FUERTE, POSICIÓN REGIONAL

Sólo tres firmas del sector, con buenas perspectivas

JAVER, CADU *y Ara presentan rentabilidad en un segmento volátil y tienen márgenes de hasta 27% desde el 2013*

Estephanie Suárez
estephanie.suarez@eleconomista.mx

TRES VIVIENDERAS presentan buenas perspectivas ante el aumento en el monto de los créditos hipotecarios que otorga el Infonavit, se fortalecerá la demanda de vivienda y subirán los precios sin afectar el volumen, indicó la agencia calificadora de riesgo Moody's.

Javer, Cadu y Ara desarrollaron una fuerte posición en el mercado regional, además presentan rentabilidad frente a una industria volátil con márgenes de hasta 27% desde el 2013.

"Javer es el proveedor más grande de México para compradores con créditos hipotecarios de Infonavit, y tiene una posición de liderazgo en Nuevo León, Jalisco, Querétaro y Aguascalientes. También es el segundo proveedor más grande de créditos hipotecarios de Infonavit en el Estado de México después de Ara, mientras que Cadu mantiene una posición de liderazgo en Quintana Roo", menciona el análisis de la calificadora.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD

Con el cambio de política de vivienda del gobierno enfocado a disminuir la mancha urbana y a desarrollar ciudades compactas, los desarrolladores generaron un cambio gradual que los ha llevado a la construcción de viviendas del sector medio y residencial.

El sector adoptó políticas enfocadas a depender menos de los subsidios a la vivienda, privilegiando la rentabilidad, lo que se reflejó con aplicaciones de costos directamente a sus clientes, pero con un límite de crédito mayor.

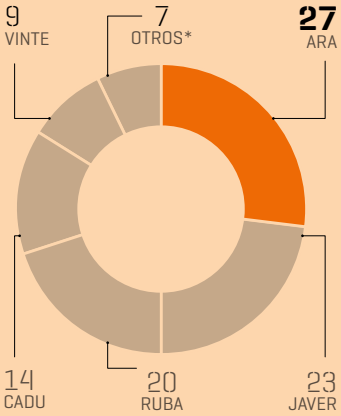
"Hacia fines del 2017, esperamos que Javer se enfoque más en segmentos de precio más alto, mientras que Ara mantendrá su portafolio equilibrado, y Cadu se seguirá enfocando en gran medida en viviendas económicas o tradicionales, pero continuará su crecimiento en viviendas medias", se lee en el análisis de Moody's.

Este año, el Infonavit incrementó 68% el monto de los créditos disponibles a sus asociados. FOTO ARCHIVO EE

QUIÉN ES QUIÉN

Ara y Javer son las vivienderas que más ingresos aportan al sector.

Ingresos de las vivienderas
(PORCENTAJE, ACUMULADO 9M17)



*Otros incluye:
GEO 2%; SARE 1%
URBI 2% HOMEX 1%
Fuente: BMV

Sin embargo, el mercado se mantiene escéptico y, por el contrario, se comenzaron a realizar distinciones dentro del sector.

"El mercado comienza a hacer una diferenciación, lo cual es bastante sano, porque cada desarrollador está siguiendo sus estrategias, y en la medida en que sean más creíbles y más sólidas, las estrategias pueden recibir una buena percepción por parte de los inversionistas", mencionó Eduardo Torres, director ejecutivo de ai360.

> "El mercado comienza a hacer una diferenciación, lo cual es bastante sano, porque cada desarrollador está siguiendo sus estrategias, y en la medida en que sean más creíbles y más sólidas, las estrategias pueden recibir una buena percepción por parte de los inversionistas".
>
> **Eduardo Torres,**
> director ejecutivo de ai360.

Este año, el Infonavit incrementó 68% el monto de los créditos. Además estableció límites más altos para los créditos a acreditados de ingresos medios y altos. Éste será el principal catalizador para fortalecer la demanda de compra de viviendas en el país.

De las tres emisoras, las acciones de Ara son las que mayor rendimiento acumulan en el año, con una variación positiva de 4.47%; mientras Javer se mantiene en niveles estables, con un beneficio cercano a 3%. En contraste, los títulos de Cadu registran minusvalías por 14.58 por ciento en lo que va de este año.