

■ Resentirán el incremento de costos para realizar sus actividades, considera Moody's

Prevén repercusiones negativas del plan de vivienda en la solvencia de constructoras

■ En las últimas sesiones retrocedió el valor de mercado de las principales empresas del ramo

■ ROBERTO GONZÁLEZ AMADOR

La estrategia nacional de vivienda, anunciada la semana pasada por el gobierno federal, tendrá implicaciones negativas sobre la calificación de la solvencia de las empresas constructoras en los siguientes dos años, dado el incremento que resentirán en los costos para realizar sus operaciones, consideró la firma calificadora de inversiones Moody's.

Al igual que con las normas anteriores, las nuevas reglas serán especialmente onerosas, dado que los constructores de vivienda deberán ajustar sus prácticas para cumplir con las regulaciones, expuso.

El 11 de febrero el presidente Enrique Peña Nieto anunció un nuevo plan de vivienda que se basa en cuatro estrategias: consolidar la política de vivienda y que su coordinación quede a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu); reorientar los créditos y subsidios la vivienda al fomento del crecimiento urbano ordenado; reducir el rezago, calculado en 9 millones de hogares, impulsando "un millón de acciones" de lotificación, construcción, ampliación y mejora, y conceder créditos para la mejora de viviendas.

Analistas del sector interpretaron que el plan implica una reducción de los subsidios al sector, dificultad para desarrollar nuevos conjuntos, dado el énfasis en la mejora, e incertidumbre sobre las reglas por el plazo de dos años que se abrió para modificar los planes de construcción.



COMPENSARÁN EN EU POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS

Venta de una casa en Glenview, Illinois. Un grupo de 10 bancos y financieras estadounidenses acordó esta semana pagar 8 mil 500 millones de dólares para poner fin a una revisión caso por caso de ejecuciones hipotecarias ordenadas por el gobierno, en un reconocimiento de que el programa demostró ser demasiado difícil de manejar y costoso. Cerca de 3.8 millones de prestatarios a los que se les ejecutó su hipoteca dentro del plazo de la revisión recibirán compensaciones en dinero ■ Foto Reuters

Las nuevas condiciones que regirán en el mercado de vivienda en México se han reflejado en un retroceso en el valor de mercado de las principales compañías constructoras que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores.

En las últimas siete sesiones, los títulos de Urbi Desarrollos Urbanos se han depreciado 11.39 por ciento; los de la Corporación Geo acumulan, en ese periodo, una pérdida de 7.17 por ciento, en tanto que los de Sare Holding acumulan un retroceso de 4.17 por ciento, y los de Desarrolladora Homex, de 3.04 por ciento.

El 13 de febrero, Jorge Carlos

Ramírez Marín, titular de la Sedatu, afirmó que el nuevo plan no reducirá el ritmo de construcción de viviendas. Tampoco implica disminuir los subsidios, aseguró ese mismo día Rodrigo Nieto, director general de la Comisión Nacional de Vivienda.

La implicación para las empresas constructoras de México del nuevo programa nacional de vivienda no será inmediata, de acuerdo con Griselda Bisofno, autora del reporte La nueva política nacional de vivienda será negativa para el crédito de las constructoras en el corto plazo.

Las nuevas reglas serán espe-

cialmente onerosas, dado que los constructores de vivienda deberán ajustar sus prácticas para cumplir con las regulaciones, dijo. Sin embargo, abundó, estas modificaciones no entrarán en vigor hasta 2014 y los cambios serán aplicados en un periodo de transición de 24 meses.

El reporte señaló que la agencia está "a gusto" con los actuales niveles de calificación y perspectivas de las empresas constructoras mexicanas sobre las cuales emite calificación de deuda, dado su bajo nivel de endeudamiento y la fuerte presencia en el mercado.