

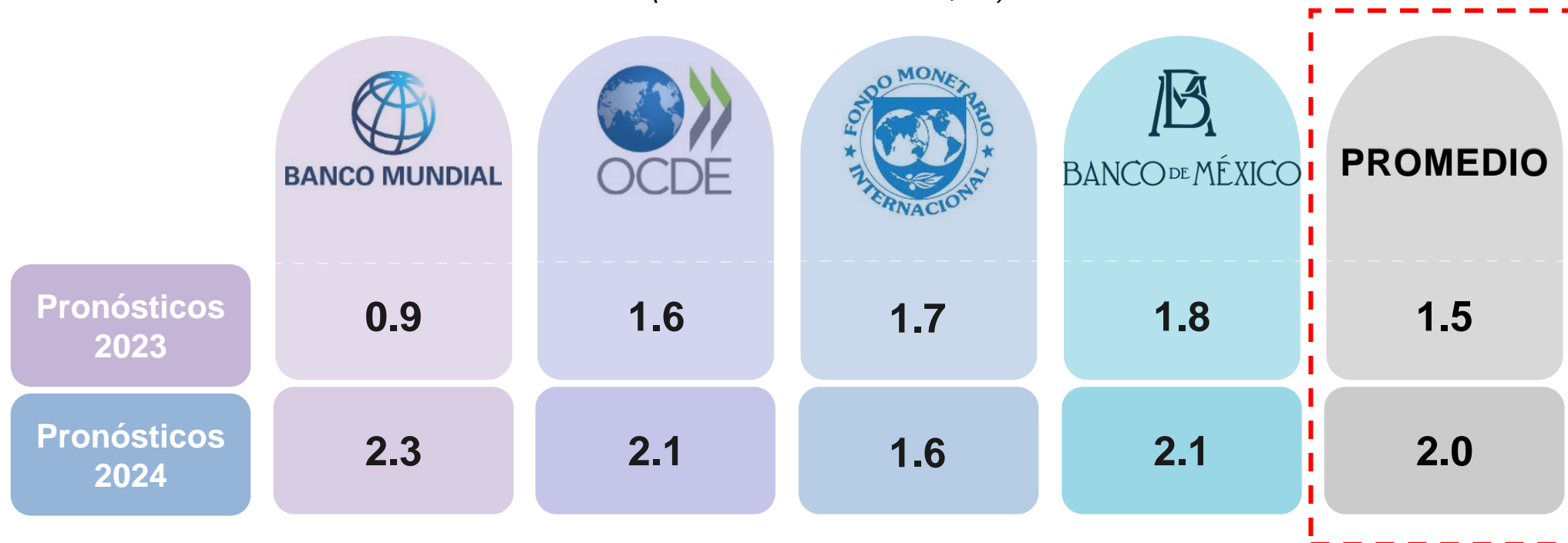
Convención CANADEVI

Asociación de Bancos de México
10 de febrero, 2023

- ✓ 1. Contexto económico y perspectivas
- ✓ 2. Banca sólida y crédito bancario al alza
- ✓ 3. Crédito a la vivienda se mantiene en crecimiento
- ✓ 4. Estado de Derecho
- ✓ 5. Banca sólida y solvente
- ✓ 6. Retos del sector vivienda

La economía mexicana presentó buen dinamismo en 2022. Sin embargo, los efectos de la inflación global y factores geopolíticos están provocando revisiones a la baja en los pronósticos del PIB a nivel mundial para 2023 (desaceleración, no recesión).

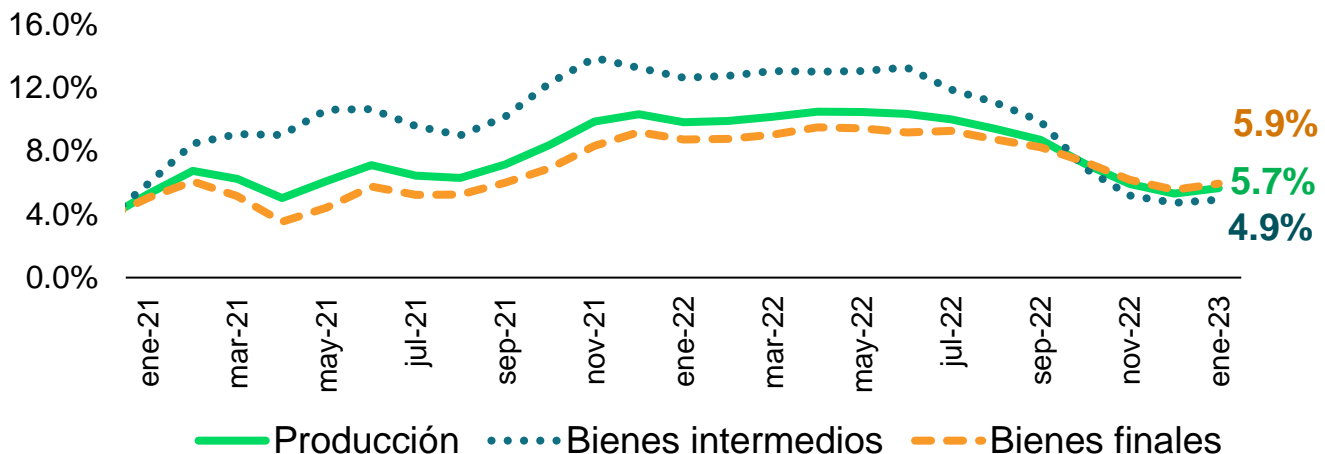
Pronósticos de crecimiento en México para 2023 y 2024 (Variación real anual, %)





Por su parte, la inflación en México alcanzó su punto más alto en septiembre y hay señales de menor ritmo de crecimiento en algunos precios, aunque la disminución está sujeta a múltiples factores (meta Banxico en 2024).

Inflación anual de precios al productor en México



Señales positivas que indican menor inflación

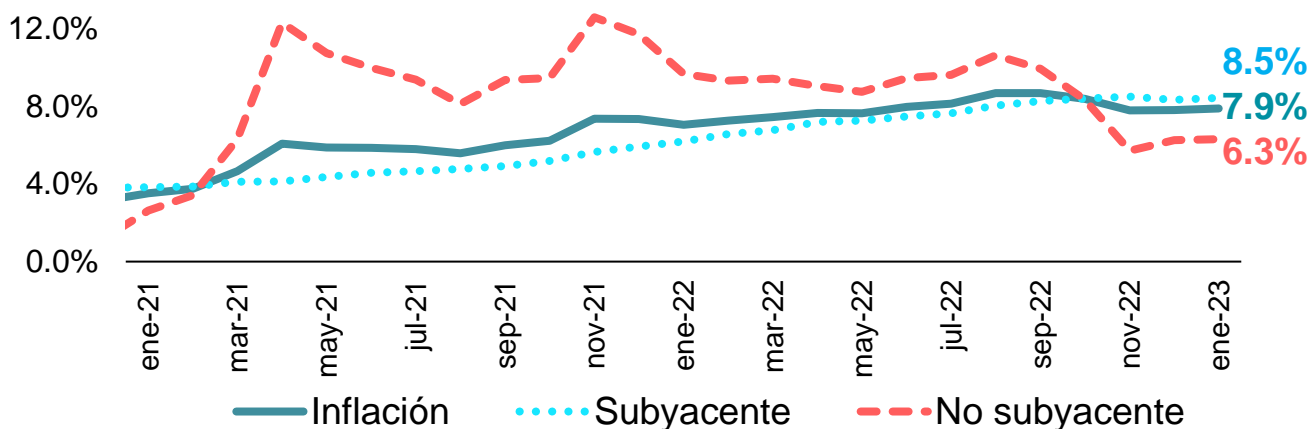
1. Existe una **tendencia a la baja en los precios al productor**, tanto en mercancías intermedias como finales.

2. **Inflación no subyacente** (particularmente energéticos), con tendencia a la **baja** desde octubre 2022.

3. Inflación subyacente “sticky”, pero la política monetaria ha logrado mantener **ancladas las expectativas de mediano y largo plazo**.

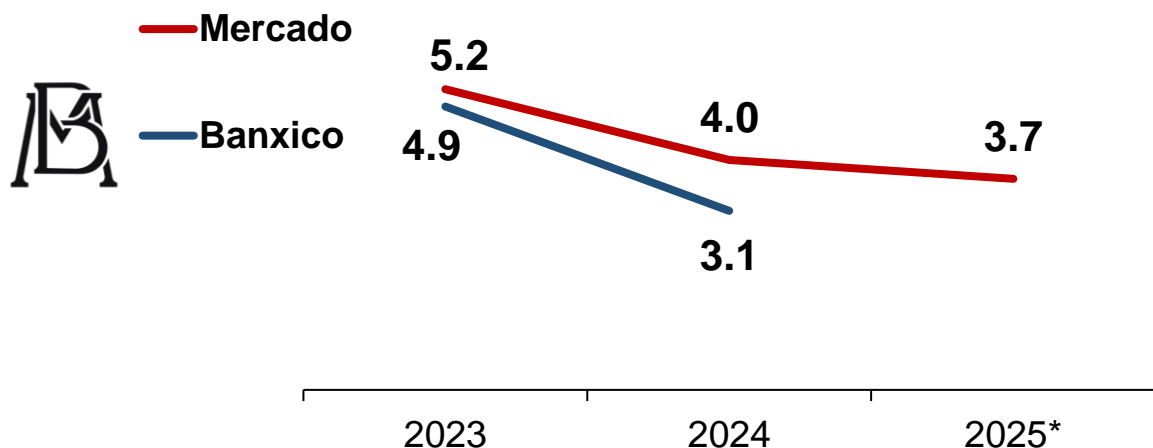
4. Adicionalmente, **tendencia a la baja de la inflación en EE.UU.** desde julio-22, impactando positivamente en la “inflación importada”.

Inflación anual de precios al consumidor en México



Las expectativas del mercado muestran que la inflación en México está bien anclada en el mediano y largo plazo, pero aún se esperan incrementos en la tasa de interés de México y EE.UU. durante el 1er semestre y disminuciones en el último trimestre.

Expectativas de inflación ancladas en el mediano y largo plazo (fin de año)



Fuente: Encuesta de Banxico a Especialistas del Sector Privado de enero 2023 (Medianas) / Comunicado de Política Monetaria 9 de febrero 2023.

*Banxico aún no ha publicado expectativas ni pronósticos de 2025.

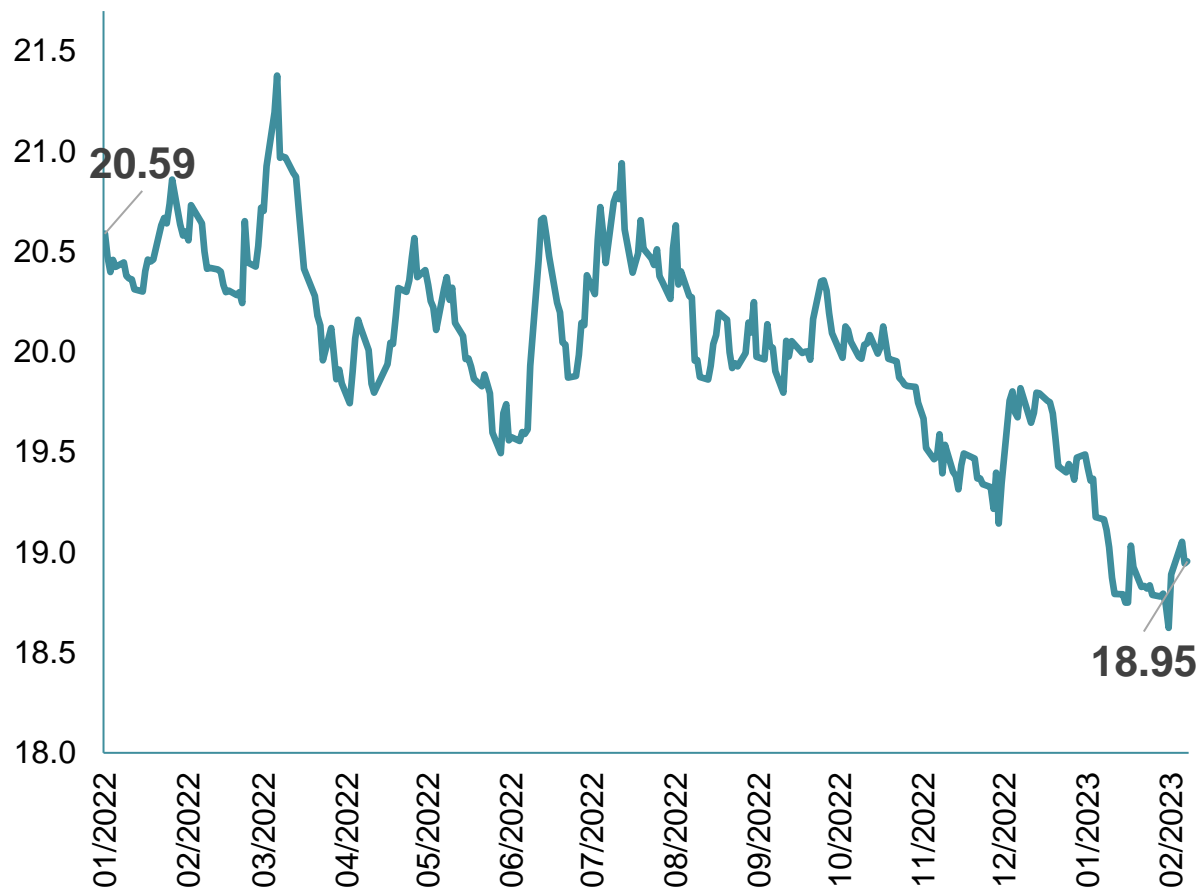
Expectativas de Mercado Tasa de Interés de Política Monetaria Fed (EUA) vs Banxico (México) (Cambio esperado al cierre de 2023, %)

Banco Central	Actual	1S 2023	2S 2023
Tasa objetivo Banxico 	11.00	11.25	11.00
		+0.25	-0.25
Tasa de Fondos Federales (EUA) 	4.50 – 4.75	5.00 – 5.25	4.75 – 5.00
		+0.50	-0.25

Incremento esperado en tasas de interés de cada país.

Sin duda, una política monetaria prudente por parte del Banco de México, ha contribuido al buen comportamiento del peso frente al dólar, incluso es favorable al compararse con monedas de otras economías emergentes.

Tipo de cambio FIX - pesos por Dólar (3 ene 2022 – 09 feb 2023, diario)



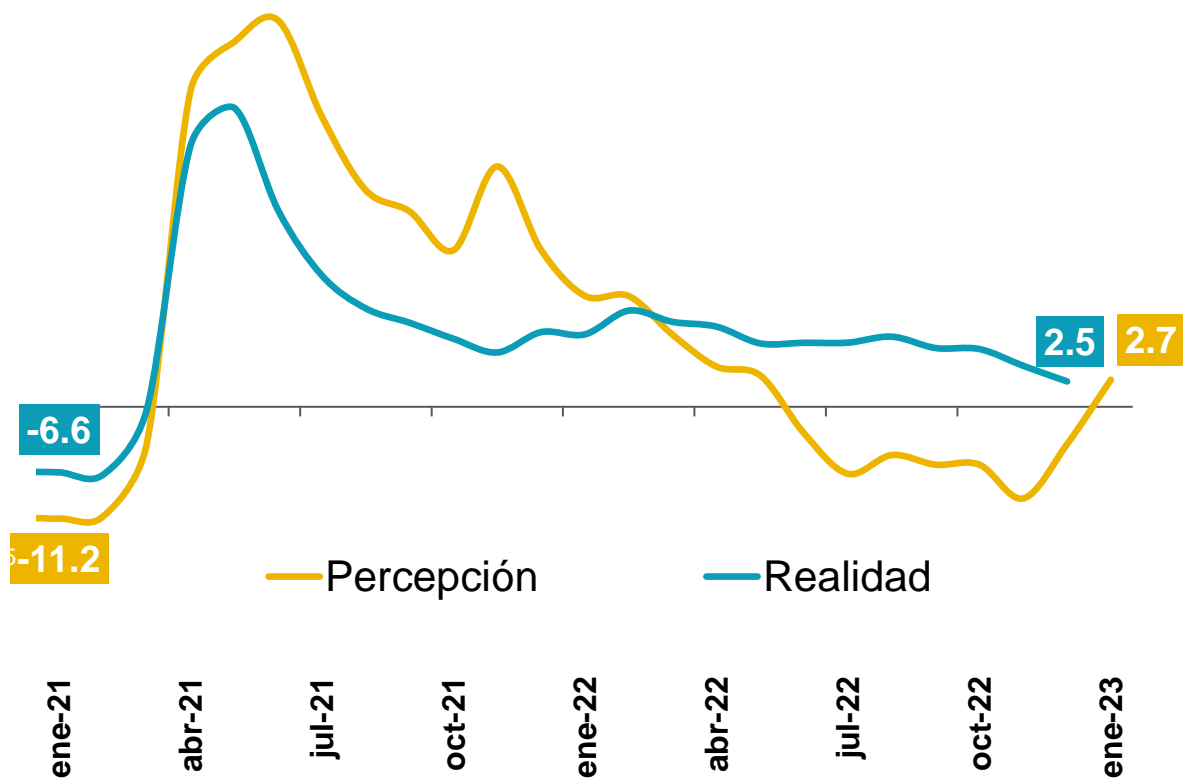
Fuente: Banco de México

Algunas causas del fortalecimiento del peso frente al dólar:

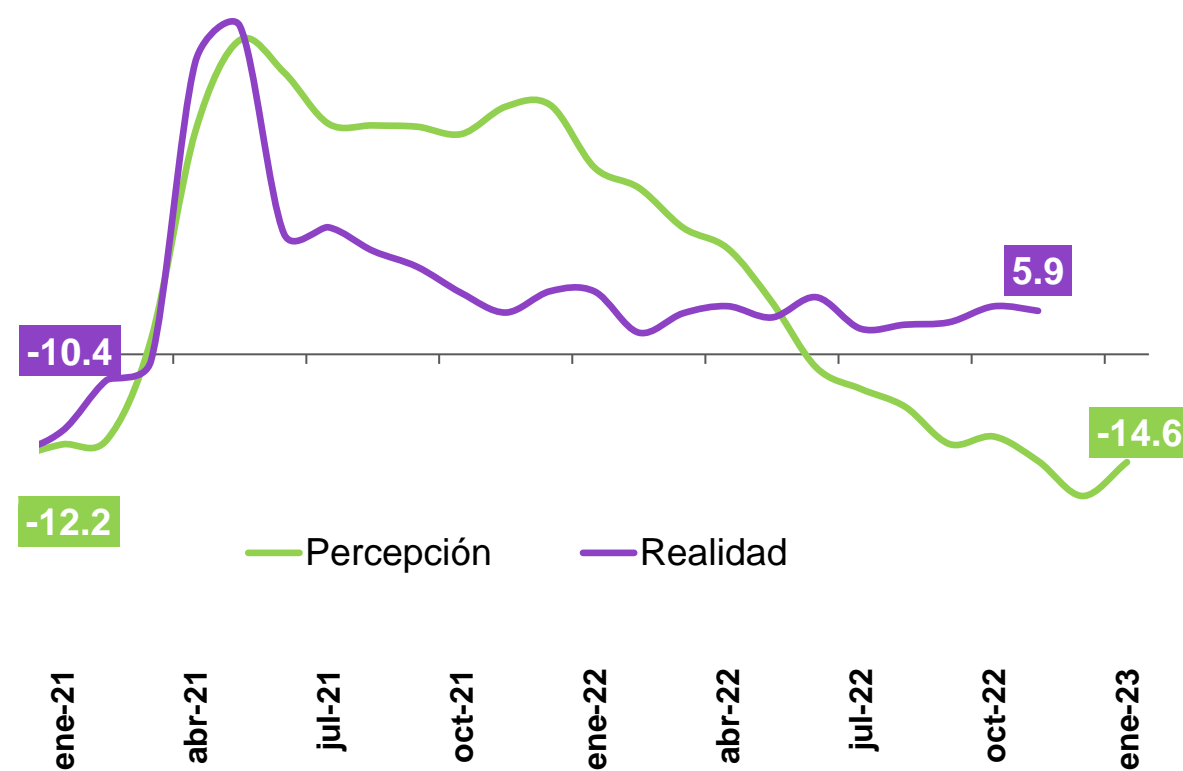
-  I. Debilidad del dólar por bajas expectativas de crecimiento para 2023, así como menor expectativa de incremento en tasa de interés
-  II. Carry trade positivo por spread de tasas entre México y Estados Unidos, spread actual +6.5 puntos porcentuales. Además México mantiene grado de inversión
-  III. Mejor posicionamiento de finanzas públicas de México con respecto a otros países emergentes y LATAM

Por otro lado, el Consumo Privado crece a menor ritmo y su indicador de confianza muestra recuperación desde noviembre. La Inversión aún crece pero su Indicador de Confianza Empresarial continua con deterioro de expectativas.

Indicador de Confianza del Consumidor (percepción) y Consumo privado (realidad)
(variación anual, %)



Indicador de Confianza Empresarial (percepción) e Inversión Fija Bruta (realidad)
(variación anual, %)

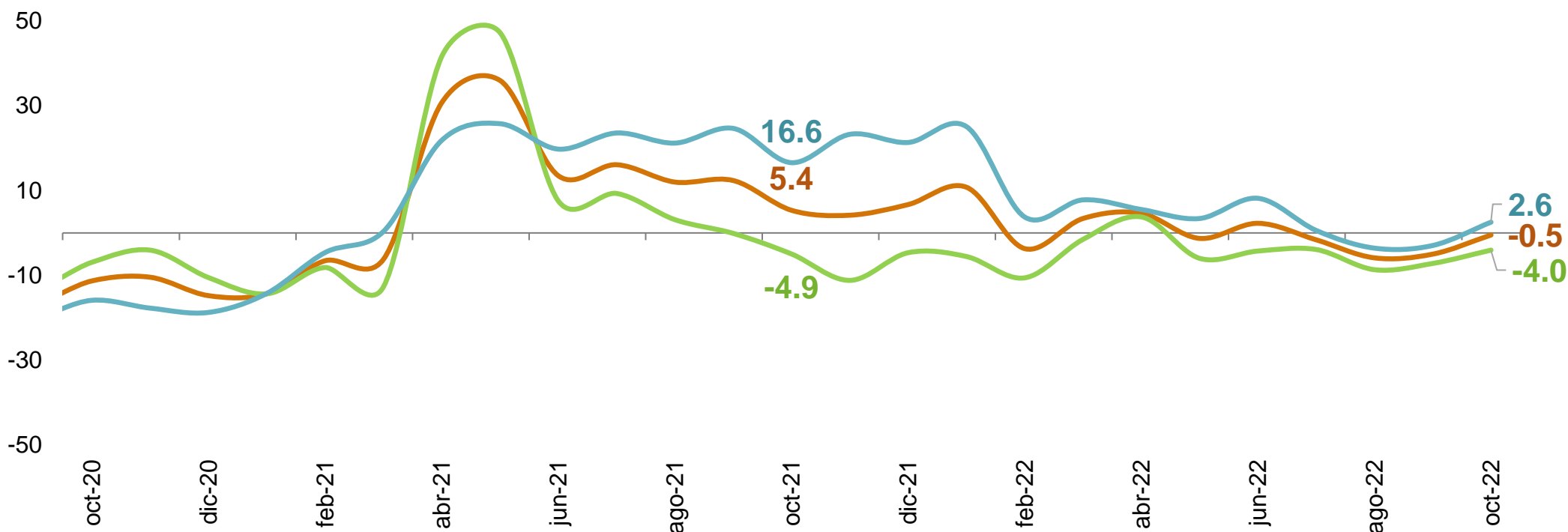


Fuente: INEGI (últimas cifras disponibles).

Se vuelve fundamental fortalecer el estado de derecho y ofrecer los incentivos adecuados a la inversión privada. De hecho, la inversión en México (pública y privada) no es suficiente para empujar el crecimiento económico que necesitamos.

**Inversión Fija Bruta de la Construcción
Residencial y No residencial**
(Variación anual %)

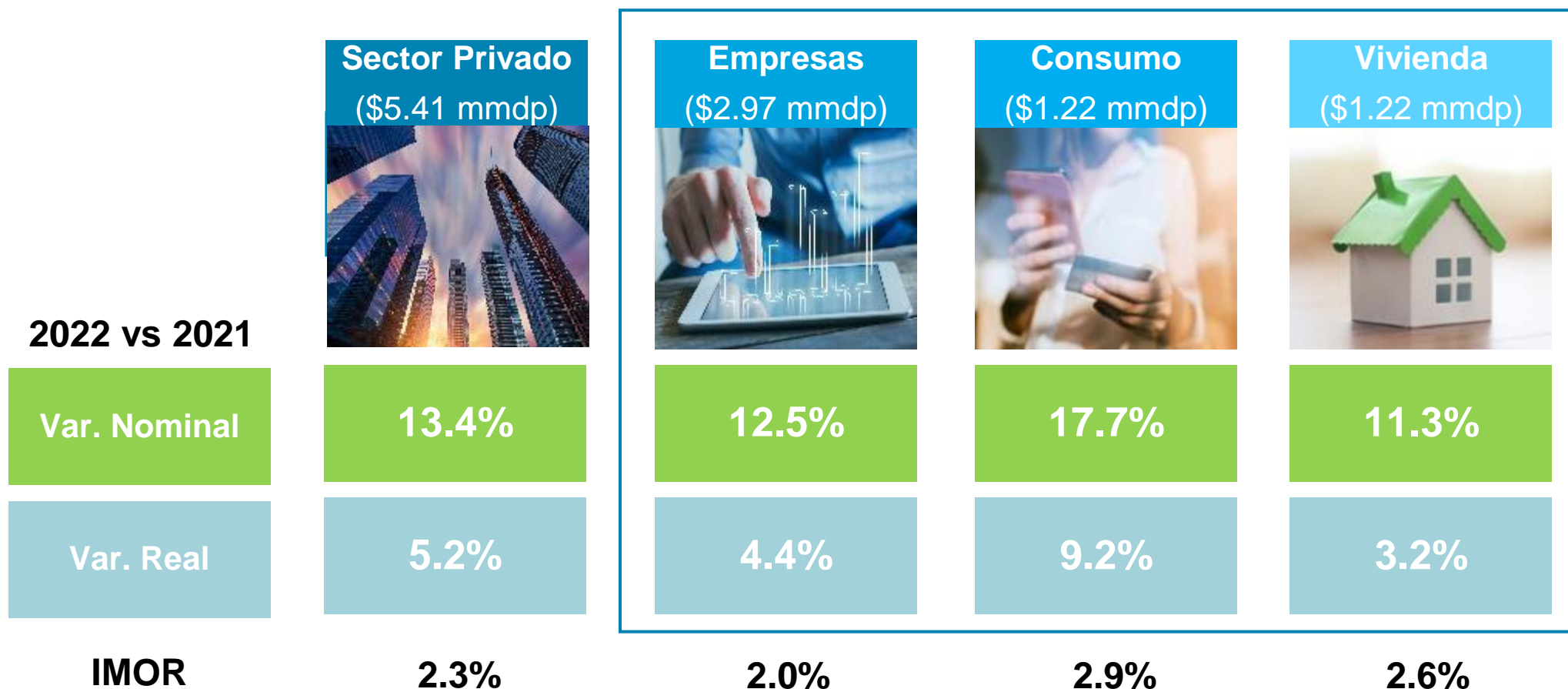
— Contrucción — Residencial — No residencial



En cuanto al financiamiento de la banca, en diciembre de 2022, el Crédito al Sector Privado muestra crecimiento de doble dígito en sus 3 componentes; si bien destaca el crédito al consumo, el saldo del crédito a la vivienda crece 11.3%.

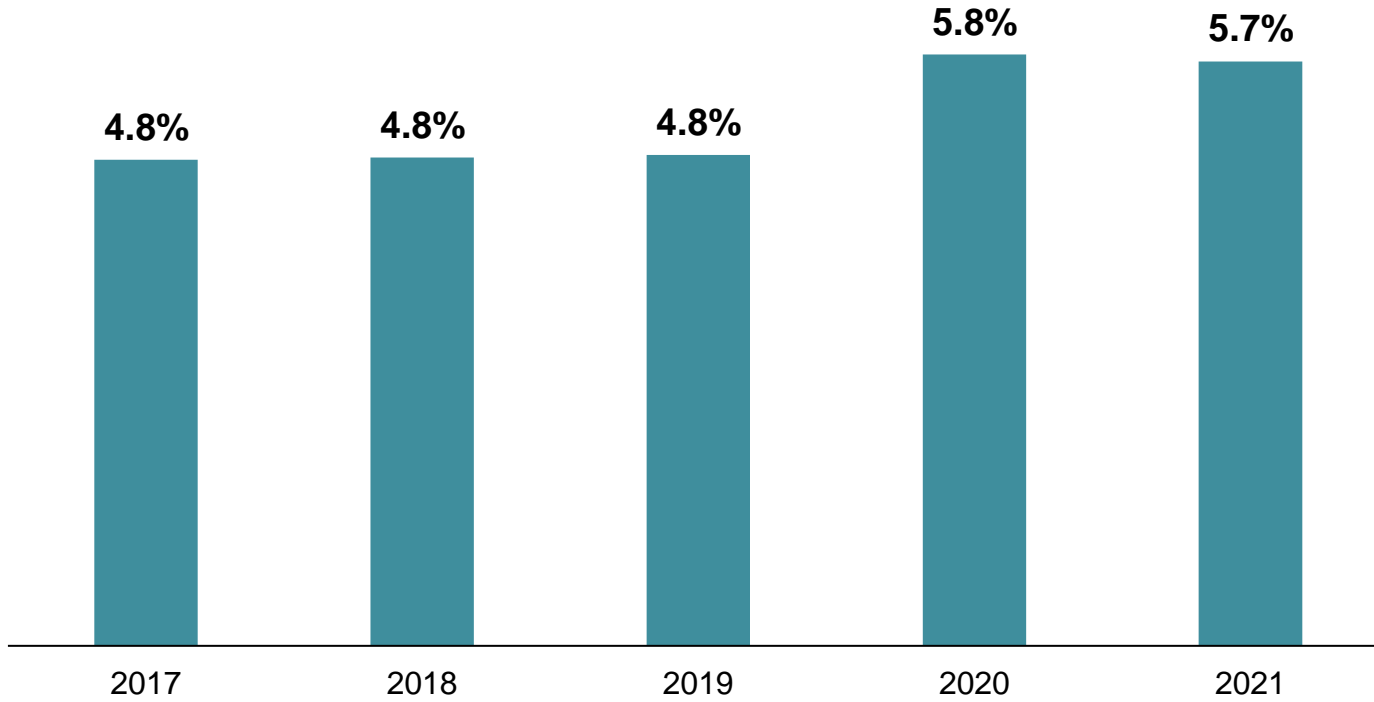
Saldo o cartera de Crédito al Sector Privado en México y sus componentes

(miles de millones de pesos y var. % anual)

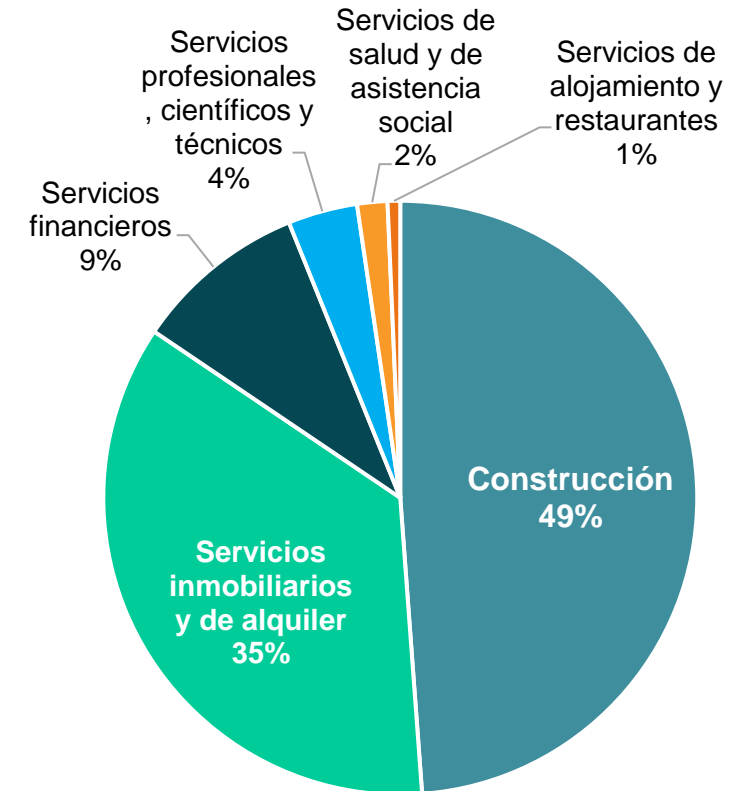


El sector de la vivienda tiene un valor de 1.4 billones de pesos, el cual tiene un efecto multiplicador en la economía, ya que impacta en 79 actividades y contribuye con alrededor de 2.4 millones de empleos.

PIB de la vivienda con respecto al Nacional (%)



PIB de la vivienda por sector de actividad económica (%)

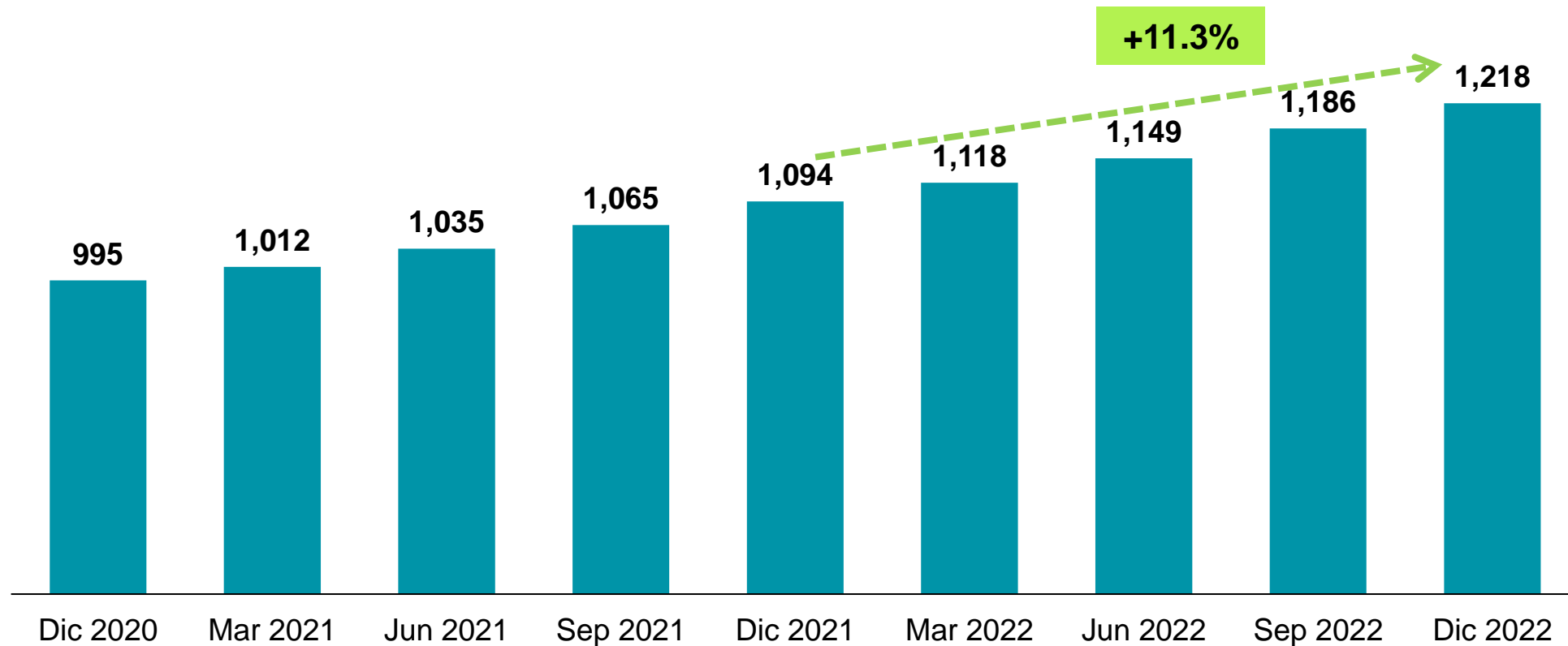


La actividades en las que participan pueden ser como: edificación de vivienda, servicios inmobiliarios, servicios financieros, otros.

Fuente: INEGI (última información disponible)

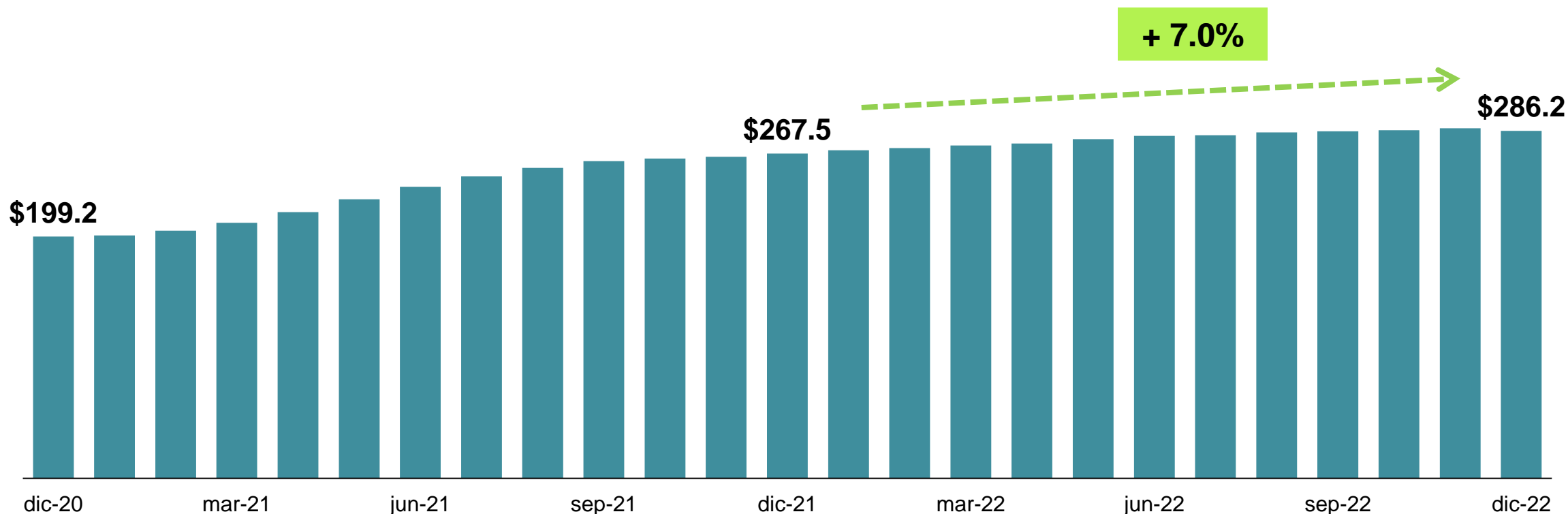
Además, el crédito a la vivienda ha mantenido un buen ritmo de crecimiento y con buena calidad de cartera, reflejando confianza en el largo plazo.

Cartera de Créditos a la Vivienda
(saldo, miles de millones de pesos, var.% anual)



Igualmente, en términos acumulados enero-diciembre 2022, la nueva colocación de crédito a la vivienda tuvo un crecimiento anual de +7.0%, sumando 286 mmdp

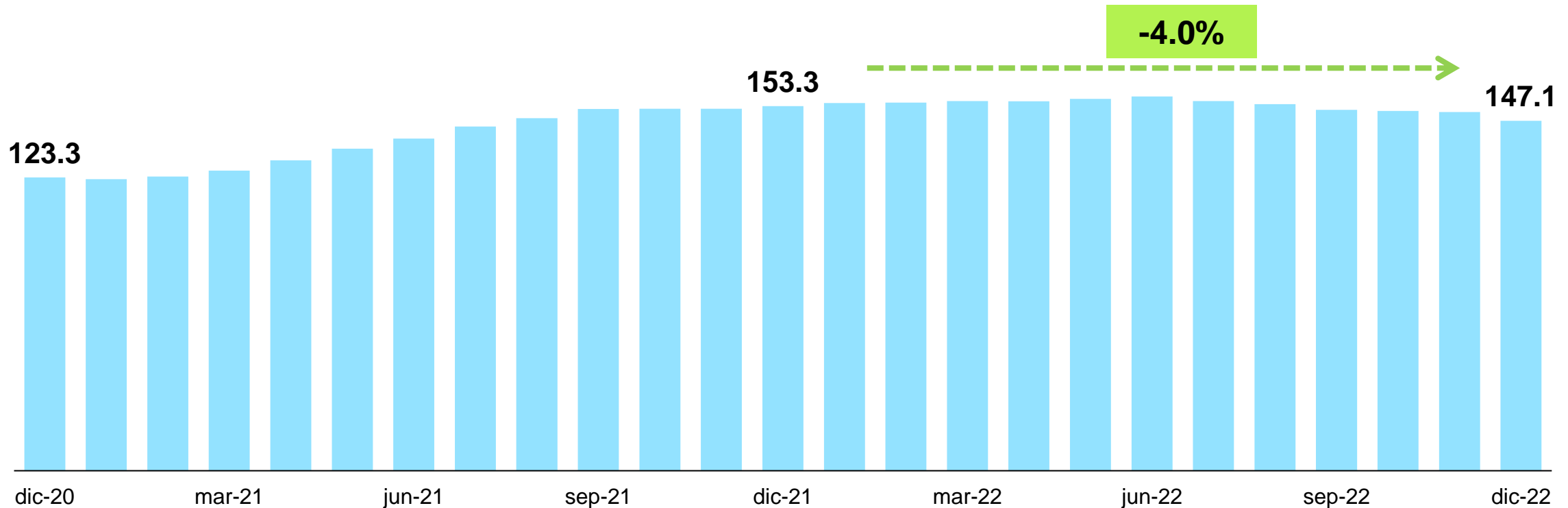
Flujo o nueva colocación de Créditos a la Vivienda
(últimos 12 meses móvil, miles de millones de pesos, var.% anual)



Sin embargo, el número de créditos acumulados tuvo una pequeña disminución anual de -4.0%, sumando 147 mil créditos, lo que significa que el monto promedio del crédito tuvo un aumento de 1.7 a 1.9 mdp en los últimos 12 meses



Número de créditos a la vivienda colocados
(últimos 12 meses móvil, miles de créditos, var.% anual)



Por otro lado, la colocación de créditos a la vivienda se origina mayoritariamente en los 4 estados con más actividad económica, sin embargo, hay otros estados como Quintana Roo y Nayarit con crecimientos fuertes en la cartera.

Flujo o nueva colocación acumulada del año de Créditos a la Vivienda por entidad

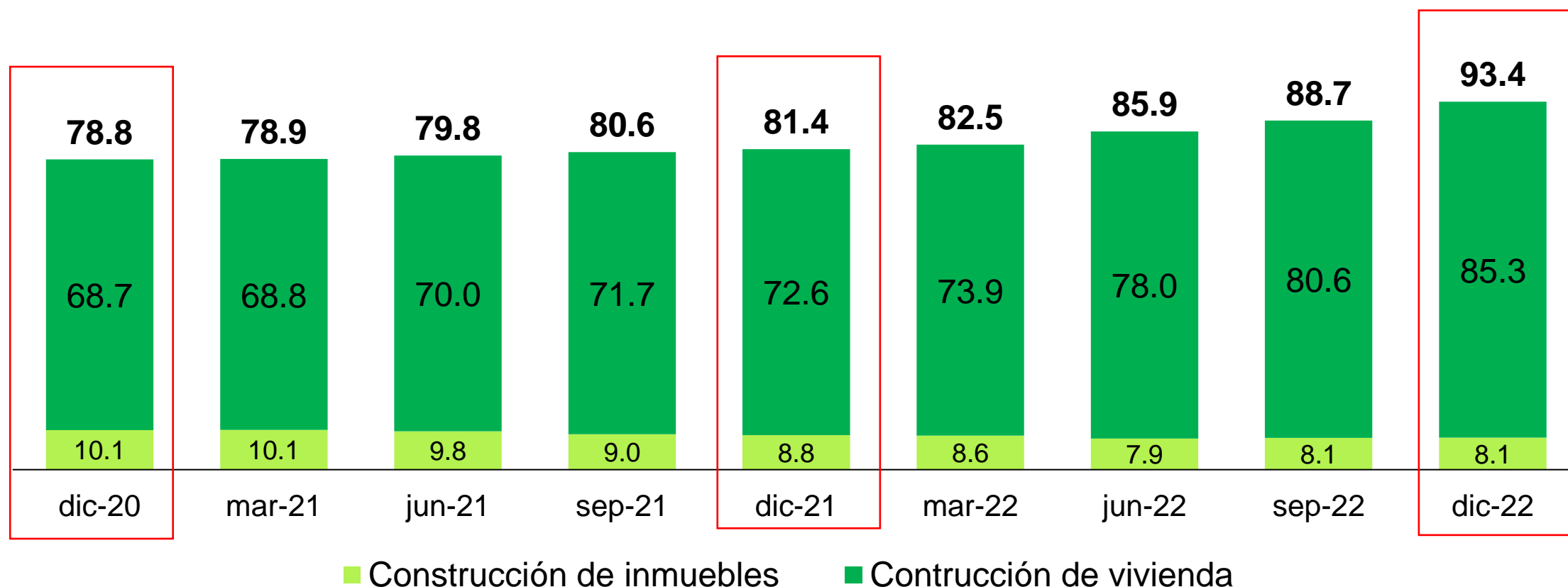
Entidad	Créditos acumulados		Monto acumulado (mdp corrientes)	
	dic-22	Var % anual	dic-22	Var % anual
Ciudad de México	18,977	12.0	50,038	12.2
Jalisco	16,037	-3.9	31,992	10.8
Nuevo León	14,364	-8.6	31,186	8.9
México	10,201	-14.3	22,941	-6.6
Querétaro	9,675	-8.9	16,749	1.7
Quintana Roo	5,640	10.4	11,774	30.5
Guanajuato	6,806	-7.6	10,714	1.7
Sinaloa	5,879	7.1	10,287	21.0
Chihuahua	5,832	-2.6	10,216	12.2
Baja California	4,690	-24.5	9,757	-8.9
Sonora	4,228	-1.9	7,854	11.5
Puebla	4,748	-3.9	7,826	5.8
Yucatán	4,453	4.6	7,569	14.5
Coahuila	4,347	-12.3	7,553	1.0
Veracruz	4,236	2.8	6,380	10.2
San Luis Potosí	3,843	-9.2	5,990	-2.6
Morelos	2,379	-13.2	4,743	-7.5

Entidad	Créditos acumulados		Monto acumulado (mdp corrientes)	
	dic-22	Var % anual	dic-22	Var % anual
Aguascalientes	3,266	-7.6	4,615	-2.8
Michoacán	2,703	-4.3	4,071	9.8
Nayarit	1,692	15.0	3,445	30.4
Tamaulipas	2,017	-10.3	3,032	6.3
Hidalgo	2,170	3.2	2,985	14.4
Baja California Sur	1,256	-5.5	2,615	-1.4
Guerrero	1,215	-1.8	2,547	2.4
Tabasco	1,161	1.0	1,966	9.4
Colima	1,190	-10.5	1,685	1.2
Durango	1,120	-2.9	1,551	6.1
Chiapas	999	-12.4	1,483	-4.6
Zacatecas	707	-1.9	841	11.1
Oaxaca	575	8.5	839	0.3
Campeche	439	-29.0	586	-23.1
Tlaxcala	275	-17.4	329	-3.9
Nacional	147,120	-4.0	286,161	7.0



De la misma forma que la cartera de crédito hipotecario, a diciembre de 2022 la cartera de Crédito Puente tuvo un crecimiento anual de 14.7%, sumando 93.4 mil mdp de los cuales, el 91% es para construcción de vivienda

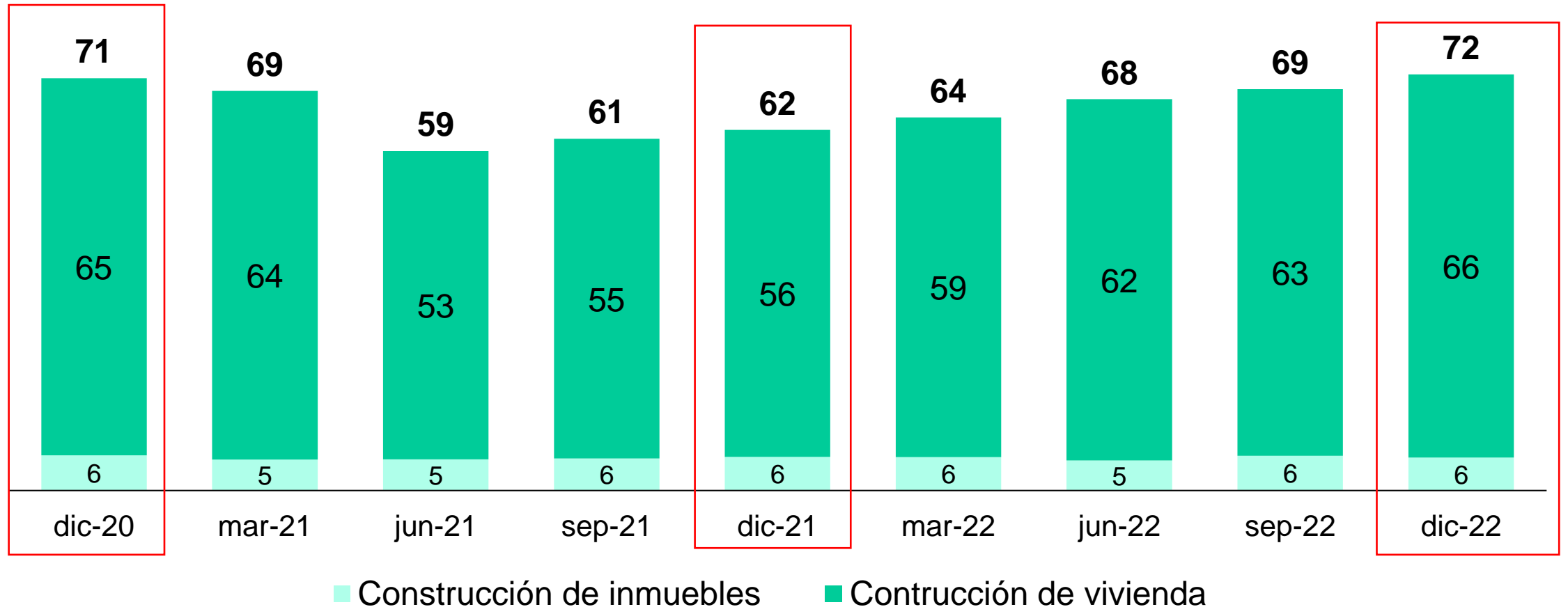
Cartera o Saldo de Crédito Puente para Construcción
(monto en mmdp)



El flujo o colocación de nuevos créditos puente creció de manera constante desde el cierre de 2021; con un aumento de 16.1% anual para diciembre de 2022

Flujo o monto colocado de nuevos créditos - Crédito Puente para Construcción

(últimos 12 meses móvil, monto en mmdp)

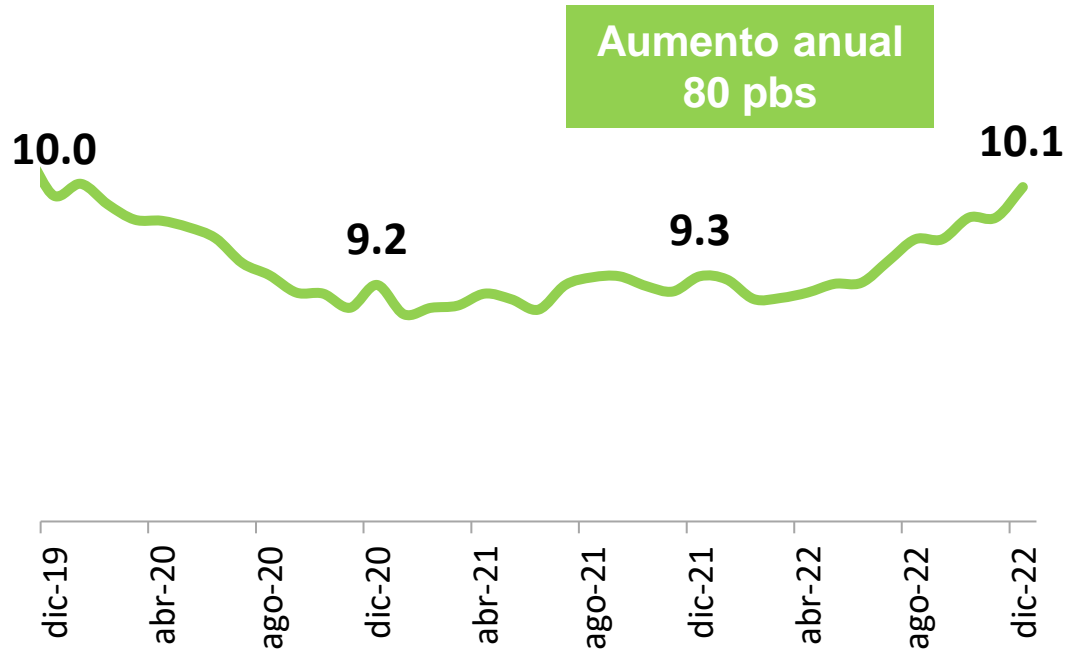


Fuente: CNBV, diciembre 2021 (última disponible).

A pesar de que Banxico aumentó la tasa objetivo en 650 pbs desde junio de 2021, la fuerte competencia en el sector no permite que las tasas de interés de los créditos bancarios se incrementen en la misma magnitud.

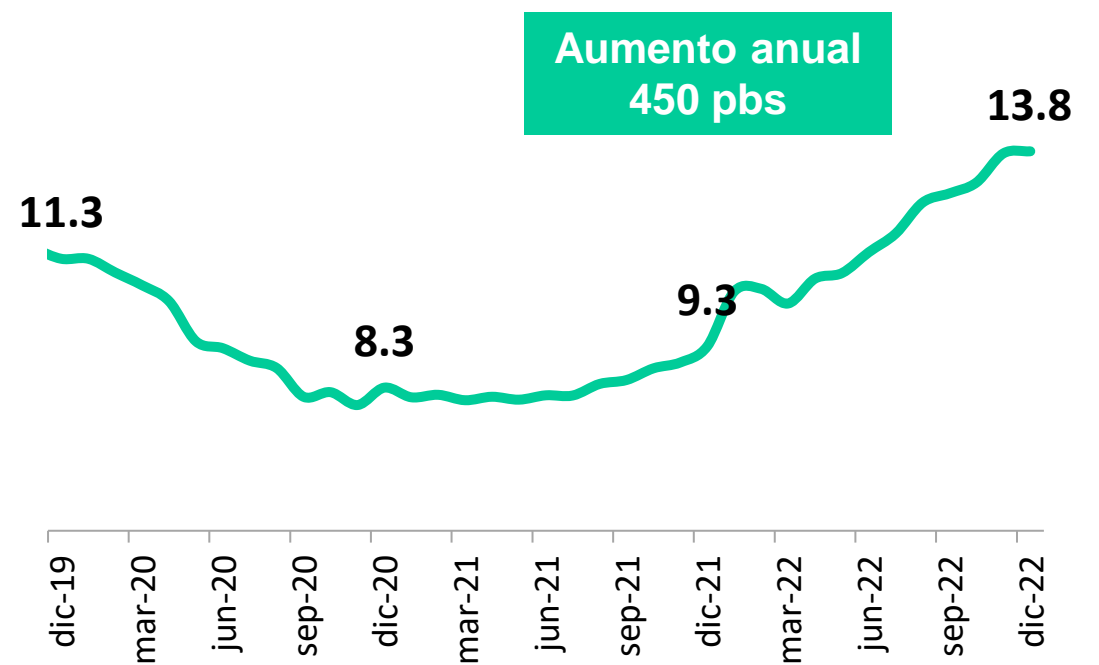
Tasa de interés de nuevos créditos a la Vivienda

(tasa de colocación, %)



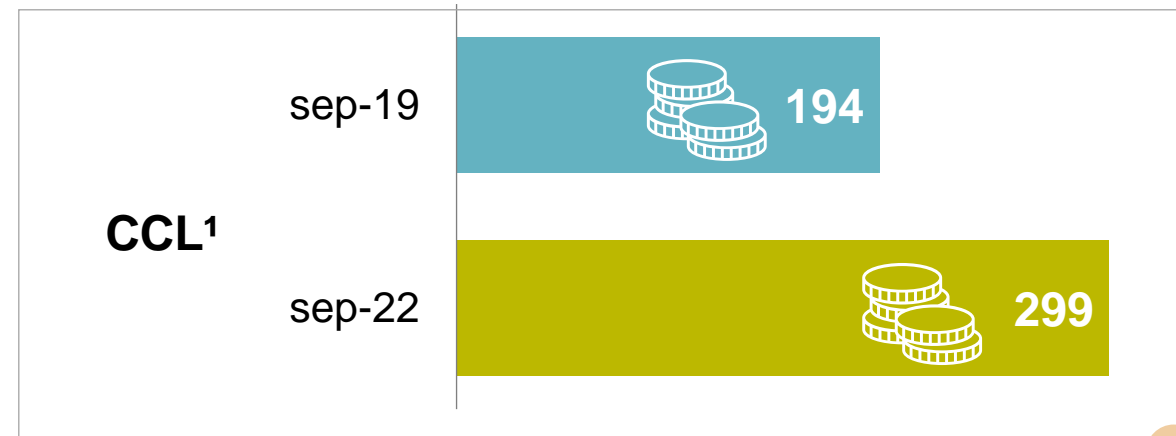
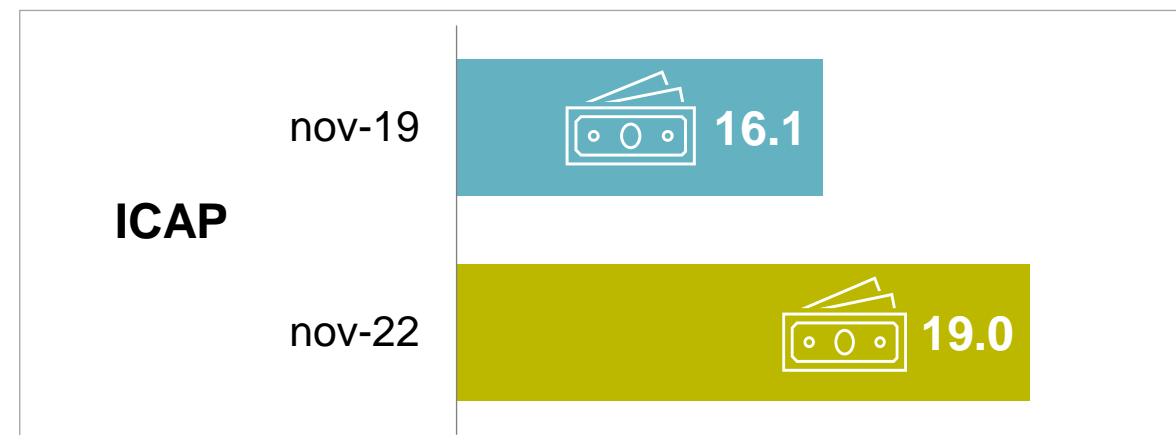
Tasa de interés de nuevos créditos Puente para la Construcción de Vivienda

(tasa de colocación, %)



Se mantiene una buena calidad de la cartera total y en los escenarios de estrés que recientemente publicó el Banco de México, se concluye que la Banca en México es solvente y resiliente ante choques extremos.

Indicadores de la Cartera Total de Crédito (2019 vs 2022, %)

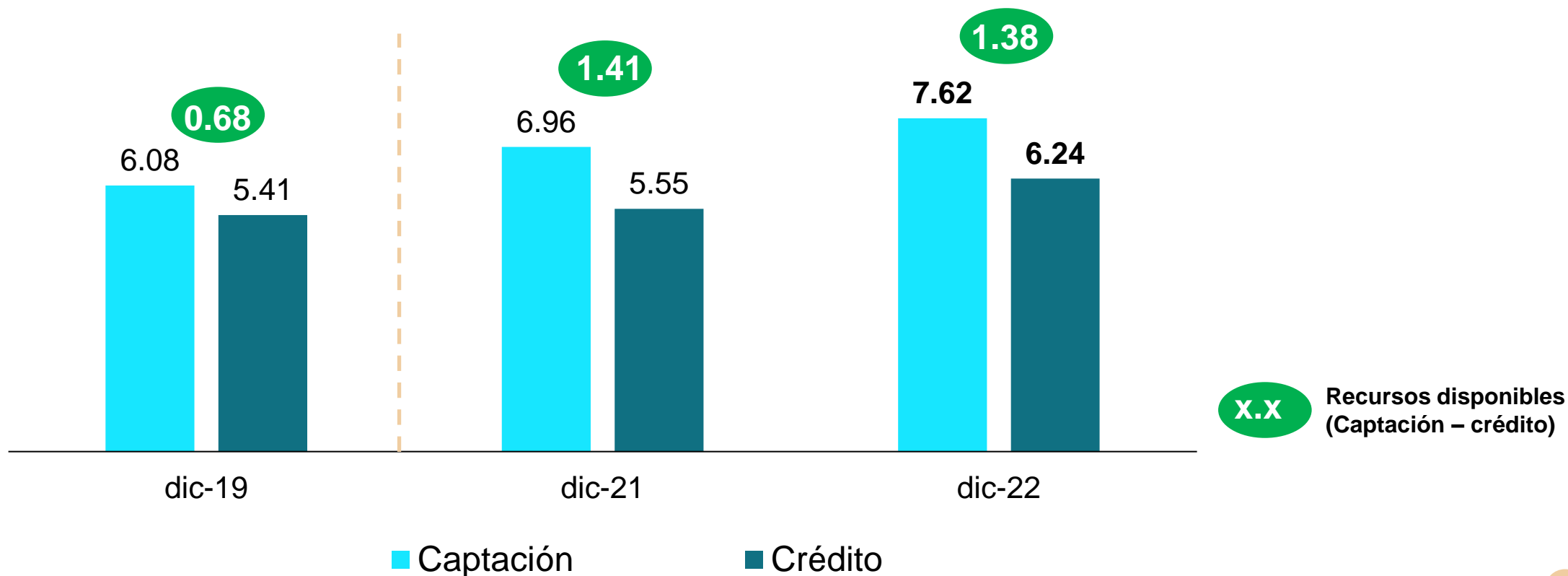


^{1/} Mediana del CCL individual promedio diario del trimestre que publica la CNBV.
Fuente: CNBV cifras a diciembre 2022, ICAP a noviembre 2022 y CCL a septiembre 2022, (últimas disponibles)

Con independencia de que el crédito total ha ido en aumento, la Banca mantiene \$1.4 billones de pesos disponibles para financiar a empresas y familias en sus proyectos financieramente viables.



Captación Bancaria y Cartera de Crédito (Billones de pesos)



Fuente: CNBV, diciembre 2022.

Si bien, la actividad económica de las entidades y la generación de empleos son los principales promotores de la colocación de crédito a la vivienda, el fortalecimiento del estado de derecho es otro elemento de gran importancia:

Desde hace 20 años, la ABM realiza el Estudio de Administración de Justicia* en el que se evalúan 5 elementos que inciden directamente en el ambiente de negocios:

- I. Calidad institucional
- II. Duración de procedimientos mercantiles
- III. Eficiencia en la ejecución de resoluciones judiciales
- IV. Suficiencia y aplicación eficiente de recursos
- V. Preferencia por la sede local sobre la federal

Es relevante que las entidades federativas tomen conciencia de estos elementos para mejorar sus sistemas judiciales, para que no sean un obstáculo que inhiba la inversión y el otorgamiento de crédito.

En el índice general (promedio de los 5 elementos), sólo 9 estados se ubicaron por arriba del promedio nacional en 2021 (10 en 2017), por lo que aún hay mucho trabajo por realizar para fortalecer el estado de derecho.



Promedio de los cinco Indicadores del Estudio de Administración de Justicia Local			
Estado		2021	2017
1°	Guanajuato	3.04	2.89
2°	Sinaloa	2.73	2.54
3°	Michoacán	2.69	2.70
4°	Tamaulipas	2.66	2.35
5°	San Luis Potosí	2.64	2.22
6°	Nuevo León	2.55	2.82
7°	Baja California	2.45	2.47
8°	Hidalgo	2.35	1.78
9°	Coahuila	2.34	2.79
	Nacional	2.32	2.38
10°	Sonora	2.30	2.89
11°	Jalisco	2.29	1.86
12°	Baja California Sur	2.28	1.86
13°	Zacatecas	2.26	2.42
14°	Querétaro	2.21	2.27
15°	Ciudad de México	2.21	2.37
16°	Colima	2.18	2.31

Promedio de los cinco Indicadores del Estudio de de Administración de Justicia Local			
Estado		2021	2017
17°	Durango	2.15	2.29
18°	Puebla	2.12	2.14
19°	Aguascalientes	2.12	2.36
20°	Chiapas	2.11	2.46
21°	Tlaxcala	2.06	2.08
22°	Chihuahua	2.03	2.20
23°	Yucatán	2.01	2.12
24°	Quintana Roo	1.99	1.89
25°	Oaxaca	1.97	1.98
26°	Tabasco	1.97	2.14
27°	México	1.96	2.13
28°	Veracruz	1.95	2.10
29°	Nayarit	1.95	2.27
30°	Guerrero	1.92	2.44
31°	Morelos	1.81	2.20
32°	Campeche	1.77	2.21

Con independencia del buen desempeño del financiamiento al sector vivienda, hay retos que atender para mantener el ritmo.

Mantener el ritmo de crecimiento y bajo control los niveles de morosidad de las carteras hipotecaria y puente, ante un entorno de alta inflación y alza de las tasas de interés que disminuyen la capacidad de pago de los acreditados.

Diseñar productos para la atención de mercados no atendidos, como el de NO Afiliados. (existen 31.9 millones de personas en la economía informal, que representan el **55%** de la población ocupada).

Diseñar productos para abatir el rezago habitacional (viviendas con materiales precarios, sin servicios sanitarios o que habitan mas de 2 personas por habitación). Existen 8.5 millones de viviendas en esta condición, 1 de cada 4 viviendas del país.

Diseñar productos para atender nichos de mercado específicos: economía Mixta, crédito a no residentes (extranjeros) en zonas turísticas, renta con opción a compra, etc.

Generar los incentivos adecuados para impulsar la vivienda sustentable entre todos los participantes del sector (autoridades financieras, desarrolladores, gobierno federal y local y entidades financieras).

Potenciar productos de la banca en conjunto con las ONAVIS, que amplíen la figura de cofinanciamiento y los destinos de crédito y flexibilicen el saldo de la subcuenta de vivienda (SSV) para que el derechohabiente lo utilice conforme a sus necesidades de vivienda (pago de pasivos, enganche con crédito bancario)

Con independencia del buen desempeño del financiamiento al sector vivienda, hay retos que atender para mantener el ritmo.



La falta de suelo apto para vivienda económica y la generación de incentivos para la construcción de vivienda nueva de este tipo.

Optimizar los recursos materiales y procesos constructivos, ante el entorno de alta inflación en los costos e incremento en tasas de interés.

Simplificación de trámites y reducción en los tiempos de respuesta relacionados con las autorizaciones y licencias para construcción por parte de los gobiernos municipales.

Contar con mayor certeza jurídica y hacer valer el estado de derecho, lo que permitirá incrementar el otorgamiento de crédito.

¡Gracias!

Asociación de Bancos de México
10 de febrero, 2023