

169,637

MILLONES

de pesos es lo que circulaba de bonos hipotecarios en el 2013.

16,967

MILLONES

de pesos colocó el Fovissste el año pasado en los mercados.

FAVORABLE 2014

Crecen bonos hipotecarios

EL FOVISSSTE fue el participante más activo el año pasado en este tipo de instrumentos

Guadalupe Cadena

guadalupe.cadena@eleconomista.com

TRAS UN año en el que la cartera de los bonos respaldados por hipotecas creció 6.2%, la perspectiva para estos instrumentos financieros es favorable en el 2014, debido a su adecuado perfil crediticio, a un estable crecimiento de los precios de la vivienda y a una baja inflación.

Al cierre del 2013 el monto en circulación de los bonos respaldados por hipotecas alcanzó 169,637 millones de pesos, lo que se compara favorablemente con los 159,764 millones de pesos que se registraron el año anterior, refiere un reporte elaborado por Accival Casa de Bolsa, de Grupo Financiero Banamex.

El año pasado se bursatilizaron hipotecas por 29,728 millones de pesos, monto 2% superior a las operaciones de este tipo que se hicieron en el 2012.

De las siete colocaciones que se realizaron el año pasado, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) fue el participante más activo, ya que realizó tres emisiones de bonos TFOVIS por 16,967 millones de pesos.

Le siguieron el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), que en tres ocasiones ofreció Certificados de Vivienda (Cedevís), por los que recaudó 8,569 millones de pesos, así como Bancomer, que hizo una sola emisión de Bonos Respaldados por Hipotecas (Borhis) por 4,192 millones de pesos.

A la fecha de corte, la bursatilización de hipotecas alcanzó un tamaño equivalente a 15.64% del mercado de deuda corporativa en México.

En cuanto a rendimientos, se advierte que el año pasado estos instrumentos tuvieron un repunte de 9.03%, debido principalmente al buen desempeño de TFOVIS y Cedevís.

Los datos de Banamex refieren no obstante que, en enero de este año, el volumen en circulación de estos instrumentos se ubicó en 168,654 millones de pesos, lo que representó un retroceso de 0.57 por ciento.

A LA ALZA, PRECIOS DE CASAS

Sobre la perspectiva para el 2014, René Ibarra, director senior de Fitch Ratings, refirió que la apreciación de los precios de la vivienda y una expectativa de baja inflación serán factores que fortalecerán a los bonos respaldados por hipotecas en circulación, así como a las nuevas emisiones.

Dijo que el valor de las casas, que son la última garantía de estos instrumentos financieros, creció 4.1% entre el cuarto trimestre del 2013 e igual periodo del 2012.

“Esto es positivo para los acreditados, sobre todo para los que tienen mayor antigüedad, ya que

tendrán el incentivo de ir al corriente de sus pagos, ante la expectativa de que su vivienda tendrá un precio mayor”, comentó René Ibarra.

Asimismo, expuso que una tasa de inflación controlada servirá para compensar los precios de las casas en cartera vencida, con lo que se mitigará el impacto provocado por la pérdida de esos créditos vencidos.

Ibarra comentó que los principales instrumentos de bursatilización de hipotecas en México, que son los TFOVIS y los Cedevís, gozan de buena salud crediticia, debido al eficiente mecanismo de cobranza de las hipotecas vía nómina de los trabajadores, lo que garantiza una amortización consistente para los inversionistas.

De ahí que estos instrumentos cuentan actualmente con notas crediticias de “AAA”.

Ibarra hizo ver que ante la diversificación regional de las hipotecas que dan sustento a los TFOVIS y Cedevís, no se vislumbran focos rojos por impago.

Reconoció que la reforma fiscal podría reducir el ingreso disponible de los trabajadores para cubrir sus mensualidades en tiempo y forma, aunque matizó que la cobranza directa sobre el sueldo del trabajador y el hecho de que se trata de empleados formales reduce el riesgo de una moratoria.

Fitch Ratings dice que la apreciación del precio de las viviendas y una expectativa de baja inflación ayudarán al sector hipotecario y la emisión de bonos respaldados por hipotecas.

Los papeles emitidos por los institutos de vivienda del gobierno descuentan en la nómina el pago del crédito y eso les da gran certidumbre del retorno del capital, por lo que tienen “AAA” de calificación de Fitch.