

'Pegan' menores subsidios y bajas expectativas económicas

# Prevén vivienderas un año complicado

Impactará también a las empresas el aumento a la tasa de interés anunciado por Banxico, ya que se encarecerán los créditos hipotecarios y bajarán las ventas

NALLELY HERNÁNDEZ

Tras presentar sus reportes financieros del primer trimestre de 2017, las desarrolladoras de vivienda evidenciaron señales de que les espera un año complicado, según expertos.

Armando Rodríguez, analista de Signum Research, consideró que en especial las vivienderas de enfoque social presentaron resultados adversos por la disminución de los subsidios, así como por la cautela en compras de casas a la espera del aumento a los montos de créditos Infonavit.

"Va a ser un reporte relativamente complicado en la primera mitad del año, y en general esto va a estar muy vinculado a la reducción de subsidios, por parte del Gobierno federal.

"La demanda en general en los primeros meses del año estuvo muy a la espera del incremento en los montos máximos permitidos por el Infonavit, principalmente esto detiene un poco la demanda hipoteca-

ria", puntualizó.

Por otra parte, las desarrolladoras que tuvieron buenos resultados en 2016, las del sector medio-residencial, enfrentarán en 2017 obstáculos como el bajo crecimiento económico del País.

"La perspectiva de crecimiento económico que se tiene sobre México, que naturalmente va muy relacionada a la demanda de vivienda, pues no ha sido del todo favorable", dijo Rodríguez.

Además, el impacto del aumento a la tasa de interés de Banxico sobre los créditos hipotecarios se reflejará en una desaceleración de las ventas en el sector a lo largo de todo el año, según analistas de Black Wallsreet Capital.

La tasa interbancaria tendrá un impacto crediticio negativo en varias industrias del País, entre ellas, la de vivienda, indica un documento de Moody's emitido en marzo.

"Los mayores márgenes de interés ayudarán (a los bancos) a contrarrestar la

actual presión sobre sus ganancias dado el potencial debilitamiento de la demanda de créditos y los costos crediticios cada vez mayores", apuntó la calificadora.

El escenario es todavía más complicado para las desarrolladoras que van saliendo de concurso mercantil, que presentaron resultados negativos en el último trimestre de 2016, en medio de dudas sobre sus acuerdos con acreedores, así como la desconfianza de los inversionistas por una serie de sucesos como fraudes, lo que impactó en el comportamiento de sus acciones en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

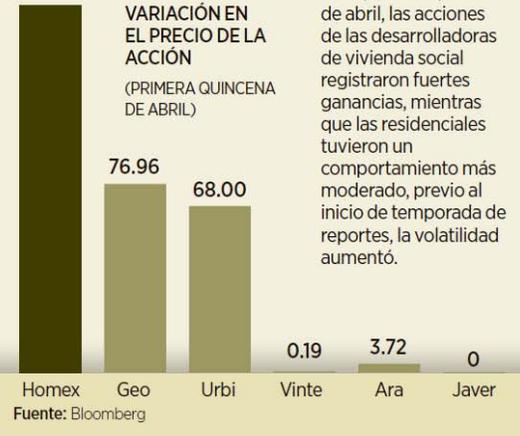
Geo, que a principios de abril informó que un tribunal en materia civil y administrativa echó abajo los acuerdos con acreedores de dos subsidiarias, vio caer el precio de su acción 63.65 por ciento en el primer trimestre del año.

Homex, otra constructora enfocada en la vivienda social, a principios de marzo fue acusada por la SEC de EU

## Sin dirección

149.70%

VARIACIÓN EN EL PRECIO DE LA ACCIÓN (PRIMERA QUINCENA DE ABRIL)



En la primera quincena de abril, las acciones de las desarrolladoras de vivienda social registraron fuertes ganancias, mientras que las residenciales tuvieron un comportamiento más moderado, previo al inicio de temporada de reportes, la volatilidad aumentó.

de un fraude contable por 3 mil 300 millones de dólares, al simular la venta de unas 100 mil casas entre 2010 y 2012. Sus títulos en la Bolsa perdieron 26.34 por ciento en el trimestre.

En tanto que la desarrolladora de vivienda Urbi, que este año empezó a aplicar su plan de reestructuración, vio sus títulos caer 33.33 por ciento en los primeros tres meses del año.

Aunque en las dos primeras semanas de abril los

títulos de las emisoras mencionadas registraron fuertes incrementos, analistas coinciden en que no es referencia sobre la salud de las empresas, sino que es por los bajos precios en los que operan.

En tanto, Gerardo Copca, analista en MetAnálisis, opinó que entre las áreas de oportunidad para los desarrolladores de vivienda se encuentran el aumento a los montos del crédito Infonavit, con lo que podrán ofrecer casas de mayor plusvalía.