

EL ECONOMISTA

TE

TERMÓMETRO ECONÓMICO

PUBLICACIÓN ESPECIALIZADA • NÚMERO 268

JUEVES 9 de octubre del 2014

EDITOR: Eduardo Huerta • COEDITOR: Diego Ayala

eleconomista.mx

Hay 11 colocaciones en puerta

Hay en la actualidad por lo menos 11 trámites avanzados por parte de emisoras para salir al mercado bursátil mexicano con ofertas públicas de acciones, aseguró Pedro Zorrilla, director general de la Bolsa Mexicana de Valores. **P4**

TOSHIBA
Leading Innovation >>>

CONMUTADORES IP

INFONAVIT ABANDONA LA BOLSA

EL FOVISSSTE se convierte en el principal emisor de bonos respaldados por hipotecas este año en el mercado bursátil mexicano. P 8-9

12,000

MILLONES

de pesos ha colocado el Fovissste en lo que va del presente año en los mercados.

2,845

MILLONES

de pesos bursatilizó el Infonavit en los nueve meses del 2014.

CICash
Multicurrency

LA PRIMERA TARJETA MULTIDIVISA EN MÉXICO

Para mayor información llame a CIDirecto a los teléfonos: 1103 1220 ó 01 800 2524 226 y en www.cibanco.com

£

€

¥

\$

CAN

Redefiniendo la banca, redefiniendo el verde



VISA

Lleve Dólar Americano, Euro, Libra Esterlina, Yen Japonés y Dólar Canadiense en un mismo monedero electrónico para viajar alrededor del mundo



ESTE AÑO LAS COLOCACIONES SERÁN MENOS

BURSATILIZACIONES DE HIPOTECAS A LA BAJA

PARA EL año próximo los dos institutos de vivienda del gobierno federal, Infonavit y Fovissste, dominarán el mercado de las burzatilizaciones

Romina Román
romina.roman@eleconomista.mx

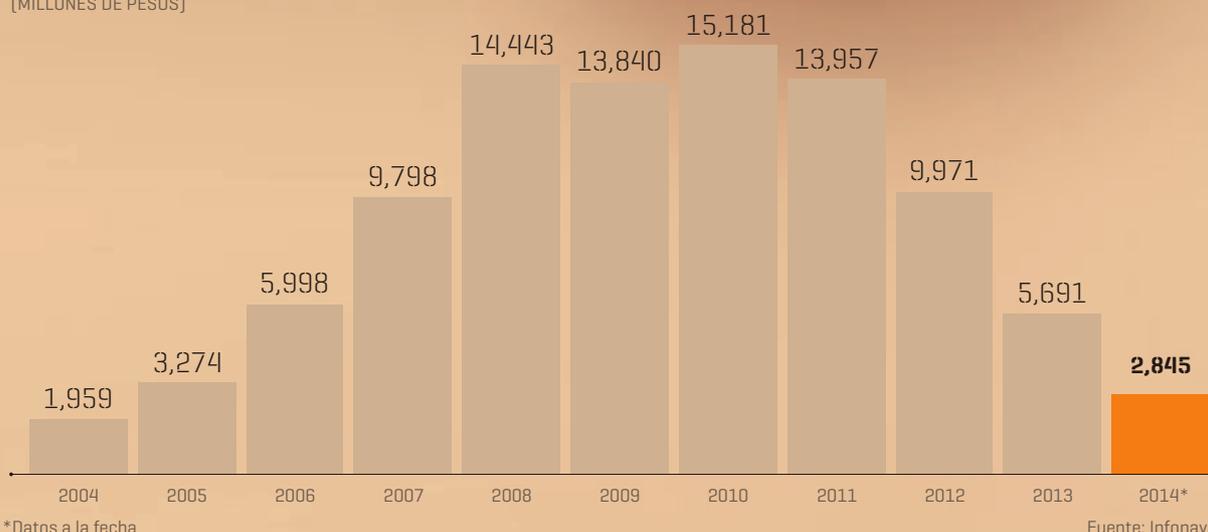
EN EL 2015 el Infonavit y el Fovissste dominarán los procesos de burzatilización de su cartera hipotecaria, sin embargo, en el mediano plazo se prevé que otros intermediarios financieros participen con emisiones de cartera automotriz y de consumo, coincidieron analistas consultados.

Para los especialistas, las recientes ofertas de los organismos de vivienda de créditos en pesos no modificarán las condiciones de las colocaciones, por el contrario, podrían ser incluso más favorables.

En lo que va del 2014 el monto y número de emisiones de bonos respaldados por hipotecas están por debajo del 2013, cuando se colocaron 29,728 millones de pesos en siete procesos: tres del Fo-

FRENAN EMISIONES

MONTO EMITIDO DE CEDEVIS POR AÑO
(MILLONES DE PESOS)



*Datos a la fecha

Fuente: Infonavit

visste, con 16,967 millones de pesos; tres del Infonavit, con 8,569 millones de pesos, y una de Bancomer, con bonos respaldados por hipotecas (Borhis) por 4,192 millones de pesos.

Durante este año, Fovissste ha llevado a cabo dos emisiones, que en conjunto suman 12,000 millones de pesos.

Por su parte, el Infonavit sólo hi-

zo una de Cedevis por 2,845 millones de pesos.

El programa del Fovissste es por 17,000 millones de pesos, por lo que el organismo esperaría colocar otros 5,000 millones de pesos en lo que resta del año, en tanto que los órganos de gobierno autorizaron para el Infonavit un monto de 5,000 millones de pesos para el 2014.

De acuerdo con un estudio de Accival, la burzatilización de hipotecas significa cerca de 15% del mercado de deuda corporativa en México.

Joel Sánchez, vicepresidente de análisis de Moody's, recordó que en el primer semestre del 2014 el volumen total de burzatilizaciones de hipotecas y otros activos ascendió a 16,000 millones de pesos y de és-

En lo que va del año las emisiones de bonos respaldados por hipotecas están por debajo del 2013.



PROGRAMA POSITIVO

Incluyen créditos en pesos

SEGÚN ANALISTAS *estos préstamos se podrán amortizar de una manera mucho más rápida*

Romina Román

romina.roman@eleconomista.mx

EN LOS últimos tres meses los organismos de vivienda decidieron ampliar su oferta de créditos e incluir programas en pesos, con el fin de que éstos convivan con los planes que se basan en salarios mínimos.

María Muller de Moody's consideró que estos programas tienen características positivas respecto a los créditos que se denominan en veces salarios mínimos.

Joel Sánchez mencionó que el primer efecto de tener hipotecas en pesos es que no se presentará el impacto negativo de la actualización del salario mínimo en el que el saldo insoluto de la hipoteca aumenta; "esto hace que la mensualidad se incremente en los primeros años, lo que en algunos casos afecta la voluntad de pago", explicó.

Gustavo Salaiz, analista de la calificadora, explicó que al contar con préstamos en pesos éstos se podrán amortizar de manera más rápida.

Consideró que para que las carteras en pesos maduren se requiere esperar alrededor de 60 meses; es decir, cinco años.

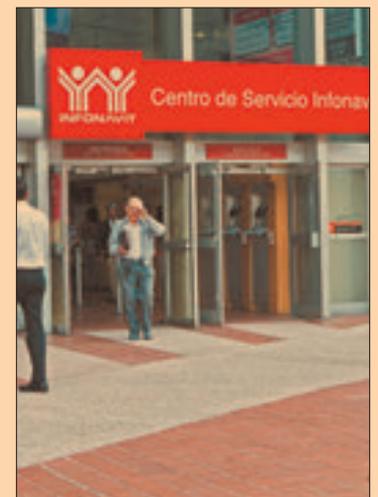
Respecto a la bursatilización de esta cartera, mencionó que "no se prevé ningún problema" porque se podrían colocar en pesos.

Hace unas semanas, el Fovissste anunció un nuevo programa de hipotecas en pesos; en este mecanismo se tomará en cuenta el ingreso total permanente del trabajador. Su Costo Anual Total (CAT) será de 10.25 por ciento.

En julio, el Infonavit dio a conocer un esquema en pesos que se otorgará a una tasa fija con un plazo hasta de 30 años. Incluye apoyo temporal en pago del instituto para los trabajadores de menores ingresos —menos de 5 salarios mínimos.

En el organismo detallaron que este plan le permitirá mejorar su acceso a recursos a través del mercado financiero, lo cual repercutirá en mejores condiciones de crédito para los acreditados.

Joel Sánchez mencionó que en la actualidad se observa una coordinación entre los organismos de vi-



La bursatilización de estas carteras se pueden realizar fácilmente porque se podrían colocar en el mercado en pesos. FOTO ARCHIVO EE: NATALIA GAIA

“En ese proceso, el Infonavit y Fovissste jugarán un papel relevante y las bursatilizaciones se mantendrán como un elemento importante en el mercado de financiamiento estructurado en México”.

Joel Sánchez,
vicepresidente de análisis de Moody's..

6 MILLONES
de hogares es el déficit de vivienda actualmente en México.

vivienda para promover la construcción de casas dentro de las zonas urbanas “y con ello, se contenga el problema de casas abandonadas”.

El déficit de vivienda es de 6 millones de hogares y una creación de entre 550 y 560,000 al año, de acuerdo con información de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

En ese proceso, dijo Joel Sánchez, el Infonavit y el Fovissste jugarán un papel relevante “y las bursatilizaciones se mantendrán como un elemento importante en el mercado de financiamiento estructurado en México”.

siguientes meses.

“México tiene la particularidad de que sus bursatilizaciones son carteras hipotecarias, mientras que en Argentina son créditos de consumo y en Brasil automotrices”.

12,000 MILLONES

de pesos suman las dos emisiones del Fovissste.

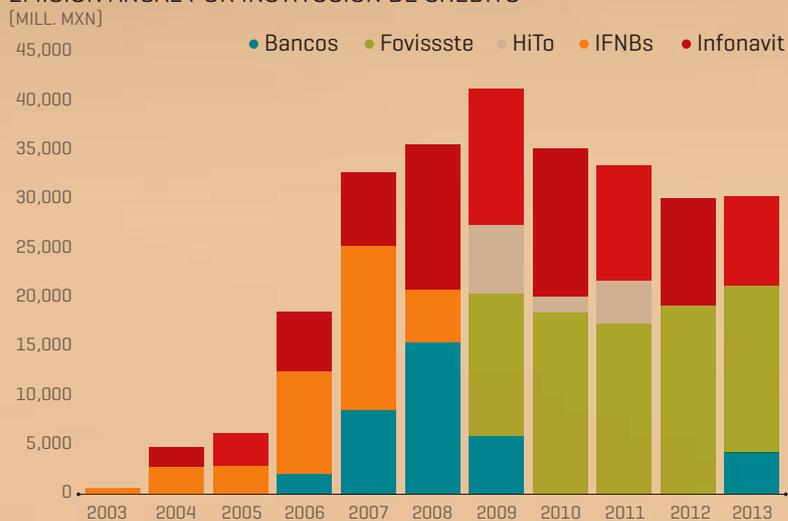
La mayoría de las bursatilizaciones se concentran en el Infonavit y Fovissste, porque los bancos no necesitan fuentes de fondeo, ya que cuentan con suficiente liquidez y no requieren capital para continuar la oferta de financiamiento.

José Reyes Baeza, vocal ejecutivo del Fovissste, precisó que una vez que la cartera que se otorgue en pesos madure —entre 3 y 4 años— también se bursatilizará. El programa total de emisiones para el 2015 será de 17,000 millones de pesos.

Recordó que en el 2009 el Fovissste inició con la emisión TFOVIS09U, que en mayo pasado se amortizó en su totalidad. Con esta operación, la institución ejerció su derecho de readquirir todos los certificados bursátiles con una compra de poco más de 418 millones de pesos.

Este año los institutos de vivienda del gobierno [el Fovissste y el Infonavit] han acudido al mercado bursátil en busca de recursos con menor frecuencia.

EMISIÓN ANUAL POR INSTITUCIÓN DE CRÉDITO



Fuente: Standar & Poor's.

“México tiene la particularidad de que sus bursatilizaciones son carteras hipotecarias, en Argentina son créditos de consumo y en Brasil automotrices”.

María Muller,
vicepresidenta senior de Moody's.

tas, 75% corresponde a los organismos de vivienda.

Incluso, el Fovissste ya alcanzó al Infonavit como el principal emisor de bonos respaldados por hipotecas.

María Muller, vicepresidenta senior de Moody's, afirmó que entre el Infonavit y Fovissste dominan los procesos de bursatilizaciones y esta tendencia se mantendrá en los