

MEDIO: RADIO RED
NOTICARIO: DON DINERO
FECHA: 26/AGOSTO/2013

Javer podría ser la próxima empresa de vivienda en colocar deuda en la Bolsa Mexicana de Valores: Moody's

ALBERTO AGUILAR: Vámonos con Ángeles Aguilar. Hace unos días la Sociedad Hipotecaria habló de que viene un programa de deuda de algunas empresas de la vivienda, ya sabe usted que viven momentos muy complicados en el negocio de la vivienda. Bueno, pues hoy Ángeles Aguilar nos platica acerca de la primera empresa que podría colocar deuda en el mercado bursátil. Vámonos con ella para que nos platique. Ángeles, adelante, buenas noches.

ANGELES AGUILAR: Hola, qué tal Alberto. Muy buenas noches. Y así es, la desarrolladora de vivienda Javer podría ser la próxima empresa de vivienda en colocar deuda en la Bolsa Mexicana de Valores, así lo señaló Philip Kibel, analista especialista en vivienda de Moody's, quien resaltó que esta empresa ya cuenta con el tamaño suficiente para poder entrar al mercado bursátil, amén de que cuenta con una perspectiva estable por parte de esta calificadora.

Recientemente Sociedad Hipotecaria Federal habló sobre la posibilidad de un programa de emisiones bursátiles donde la entidad financiera pondrá una garantía para dar certeza a los inversionistas que adquieran deuda de las constructoras, el cual, de salir, podría ser la oportunidad para que esta empresa salga a bolsa.

Kibel detalló que con los cambios en la regulación para la construcción de vivienda el panorama cambió drásticamente y marcó la pauta de lo que fue el ocaso para las grandes desarrolladoras y la década de oro para las desarrolladoras pequeñas. Al respecto dijo lo siguiente:

PHILIP KIBEL: Lo que vemos es que obviamente el modelo que llevaban las tres grandes de crecer agresivamente en el sector de vivienda de interés social, sobre todo en el más bajo, usando subsidios y comprando muchos terrenos con deuda, el modelo no funcionó.

Y crecieron agresivamente y con mucha deuda y ahora el modelo va a tener que cambiar, van a tener que ser más pequeños y más diversificados.

ANGELES AGUILAR: Explicó que para las grandes desarrolladoras como Urbi, Geo y Homex el proceso de reestructura podría tomar más de tres años, dependiendo claro de la velocidad de sus procesos, pero no descartó que éstas encuentren la manera de seguir en el mercado.

Recordó el caso de Sare, la cual hace un par de años tuvo que reestructurar sus pasivo y apenas está viendo la luz al final del túnel. A pesar de esto, Kibel anotó que la calificación de Sare aún se encuentra con tendencia negativa porque aún habrá que ver la velocidad que llevan los nuevos proyectos.

Destacó que en los últimos años Homex, Urbi y Geo construían el 30 por ciento de las casas que se estaban comprando, por lo que previó que el déficit de vivienda podría seguir aumentando por la desaceleración de éstas tres.

No obstante calculó que aún con las nuevas reglas del juego y la complicada perspectiva para las desarrolladoras más grandes, este sector podría crecer entre un 9 y un 12 por ciento, poco si consideramos que el crecimiento del crédito es de casi el 9 por ciento por parte del Infonavit y el déficit de vivienda que existe en el país asciende a los 9 millones de hogares.

Así que la vivienda sigue en un panorama bastante oscuro, Alberto.

ALBERTO AGUILAR: Sí, ya lo creo.

ANGELES AGUILAR: Por lo menos tres años.

ALBERTO AGUILAR: Bueno, darle tiempo al tiempo y sí, el proceso de reestructura de las grandes sí va a tener sus consecuencias bastante serias, porque además van a quedar pequeñas, redimensionadas, y pues va a costarles bastante tiempo el poder recuperar su nivel, si es que alguna vez lo recuperan, ¿verdad?, el que llegaron a tener.

Muy bien, pues muchas gracias Ángeles, te agradezco mucho.

ANGELES AGUILAR: Muchas gracias Alberto, muy buenas noches.

ALBERTO AGUILAR: Gracias, buenas noches. Ahí está el reporte de Ángeles Aguilar.