



# Ve S&P crisis en vivienderas

## Redacción

cartera@eluniversal.com.mx

Los principales desarrolladores de vivienda en México atraviesan por una situación bastante complicada ante los resultados de sus agresivas políticas financieras y por el desplome de más de la mitad de la demanda por nuevas casas después de 2008, alertó Standard & Poor's Ratings Services en su reporte "Empresas mexicanas de vivienda lidian con estancamiento de la demanda en un mercado que se redujo a la mitad".

"La demanda de casas nuevas cayó más de la mitad al cierre de 2009 como resultado de la crisis financiera

mundial que debilitó la economía mexicana, y por consiguiente, afectó la disponibilidad de hipotecas. Desde entonces, la demanda de casas nuevas se ha mantenido débil frente a otras alternativas de vivienda, debido en gran parte a un cambio significativo en la preferencia de los consumidores", dijo Fernanda Hernández, analista de Standard & Poor's.

Pese a haber demanda de casas nuevas, los compradores muestran interés por compra de casas usadas, rentas, o mejoras y remodelaciones a las existentes. Este cambio refleja la mayor movilidad de los sectores de bajos ingresos a las ciudades con mejores oportunidades de empleo, así

como una creciente preferencia por comprar viviendas ubicadas en grandes centros urbanos, en vez de las que se encuentran en desarrollos aislados, que a menudo carecen de infraestructura y de acceso a servicios básicos tales como transporte público, servicios médicos y escuelas.

Explica que las políticas financieras de Homex, GEO, y Urbi derivaron en crecientes flujos de efectivo negativos, deudas voluminosas y procesos de reestructura.

"Sin duda, se ha desvanecido el impulso para los grandes desarrolladores mexicanos, sacudiendo a la industria y subrayando las deficiencias del sistema", agregó Hernández.