

ENTREVISTA

Sector de vivienda, foco rojo en calidad crediticia

□ Problemas de liquidez y capital en las empresas: Trigueros y Guerra

Clara Zepeda Hurtado

Después de haber sido uno de los ramos de mayor rentabilidad en el mercado accionario y el más dinámico en la emisión de deuda privada en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), el sector de la vivienda corre el riesgo de tardar varios años en sanar y en registrar razones financieras amplias si la actual administración no da una solución de calidad a sus problemas de liquidez, pronosticó Verum Calificadora de Valores.

En un repaso sobre el momento que vive México en cuanto a calidad crediticia de empresas, paraestatales y entidades fedrativas, la nueva calificadora reconoció que el sector de la vivienda está pasando por un problema de descapitalización de sus empresas, por lo que es ahí donde hay un foco rojo en la calidad crediticia.

“Riesgos siempre hay, pero dependerá de la calidad de la solución que la administración de Enrique Peña Nieto dé para resolver estos problemas y de la profundidad de la política que quiera seguir.

“Pueden seguir la política, como se dice en México, de ‘ir



Roberto Guerra. (Fotos: É. López)

pateando la lata hacia delante’, e ir resolviendo los problemas de corto plazo, lo cual genera más riesgos y más tiempo de saneamiento para el sector”, alertó Eduardo Trigueros.

En entrevista con EL FINANCIERO, el director general de Verum Calificadora de Valores pronosticó que no se verá la rentabilidad de la industria en el futuro, pero si el gobierno da so-

luciones tampoco se verán “Metrofinancieras” o “Sus Casitas”.

Explicó que la crisis de esta industria viene desde que le cambiaron la contabilidad a las normas internacionales, ya que el mercado se sorprendió al no reflejar los números que le habían presentado con anterioridad y empezó a haber problemas de estructura.

Amplios inventarios

Además, complementó Roberto Guerra, director general adjunto y de Análisis de la firma de riesgo, “las empresas del sector vivienda también han mostrado complicaciones por los cambios que ha habido por el plan nacional de vivienda y la parte de liquidez; las empresas grandes han ido construyendo viviendas y se han quedado con inventarios, entonces el desplazamiento no ha sido lo que se ha deseado”.

La nueva política de vivienda modificará la estrategia y el modelo de negocio de los desarrolladores de vivienda, lo cual implica aumentos en el ciclo de cobranza y del capital del trabajo, por lo que la industria presentará un escenario complicado, derivado de los cam-



Eduardo Trigueros.

bios de este nuevo modelo de edificación.

Trigueros sostuvo que estas empresas sanarán de sus heridas financieras, pero “no se regularán tan rápido, ni se van a ver los rendimientos a los que llegaron a cotizar algunas empresas. Habrá compañías fuertes que lograrán regresar más rápido a los niveles de aguje.”

Tan sólo en 2006, previo

a que se evidenciara la crisis *subprime* en Estados Unidos, el Índice Habita de la BMV, el cual integra a empresas vivien-deras, ofreció un rendimiento de 53.07 por ciento; mientras que en 2009 registró una pérdida de 62.68 por ciento.

De 2004 a 2008, el sector vivienda fue el más dinámico en emisiones de deuda privada, ya que explicó los niveles máximos de apalancamiento en ese mercado.

Las bursatilizaciones fueron el vehículo más utilizado por los emisores, en su mayoría por Sofol, para financiar proyectos y otorgar créditos; sin embargo, después de la crisis de 2008, el mercado de bursatilizaciones privadas no ha podido resurgir y los únicos colocadores activos son Infonavit y Fovissste.

“Fuera de las compañías del sector de vivienda, la calidad crediticia de las empresas mexicanas es muy buena, creciendo hacia el exterior, y con mejoras en sus indicadores financieros. Si las economías continúan como van seguiremos viendo buenos resultados”, destacó Roberto Guerra.

En México tenemos un gran activo, que es la capacidad de administrarse en condiciones adversas, dijo Trigueros, por lo que las empresas manufactureras, el sector financiero, las de consumo, están con buen nivel de endeudamiento y buena calidad crediticia. ☐