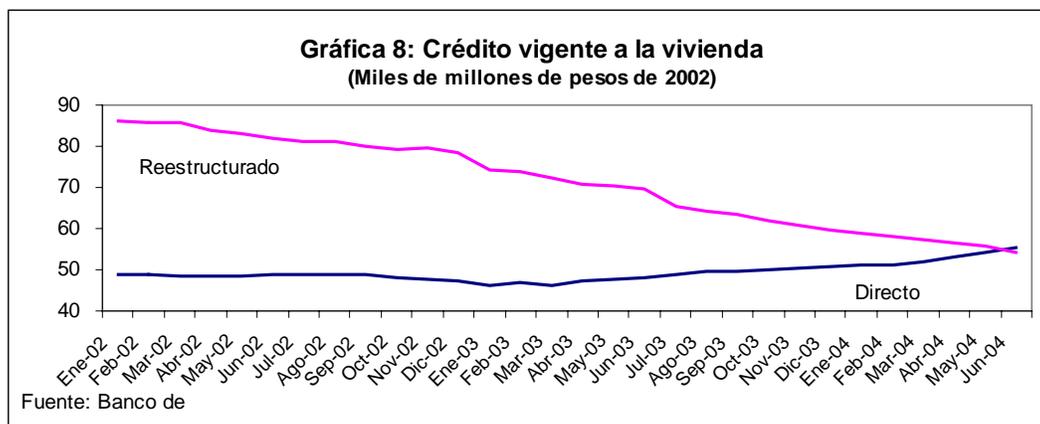


- **Estabilidad macroeconómica.** Que ha permitido alargar plazos y estructurar planes con pagos fijos, pero que sobre todo, ha generado la confianza suficiente para solicitar ese tipo particular de crédito, tan sensible a la expectativa personal sobre la permanencia en el empleo. Además, los consumidores terminan por reconocer gradualmente la conservación del poder adquisitivo en los últimos años. Es previsible que siga aumentando la demanda de este tipo de crédito al adentrarnos en la etapa de crecimiento que se avecina.

Con todo, esta sigue siendo una línea de crédito que estimula la actividad económica al final de la cadena productiva, esto es, su efecto multiplicativo no es muy significativo. Sin demérito de tal aporte, su impacto económico queda ampliamente rebasado al compararse con la canalización de recursos a otro mercado como el hipotecario. Aun cuando en la actualidad el crédito al consumo es superior al hipotecario, la cartera vigente directa orientada a la vivienda va en franco ascenso y ya registra varios meses con crecimiento real, algo que todavía el anuario del año pasado no ocurría.

En este tenor, conviene precisar que la cifra total de la cartera vigente a la vivienda (directa y reestructurada) todavía muestra variaciones anuales negativas, pero ello se debe al efecto que produce contabilizar, junto con lo otorgado directamente de manera reciente, el saldo de las reestructuraciones (cantidad que por su naturaleza tiende a reducirse, gráfica 8).



Al observar de manera separada los dos componentes de la cartera, las diferencias son evidentes. No debe extrañar el hecho de que la parte reestructurada vaya en descenso, pues conforme se van liquidando esos créditos, es natural que su saldo vaya cayendo. Lo relevante es que a principios de 2003 el crédito directo vigente muestra un punto de inflexión y desde entonces su tendencia se vuelve positiva. A partir de agosto de 2003 la variación anual del saldo es positiva, alcanzando hacia junio de 2004 un nivel de crecimiento real de 15.2% (gráfica 9), cifra relevante por el impacto económico de este tipo de actividad.