

Anuncian programa de garantías por \$15 mil millones

Buscan levantar a desarrolladoras

► Pretende Gobierno despertar crédito entre banca comercial para construir casas

Nallely Ortigoza

MÉXICO.- La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) incrementará las garantías a los desarrolladores de vivienda para facilitarles la obtención de créditos en la banca comercial y otros intermediarios financieros regulados.

Las garantías que antes les otorgaba cubrían el 6 por ciento de las pérdidas de un primer crédito, y ahora alcanzarán para el 30 por ciento, señaló en conferencia de prensa en Palacio Nacional Fernando Aportela, subsecretario de Hacienda y Crédito Público.

El programa, denominado "Garantía SHF para la Construcción de Vivienda", contará con 15 mil millones de pesos, apuntó.

Los intermediarios financieros regulados pagarán una prima por la nueva garantía.

Aportela apuntó que con las mayores garantías los bancos reducirán sus percepciones de riesgos al conceder créditos para el sector.

Refirió que las garantías por 15 mil millones de pesos representan entre un 40 y un 50 por ciento del saldo total de los créditos a la construcción que se registró el año pasado.

Carlos Ramírez, titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, dijo en el mismo evento que el programa está disponible para cualquier constructora de vivienda, y tanto para desarrollos horizontales como verticales.

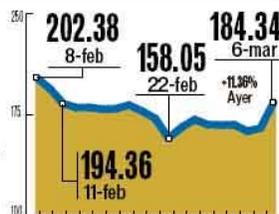
"Este es un producto generalizado de garantías de primeras pérdidas para el crédito a la construcción, que se otorga siempre que los acreditados a la hora que se acerquen al banco cumplan con los estándares", manifestó.

Tras el anuncio, el Índice Habita, que agrupa a las constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, subió ayer 11.36 por ciento.

En particular, las acciones de

Toman aire

El Índice Habita Index, que mide el desempeño de las acciones de seis constructoras de vivienda, despegó ayer, pero todavía no se recupera del anuncio de la Política Nacional de Vivienda, hecho el 11 de febrero. (Puntos)



Fuente: Bloomberg

Urbi aumentaron 18.52 por ciento, las de Sare 9.99 por ciento, las de Geo 14.09 por ciento y las de Homex 13.65 por ciento.

Los resultados de las constructoras mexicanas fueron golpeados el año pasado porque tuvieron que realizar mayores inversiones para atender políticas gubernamentales de apoyo a la vivienda vertical y desarrollos sustentables.

Ese mayor gasto de capital consumió su efectivo y elevó sus deudas.

Paralelamente, un crecimen-

to en los créditos para vivienda usada por parte del Infonavit impactó sus ventas.

En el 2012, Geo vendió 6.11 por ciento menos casas que en el 2011, Urbi 18.4 por ciento menos, Ara 10.7 por ciento menos y Homex 11.7 por ciento menos.

Acarreando esos malos resultados, los precios de sus acciones sufrieron un golpe adicional al anunciarse el 11 de febrero los lineamientos de la nueva Política Nacional de Vivienda.

Ese plan se enunció sobre

cuatro estrategias que generaron dudas: consolidar la política de vivienda, reorientar los créditos y subsidios hacia el fomento del crecimiento urbano ordenado, reducir el rezago y conceder créditos para mejorar.

La calificadora Fitch interpretó que el Gobierno federal seguiría impulsando la construcción de vivienda vertical en zonas urbanas, por lo que los desarrolladores tendrían que vender una parte de sus reservas de tierra que no estén aptas para ese tipo de proyectos.

Sobre las ganancias de las acciones de las desarrolladoras que se presentaron ayer, Arianna González, analista de Signum Research, consideró que fue exagerada.

"Habría que ver si realmente hay un incentivo por parte de las instituciones financieras, y estoy hablando de la banca comercial, para entrarle a este instrumento, porque se enfrentan a un sector que tiene problemas de márgenes presionados", dijo a la agencia Reuters.