en cartera vencida en Jalisco y a nivel nacional, enero 2018 – marzo 2020

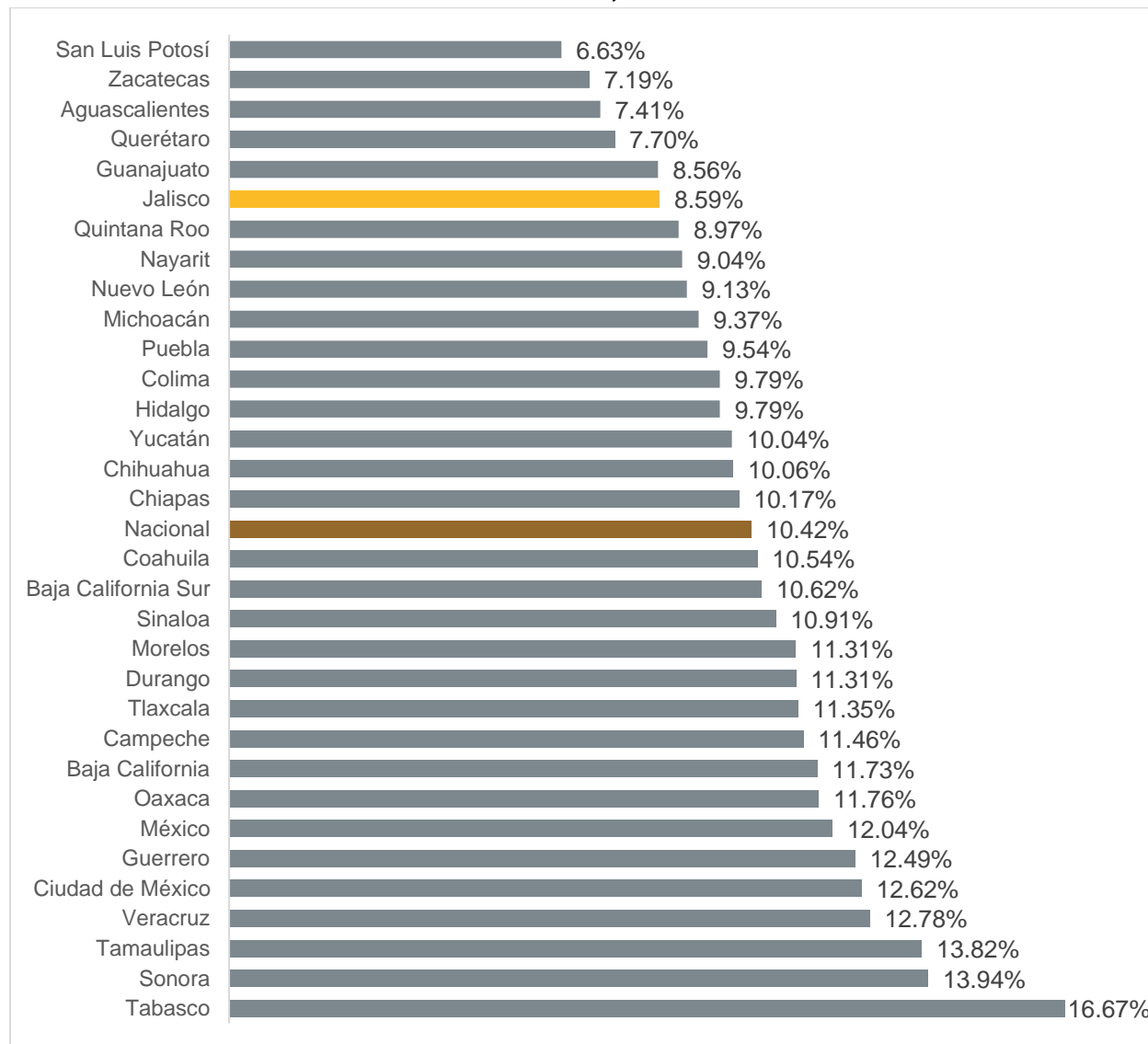


Fuente: IIEG con información de Infonavit.

Nota: El porcentaje de cuentas en cartera vencida se refiere al porcentaje de créditos que presentan retrasos en sus pagos por más de 90 días respecto a la cartera total de Infonavit.

El porcentaje de cuentas en cartera vencida de Infonavit en Jalisco en marzo de 2020 fue inferior al nacional; el estado se ubica en el sexto lugar a nivel nacional con menor porcentaje de cartera vencida de Infonavit. San Luis Potosí presenta el de menor porcentaje (6.63%), mientras que Tabasco es la entidad que tiene la mayor proporción de cartera vencida del país con 16.67%.

Figura 2. Porcentaje de cuentas en cartera vencida de Infonavit por entidad federativa, marzo 2020

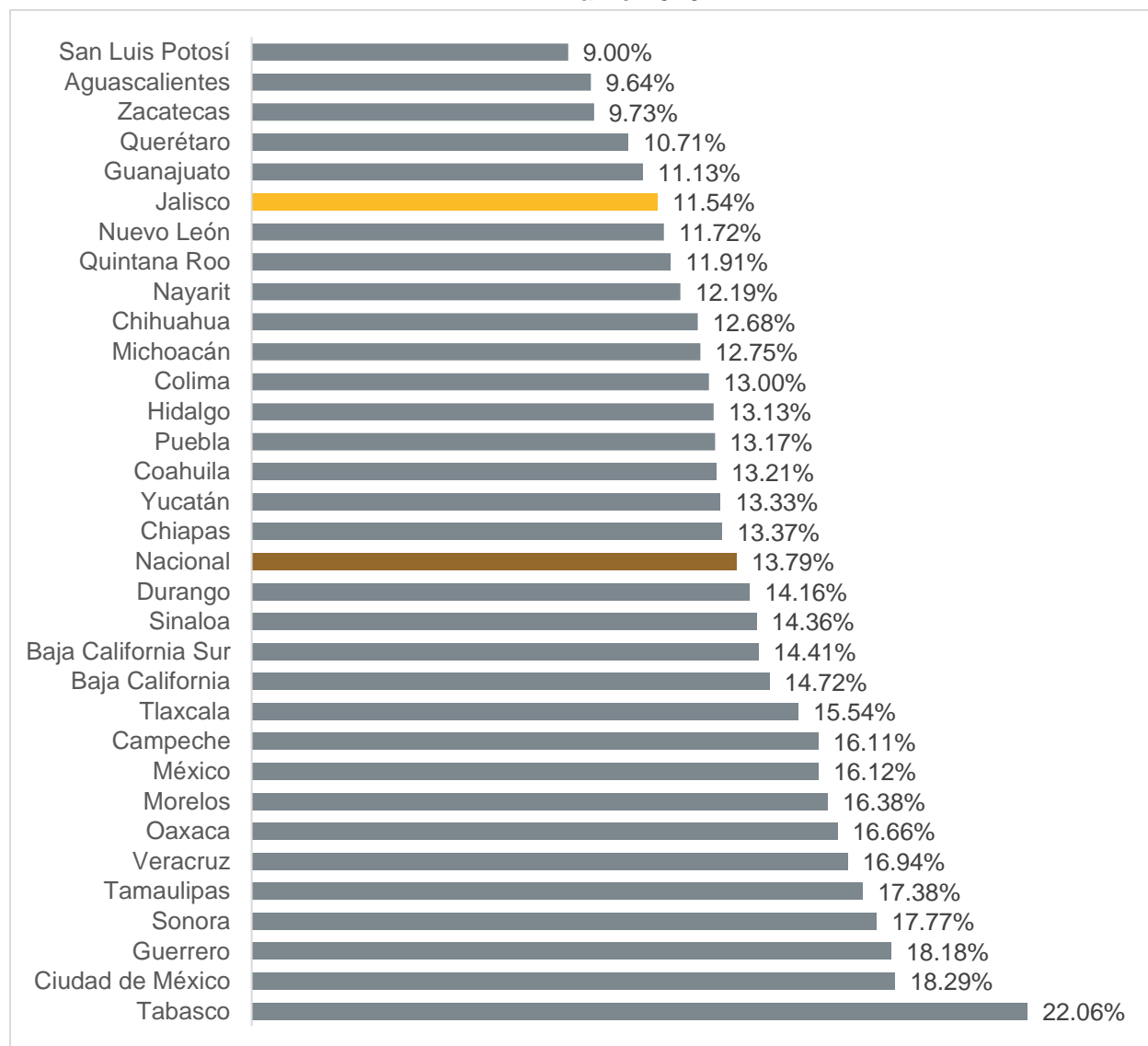


Fuente: IIEG con información de Infonavit.

Nota: El porcentaje de cuentas en cartera vencida se refiere al porcentaje de créditos que presentan retrasos en sus pagos por más de 90 días respecto a la cartera total de Infonavit.

En cuanto al porcentaje del saldo que representan las cuentas en cartera vencida, se observa que durante marzo de 2020 en Jalisco la cartera vencida representó 11.54% del saldo total de la cartera, que ubica a la entidad en el sexto lugar a nivel nacional con menor porcentaje de saldo en cartera vencida. Durante ese mismo mes, San Luis Potosí registró el menor porcentaje de saldo en cartera vencida (9.0%) y Tabasco el mayor porcentaje (22.06%).

Figura 3. Porcentaje del saldo en cartera vencida de Infonavit por entidad federativa, marzo 2020



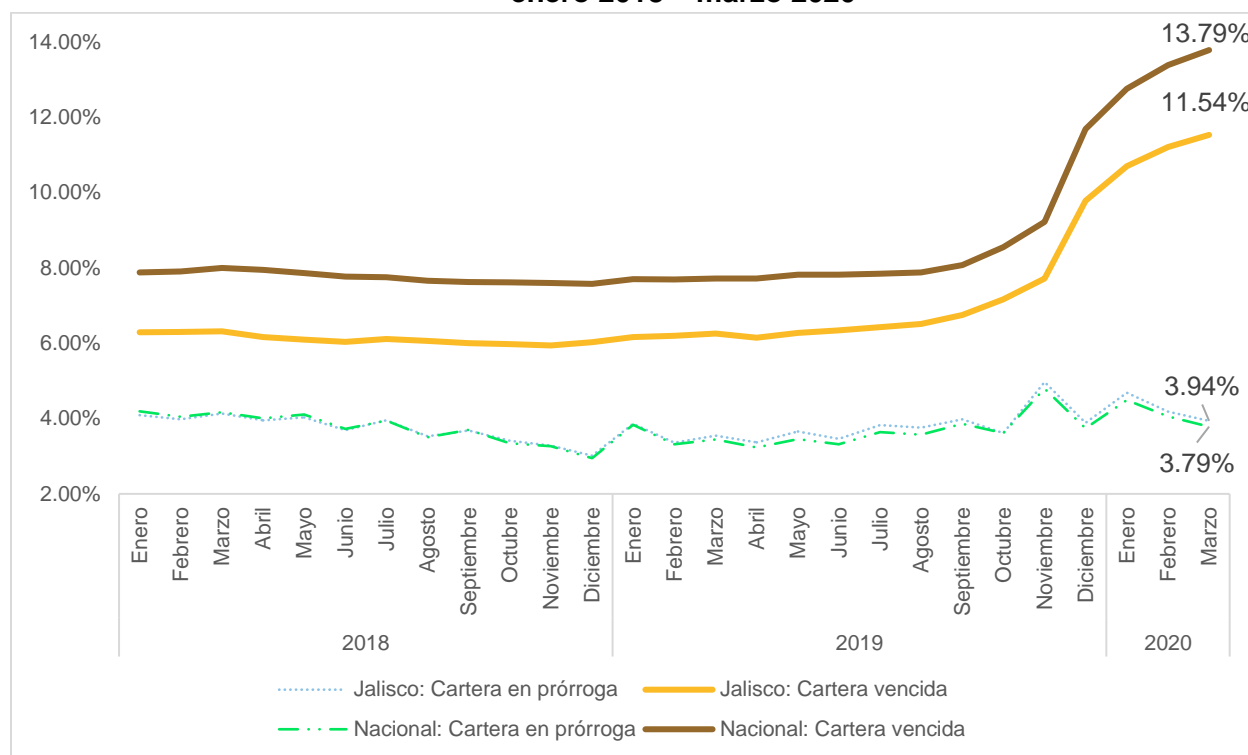
Fuente: IIEG con información de Infonavit.

Nota: Por porcentaje del saldo en cartera vencida se refiere al porcentaje de los montos de los créditos que presentan retrasos en sus pagos por más de 90 días respecto al saldo de la cartera total de Infonavit.

El porcentaje del saldo en cartera vencida a nivel nacional es de 13.79% en marzo de 2020, mientras que en Jalisco es de 11.54%. En la gráfica se observa que es a partir del segundo semestre de 2019 cuando comienza a aumentar el saldo en cartera vencida.

Por su parte, el porcentaje del saldo en prórroga se ha mantenido constante entre 3% y 4% desde enero de 2018.

Figura 4. Porcentaje de saldos en cartera vencida y prórroga, Jalisco y nacional, enero 2018 – marzo 2020

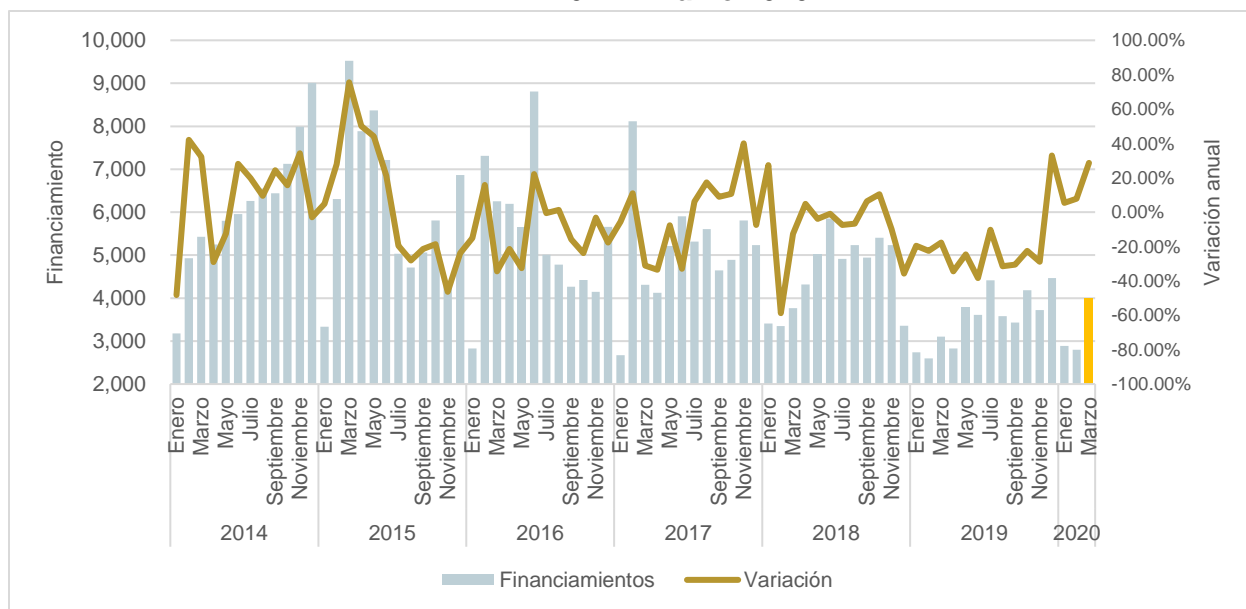


Fuente: IIEG con información de Infonavit.

Nota: Por cartera en prórroga se refiere al porcentaje de la suma de los saldos de créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos, mientras que por cartera vencida se refiere al porcentaje de la suma de los saldos de créditos que presenten retrasos en sus pagos por más de 90 días respecto a la cartera total de Infonavit.

Por otro lado, de acuerdo con información de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), los financiamientos otorgados para vivienda nueva y usada en Jalisco fueron 3,995 durante marzo de 2019, un aumento de 28.66% respecto al mismo mes del año anterior. Sin embargo, se observa que durante los últimos años se ha reducido el número de financiamientos otorgados, pues en 2019 el total anual fue de 42,466 créditos, 22.49% menos que en 2018.

Figura 5. Financiamientos otorgados para vivienda nueva y usada en Jalisco, enero 2014 – marzo 2020



Fuente: IIEG con información de CONAVI.

Nota: La variación anual es la variación con respecto al mismo mes del año anterior. Los financiamientos incluyen los otorgados por las instituciones públicas y de la banca comercial.

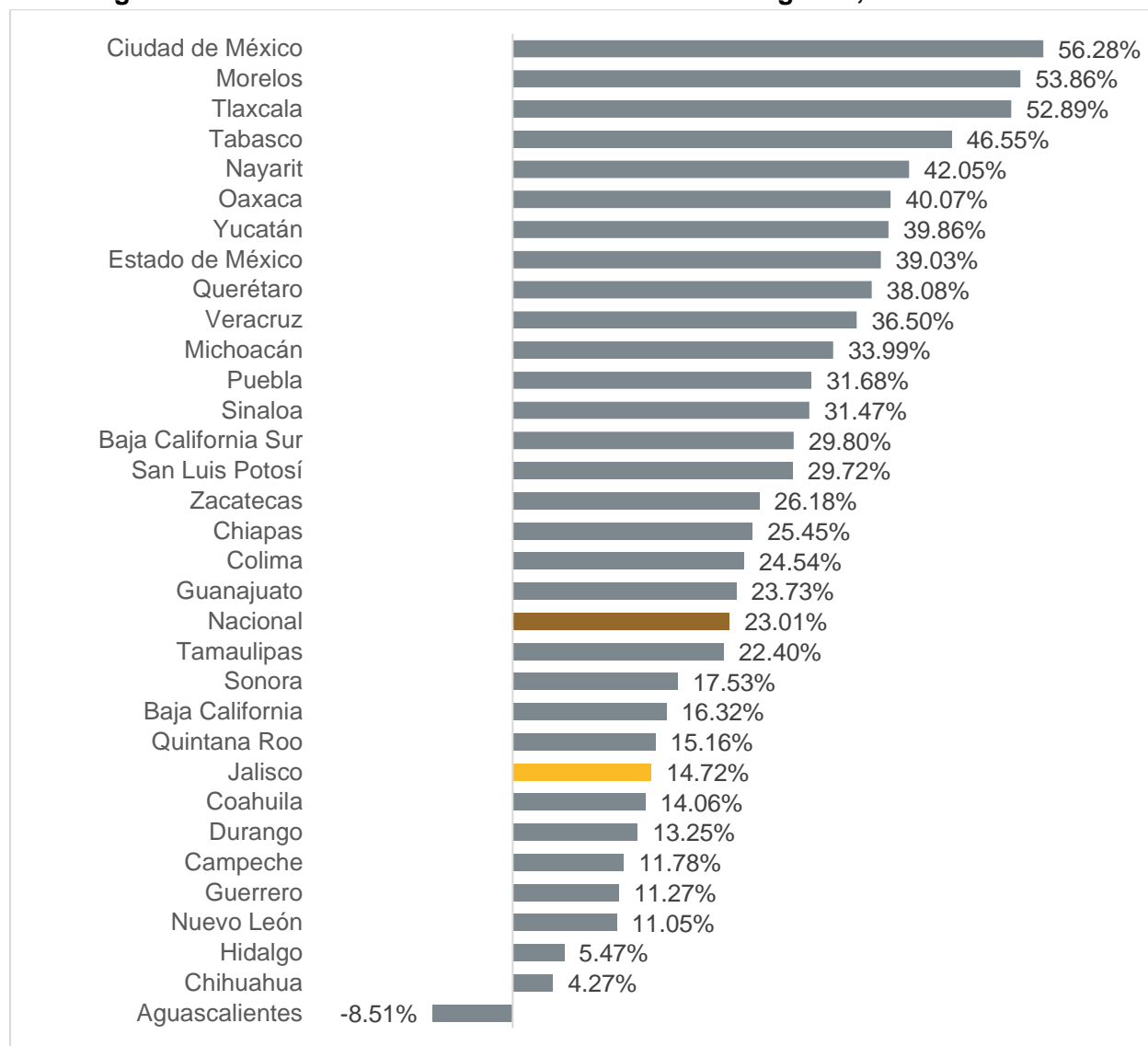
Tabla 1. Total de financiamientos otorgados vivienda nueva y usada en Jalisco

Año	Total de financiamientos otorgados	Variación
2013	70,177	
2014	73,914	5.33%
2015	74,399	0.66%
2016	65,309	-12.22%
2017	61,844	-5.31%
2018	54,788	-11.41%
2019	42,466	-22.49%

Fuente: IIEG con información de CONAVI.

El total acumulado de financiamientos otorgados de enero a marzo de 2020 para vivienda nueva y usada fueron 9,686 en Jalisco, lo que representa un aumento de 14.72% respecto al acumulado de enero a marzo de 2019. Este crecimiento fue menor a la variación nacional de 23.0%. Con excepción de Aguascalientes, el resto de las entidades registraron una variación positiva durante este periodo.

Figura 6. Variación anual de los financiamientos otorgados, enero – marzo 2020



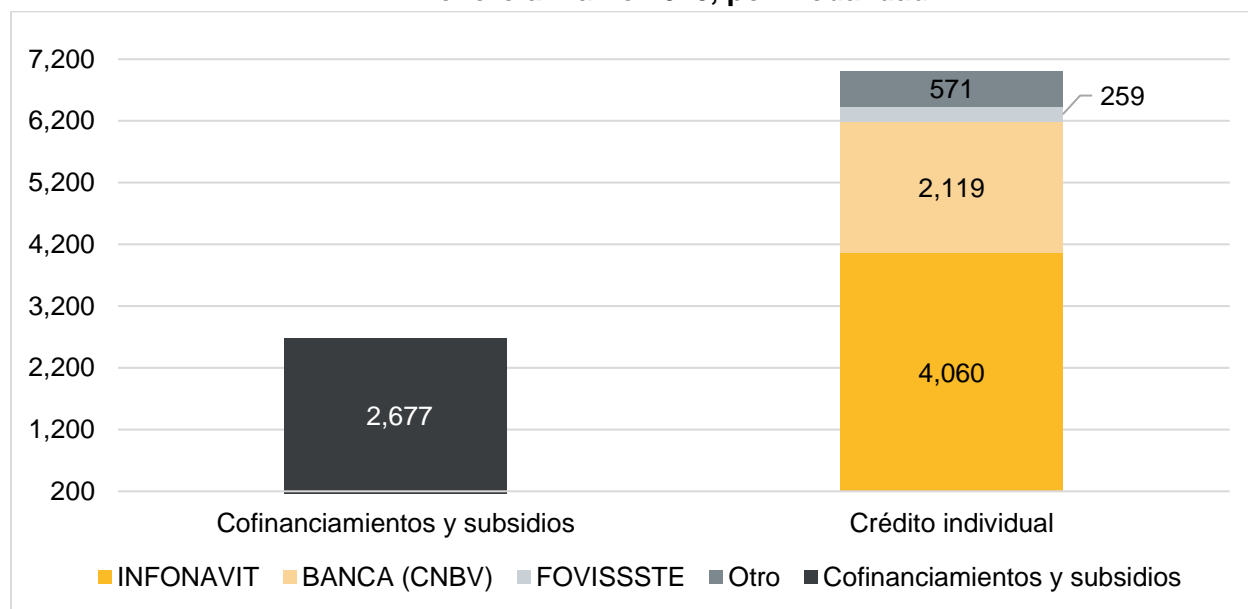
Fuente: IIEG con información de CONAVI.

Nota: La variación anual es la variación con respecto al periodo de enero a marzo del año anterior.

Durante el primer trimestre del año, fueron otorgados 9,686 créditos para vivienda nueva y usada en Jalisco, de los cuales, 2,677 (27.64%) han tenido la modalidad de cofinanciamiento (crédito que involucra a dos instituciones como a Infonavit y a algún banco para acceder a montos superiores) o han tenido algún subsidio, mientras que los restantes 7,009 (72.36%) han sido créditos individuales (con una institución).

Dentro de los créditos individuales, el 4,060 han sido otorgados por Infonavit, esto representa 57.93% de los créditos individuales, 2,119 (30.23%) por bancos comerciales, 259 (3.70%) mediante Fovissste y 571 (8.15%) con otros organismos.

Figura 7. Distribución de financiamientos otorgados para viviendas en Jalisco de enero a marzo 2020, por modalidad



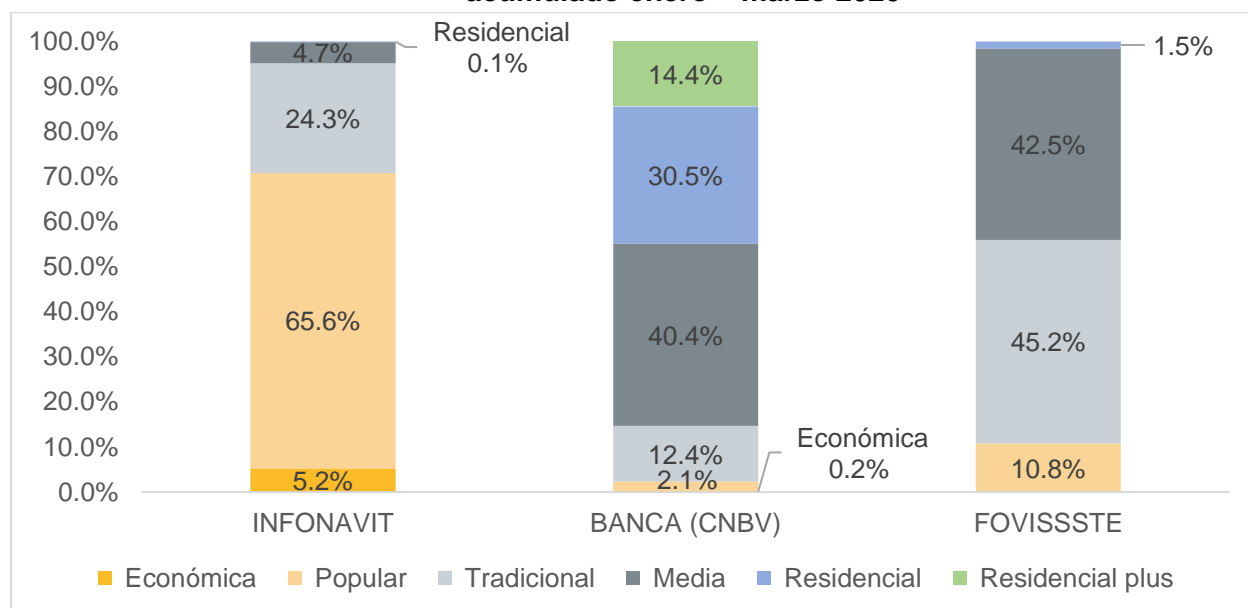
Fuente: IIEG con información de CONAVI.

Nota: Los porcentajes de distribución de financiamientos otorgados se refieren a la composición de cada modalidad, "Cofinanciamiento y Subsidios" o "Crédito individual", para el periodo de enero a marzo de 2020.

Los organismos de Infonavit, banca comercial y Fovissste concentran el 91.85% de los financiamientos individuales otorgados para vivienda nueva y usada en Jalisco de enero a marzo de 2020.

De los financiamientos otorgados por Infonavit, 5.2% son otorgados para viviendas en categoría económica, 65.6% popular y 24.3% en categoría tradicional. En cambio, los créditos otorgados por la banca comercial se enfocan sobre todo en viviendas de mayor valor, ya que menos del 3% son para viviendas económica y popular, mientras que el 40.4% se otorga a viviendas en categoría de media, 30.5% a residencial y 14.4% a residencial plus. En Fovissste, el 10.8% de los créditos es para viviendas en categoría popular, 45.2% tradicional, y media 42.5%.

Figura 8. Financiamientos otorgados por organismo y valor de la vivienda, acumulado enero – marzo 2020



Clasificación	Valor en Unidad de Medida y Actualización (UMA)	Valor máximo
Económica	Hasta 118	\$311,656
Popular	Mayor a 118 hasta 200	\$528,230
Tradicional	Mayor a 200 hasta 350	\$924,403
Media	Mayor a 350 hasta 750	\$1,980,863
Residencial	Mayor a 750 hasta 1,500	\$3,961,725
Residencial Plus	Mayor a 1,500	> \$3,961,725

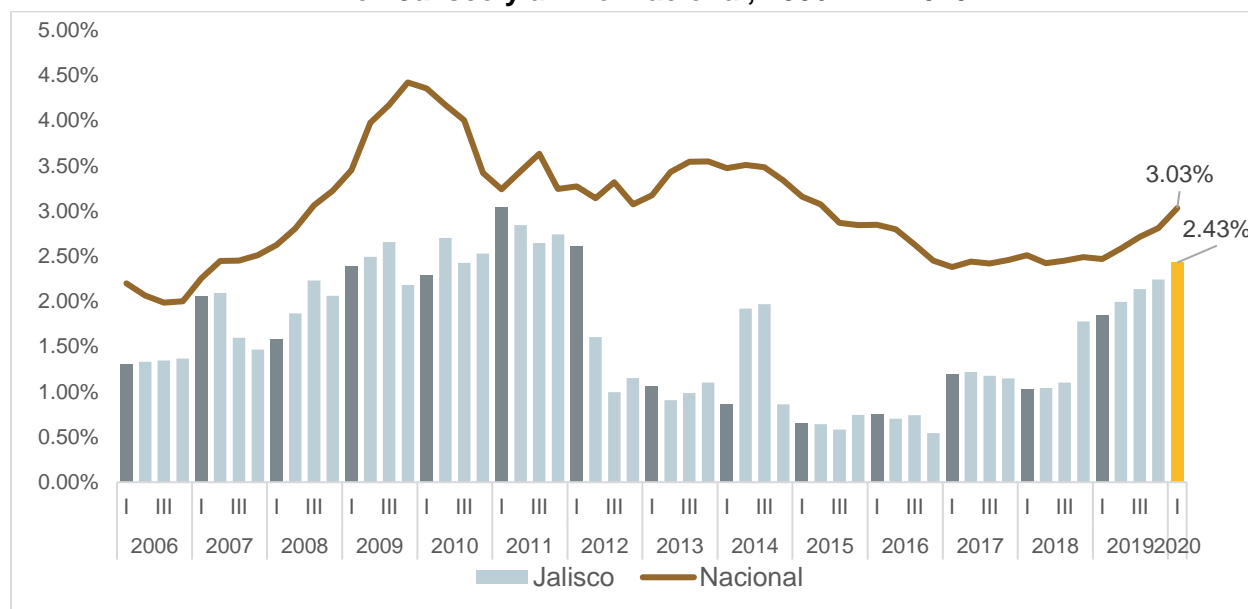
Fuente: IIEG con información de CONAVI.

Nota: Valor máximo en pesos calculado multiplicando el número de UMAs mensuales por su valor de 2020. El valor actual de la UMA mensual 2020 según INEGI: \$2,641.15

Finalmente, de acuerdo con información trimestral del Banco de México, el porcentaje de saldos en cartera vencida de vivienda en la banca comercial en Jalisco ha aumentado de manera consistente desde el año anterior. El porcentaje de saldos de cartera vencida de vivienda de la banca comercial en Jalisco ha alcanzado el 2.43% al primer trimestre de 2020.

Si bien este porcentaje no es tan alto como el presentado por Infonavit, sí es el mayor desde 2013. No obstante, el porcentaje de saldos de vivienda en cartera vencida de la banca comercial en Jalisco aún se mantiene por debajo del nacional, que se ubica en 3.03% y que también ha presentado aumentos en los últimos trimestres.

Figura 9. Porcentaje de saldos de cartera vencida de vivienda de la banca comercial en Jalisco y a nivel nacional, 2006 T1 – 2020 T1



Fuente: IIEG con información de Banxico.

Nota: Por cartera vencida se refiere al porcentaje de los saldos nominales de la cartera vencida de vivienda que representa de los saldos nominales la cartera total de vivienda.