



CORPORATIVO

Rogelio Varela

Fovissste logra calificación AAA

Cuando los inversionistas se han tornado más selectivos, una entidad del gobierno logra la máxima calificación para sus bonos.



Manuel Pérez C.

Ya le he comentado que en esta administración el cambio más relevante en el sector vivienda se registró en el Fondo de Vivienda del Issste (Fovissste).

La entidad al frente de **Manuel Pérez Cárdenas** además de atender rezagos de décadas logró ampliar significativamente sus créditos sin afectar su cartera, lo que le ha permitido bursatilizar papel a costos muy favorables.

Por lo pronto, Standard & Poor's le acaba de asignar una calificación de largo plazo en escala nacional —CaVal— de 'mxAAA a sus certificados bursátiles fiduciarios respaldados por créditos hipotecarios residenciales con clave de pizarra TFOVIS 12-3U.

Esta emisión de certificados será por un monto de más de cuatro mil 800 millones de pesos documentados en Unidades de Inversión (Udi).

Se trata de la tercera salida al mercado por parte de Fovissste, como parte de un programa por 19 mil 200 millones o su equivalente en Udi.

Fovissste logró para ese papel la misma calificación AAA de firmas como Fitch y HR Ratings.

Otro aspecto relevante de la nueva colocación de TFOVIS es que tendrá un vencimiento final hacia junio de 2042, lo cual significa que el papel estará en el mercado los próximos 30 años.

Sobra decir que la calificación considera el pago puntual de los intereses mensuales, así como el pago final del principal en la fecha de vencimiento.

Pero sin soslayar el tema de la tasa de interés, resalta el consenso de las calificadoras en ver en Fovissste un riesgo bajo, lo que adelanta una alta demanda para los TFOVIS, ya que el historial del emisor es muy bueno.

Esto resulta más relevante a la luz de que al iniciar la administración de **Felipe Calderón Hinojosa** el Fovissste no pintaba en las estadísticas de las nuevas hipotecas con alrededor de 15 mil créditos al año que se catapultaron hasta 75 mil.

Añada que de las hipotecas otorgadas en el pasado, alrededor de 83 por ciento (655 mil

créditos otorgados entre 1972 y diciembre de 2006) tenían serios problemas.

Para los trabajadores al servicio del Estado el Fovissste se ha convertido en su primera opción de crédito, dejando atrás una historia donde a un ritmo de colocación francamente pobre cualquier trabajador debería haber esperado 150 años para obtener un préstamo para comprar una casa. Eso quedó en el pasado.

El caso es que Pérez Cárdenas, vocal ejecutivo del Fovissste, ha resuelto más de 648 mil créditos en problemas y se espera solucionar el resto antes de concluir el año.

Añada que los créditos otorgados en el sexenio (más de medio millón) superan los de los primeros 26 años de vida de la institución que ahora opera con transparencia y por eso puede acudir a los mercados a levantar recursos.

Fovissste es la quinta financiera más grande después de Infonavit, Banamex, Bancomer y Banorte-Ixe, y la segunda de mayor cartera hipotecaria del país con 250 mil millones estimados al concluir este año, lo que también llama la atención del gran público inversionista.