

Sector vivienda en México está protegido ante elecciones de 2018: Moody's

Notimex. 26.10.2017 - 12:51h Los desarrolladores de vivienda en México están más preparados y protegidos que hace seis años a cambios en la política nacional de vivienda posteriores a la elección presidencial de 2018, sostuvo Moody's Investors Service.

En un reporte, señaló que los tres desarrolladores de vivienda calificados en México - ARA, Cadu y Javer- están mejor posicionados que hace seis años para enfrentar una caída en el monto de subsidios para la adquisición de vivienda. “El riesgo político aumentará hacia la elección presidencial de julio de 2018, pero ARA, Cadu y Javer se podrán adaptar rápidamente si México cambia repentinamente la política de vivienda y si la oferta hipotecaria de Infonavit se modifica de manera acorde”, agregó.

Moody's prevé una campaña política con apoyo creciente para candidatos populistas, lo cual incentiva la volatilidad en los mercados de capitales y en la confianza del consumidor, por lo cual la postura de “esperar a ver” de los compradores potenciales debilitará temporalmente la demanda de vivienda. Sin embargo, agregó, los desarrolladores de vivienda han demostrado su capacidad para controlar costos y ajustar su oferta de productos, aprovechando subsidios cuando se encuentran disponibles, o el fortalecimiento de la demanda de vivienda de precio más alto.

La calificadora internacional de riesgo crediticio apuntó que los cambios de política después de las elecciones presidenciales de 2012 generaron retrasos operativos que finalmente resultaron en incumplimientos de los desarrolladores de vivienda Geo, Urbi y Homex. “Hoy, los desarrolladores de vivienda calificados cuentan con la liquidez suficiente para enfrentar cualquier riesgo externo, incluyendo cambios en la política nacional de vivienda posteriores a las elecciones de 2018”, subrayó.

En general, afirmó, los tres desarrolladores de vivienda calificados se podrán adaptar relativamente rápido si México cambia su política de vivienda en forma repentina y si la oferta hipotecaria de Infonavit se modifica de manera acorde.

La evaluadora internacional estimó que las consideraciones de riesgo político tomarán importancia a medida que se aproximen las elecciones presidenciales de México, en julio de 2018. “Esperamos una campaña reñida, dado el bajo nivel de aprobación de la actual administración y los indicadores que muestran incremento en el apoyo para candidatos populistas”, mencionó.

Como resultado, añadió, espera un incremento de la volatilidad en los mercados de capitales que podría afectar temporalmente la inflación y la confianza del consumidor. Aseveró que para los desarrolladores de vivienda, esta volatilidad podría traducirse en una demanda débil y en una postura de “esperar a ver” por parte de los compradores, antes de comprometerse con la adquisición de una vivienda, y los costos de construcción también podrían aumentar durante este período.

Moody's refirió que las constructoras de vivienda podrían verse imposibilitadas de transferir el aumento de los costos en medio de una desaceleración de las ventas, lo cual disminuiría su rentabilidad.

Aun así, ARA, Cadu y Javer han demostrado su adaptabilidad en los últimos años, ajustando con éxito sus proyectos de mediana escala y las ofertas de productos para aprovechar la disponibilidad de subsidios para viviendas, cuando éstos han estado disponibles, o más recientemente para aprovechar una fuerte demanda por vivienda de precios más altos.