

POR EL FACTOR TRUMP

Cautela para desarrollo de proyectos inmobiliarios

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

EL FACTOR Trump, sumado al ciclo de alzas en las tasas de interés, fortaleza del dólar y un escenario de bajo crecimiento económico, ha llevado a que desarrolladores inmobiliarios sean cautos al momento de realizar nuevas inversiones y a buscar desarrollar activos más atractivos, afirmó Luis Quintero, vicepresidente y director corporativo de la agencia calificadora HR Ratings.

En estos tiempos, los fideicomisos de inversión en bienes raíces (fibras) industriales “buscan cuidar el tema de tasas de interés y el tipo de cambio. Siguen con sus proyectos actuales y están cuidando el desarrollo de nuevas propiedades, buscando ver cómo va evolucionando el mercado”, expresó.

En este sentido, como agencia calificadora estarán vigilantes de la capacidad de generación de flujo de efectivo y en la estructura de financiamiento de la deuda de los distintos participantes del sector

inmobiliario mexicano, en el que también se cuenta a las desarrolladoras de viviendas y al único fideicomiso hipotecario que opera en el país.

“En la medida en que estas variables se mantengan estables esperamos que las calificaciones de los participantes se mantengan en los niveles actuales”, dijo.

Por el lado de la deuda de las empresas del sector indicó que monitorearán cómo se dará el refinanciamiento o reestructura de los vencimientos, con plazos más lar-

gos y en qué medida los pasivos en dólares están calzados con las rentas o ingresos generados en dicha divisa.

ESTABLES

Luis Quintero aseguró que los fideicomisos se han mantenido estables en la generación de flujo de efectivo porque dependen del factor de ocupación donde ha visto volatilidad, riesgo de ello, toda vez que han logrado diversificar su portafolio de propiedades, agregando una mezcla de inmuebles

para uso de la industria, oficina y comercio. Mientras que hay desarrolladoras de viviendas que han mostrado gran capacidad para generar ingresos.

“Estos temas son los que vamos a estar evaluando, ver cómo los distintos participantes, fibras, viviendas, van a ir atacando para mantener su capacidad de generación de flujo de efectivo y de estar cubriendo su servicio de deuda”, dijo Luis Quintero, vicepresidente de la agencia calificadora HR Ratings.