» PUNTO Y APARTE

Se descongela mercado de Fibras y 3 alistan oferta

Por **Ángeles Aguilar**

aguilar.thomas.3@gmail.com

Más lana que un borrego... y es que en medio de la volatilidad, los inversionistas buscan opciones sólidas para hacer rendir sus capitales. En este contexto, las oportunidades en el mercado de bienes raíces resultan bastante atractivas, máxime el *boom* de la construcción por el que atraviesa nuestro país.

En ese negocio participan a través de la BMV de **Jaime Ruiz Sacristán** 11 Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (Fibras), vehículo de inversión que se autorizó en México en 2011, aunque en EU ya existía desde hace 55 años.

Desde 2011 a la fecha, las Fibras aquí emitieron cerca de 156 mil 72 millones de pesos y colocaron deuda por unos 32 mil 875 millones de pesos.

A la fecha, estos negocios operan cerca de 17 mil 135 cuartos de hotel y una superficie arrendable cercana a los 18 millones 568 mil 130 m², un crecimiento del 6.6% vs. el año pasado...

Le dio la garrotera... Sin embargo, la actual volatilidad y la incertidumbre geopolítica mermaron el entusiasmo bursátil.

El año pasado el financiamiento, a través de la BMV que dirige **José Oriol Bosch**, fue 4% menor al del 2015. En ese contexto, las ofertas públicas iniciales sufrieron un desplome del 40%.

Al detalle, sólo 3 firmas debutaron en la BMV. De igual forma, el monto de financiamiento en el mercado de deuda sufrió un traspié del 35%.

Por su parte, las Fibras no estuvieron exentas a dicho *impasse*. El año pasado Fibra Plus, de **Rodrigo González**, fue la única en estrenarse en el mercado por un monto de mil 575 millones de pesos.

A su vez, el financiamiento de éstas, mediante el mercado de deuda, también retrocedió cerca de un 30 por ciento.

Por si fuera poco, en lo que va de este 2017 hay una nula actividad en el mercado de Fibras.

La realidad es que con el triunfo de **Donald Trump** en noviembre del año pasado, la incertidumbre paralizó este tipo de ofertas. **Mercado engarrotado...**

Ventana de oportunidad... Como quiera, **Luis Quintero**, especialista de HR Raitings, destaca que en la segunda mitad del año, a pesar de que persisten los riesgos, ya se ve una mayor confianza por parte de estas firmas.

Al detalle, en el tintero se alistan 3 opciones entre las que se encuentran **Fibra Resort** de Pulso Inmobiliario, que comanda **Salomón Kamkhaji**, la cual pospuso su salida el año pasado, y FNOVA de Grupo Bafar, a cargo de **Eugenio Baeza.**

Asimismo, algunos participantes como Terrafina, que dirige **Alberto Chretin**, ya anticipan nuevas emisiones al mercado de deuda.

Así que en la segunda mitad del año podría reactivarse este negocio para al menos salir **tablas** en este tambaleante 2017...

SIN SISTEMA ANTICORRUPCIÓN 65% DE LOS ESTADOS

El tiempo se agota... A pesar de que la fecha límite para implementar la reforma anticorrupción y las legislaciones locales en esta materia es el 18 de julio, México Evalúa, que comanda **Edna Jaimes**, hace ver que hasta ahora sólo 11 estados cuentan con un sistema satisfactorio para hacer frente a este mal.

Esto significa que el 65% de las entidades aún no están listas, claro reflejo de la falta de voluntad para acotar la corrupción que azota a los gobiernos locales. **Se hacen pato...**