

Aumenta a 9.4% precio de vivienda en México

El precio de las viviendas adquiridas a través de un crédito hipotecario de enero a septiembre de este año en México registró un alza anual de 9.4 por ciento, según el índice de vivienda nueva que elabora la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

De ese modo, en el periodo referido, el precio promedio nacional de las viviendas fue de un millón 734 mil 535 pesos, lo que corresponde al costo de una casa media, precisó el organismo en un comunicado.

«Al ordenar los precios de los créditos hipotecarios de menor a mayor, a nivel nacional, se observa que el 25 por ciento de las operaciones se realizaron por un precio igual o menor a 705 mil 828 pesos.

En tanto que el precio mediano fue de un millón 058 mil 196 pesos, lo que significa que 50 por ciento de las operaciones en el mercado se realizaron por debajo de este monto, y la otra mitad por arriba», detalló la SHF.

Expuso que el 75 por ciento de las casas se vendieron por menos de un millón 985 mil 819 pesos y que el resto, por un precio superior. Las entidades donde el precio de las viviendas

rebasaron un incremento anual de dos dígitos durante los primeros nueve meses del año fueron: Baja California Sur con 13.9 por ciento; Quintana Roo con 12.5 por ciento y Baja California con 12.4 por ciento.

En contraste, las entidades en donde el incremento anual en el precio de la vivienda fue menor y se ubicó solo en un dígito fueron: la Ciudad de México con 5.8 por ciento; Guerrero con 6.8 por ciento; y Michoacán con 6.9 por ciento.

El organismo explicó que las casas usadas aumentaron de precio 9 por ciento durante los primeros nueve meses de 2024, periodo en el que se observó una proporción de casas usadas con el 63.4 por ciento, y de 36.6 por ciento de viviendas nuevas.

De acuerdo con el organismo las viviendas solas, como el de casas en condominio y departamentos (considerados de manera conjunta) se apreciaron 9.4 por ciento.

Mientras que la vivienda económica-social presentó un aumento del 10.8 por ciento y la vivienda media-residencial se apreció 8.6 por ciento en enero - septiembre 2024.



Prevén riesgos en reforma a crédito de nómina



La aprobación de la propuesta de reforma del Banco de México (Banxico) en créditos de nómina podría traer distintos riesgos en materia de competencia, advirtió HSBC México. El proyecto de Banxico prohíbe otorgar beneficios a los patrones que contraten servicios de dispersión de nómina, dijo HSBC México en sus comentarios enviados a Banxico sobre el proyecto. «La restricción no sólo limita injustificadamente las herramientas que tienen los bancos para competir, sino que restringe el derecho y libertad de los patrones para definir el tipo de beneficio que quiere recibir sin que afecte los derechos de los trabajadores. «Los patrones no están, ni tienen por qué estar sujetos a limitaciones o prohibiciones para maximizar el retorno que puedan recibir por los servicios contratados. La restricción limita la competencia», expuso Marks Banacek Canchola, representante de HSBC México, en los comentarios. El directivo añadió que la falta de

justificación podría provocar que un segmento menos regulado incurra en simulaciones a la ley que deriven en ventajas competitivas que serían perjudiciales para otras instituciones que observan la ley.

“En vez de prohibir, la regulación debe de manera transparente y equitativa poner piso parejo a todos los competidores. Por lo que es mejor elaborar mecanismos que sean transparentes, trazables y fiscalizables”. «Una prohibición en los términos planteados, hace muy difícil, sino imposible, la debida supervisión de Banxico y, por lo tanto, no inhibe las prácticas indebidas, propiciando la competencia desleal, en perjuicio de los nominahabientes», señaló Banacek Canchola.

La regla actual no incentiva la concentración de servicios al permitir a cada banco establecer estrategias de atracción que no requieran, necesariamente, ofrecer otros servicios financieros, acotó.