



STANDARD AND POOR'S

Prevén bajo desempeño de los bonos hipotecarios

[LINDSAY H. ESQUIVEL]

■ La reducción sustancial en el crecimiento económico de México desde el segundo semestre de 2012, podría dificultar la recuperación en el desempeño de los instrumentos respaldados por hipotecas residenciales, sostuvo la firma calificadora Standard and Poor's.

En un reporte sobre el sector, explicó que las transacciones originadas y administradas por las entidades públicas de vivienda presentaron un desempeño sólido y las bursatilizaciones privadas, mostró estabilización en su desempeño. Asimismo, sostuvo que el mercado mexicano había logrado estabilizar los niveles de morosidad en el primer semestre de 2013.

"Sin embargo, de persistir la debilidad en la economía observada esta recuperación podría verse amenazada", dijo Mauricio Tello, director de Calificaciones de Financiamiento Estructurado.

El analista recordó que la economía mexicana se desaceleró significativamente en el primer semestre de 2013, por lo que prevén una tasa de crecimiento de solo 2.6 por ciento para fines de año.

Incluso, agregó que las afectaciones también alcanzan las nuevas emisiones de instrumentos respaldados por hipotecas residenciales, pues se observa una disminución de 25 por ciento respecto al año pasado, debido a que los dos emisores más grandes del mercado, Infonavit y Fovissste, han desacelerado su ritmo de bursatilizaciones.

Aunque, del lado positivo, BBVA Bancomer fue el primer originador privado que regresó al mercado desde 2009, lo que podría preparar el camino para que otros lo sigan.

Finalmente Tello agregó que la información reciente de todos los originadores de vivienda, sugiere que los incumplimientos han empezado a estabilizarse en los últimos meses.

El índice de Standard and Poor's se basa en la información del desempeño del mercado de vivienda de noviembre de 2003 a junio de 2013 e incluye información de 14 desarrolladores en el mercado mexicano.