



# Disminuye demanda de arrendamiento: HR Ratings

Por Víctor M. Ortíz Niño

El área de análisis de la **calificadora mexicana HR Ratings** considera que el sector de arrendamiento muestra importantes retos para los próximos periodos, ya que se mantiene una tendencia a la baja en la demanda de arrendamientos en el mercado.

En un estudio sobre el sector de arrendamiento en México, realizado a través de arrendadoras independientes o no pertenecientes a grupos financieros, señala que ha mostrado presiones en su situación financiera en los últimos 12 meses, debido a que **continúa con tendencia descendente el nivel de operaciones por el entorno económico del país**, derivado de una aversión a endeudarse por parte de los clientes.

Detalla que de la muestra observada por HR Ratings, se observa que el **sector mantiene buenos indicadores** de solvencia al cerrar 2019, con un índice de capitalización de 25.4% y una razón de apalancamiento de 3.7 veces (x), así como una buena calidad de su portafolio, el cual presenta un índice de morosidad ajustado de 2.9%, a pesar del incremento observado en el último periodo (vs. 21.6%, 4.0x y 2.3% al 2018).

En cuanto a la **rentabilidad**, la muestra analizada presenta una **disminución** al cerrar el ROA y ROE Promedio en 2.1% y 10.1%, provocado principalmente por el incremento en los gastos de administración (vs. 3.0% y 16.2% al 2018).

Para su análisis, HR Ratings utilizó una **muestra** del sector conformada por **21 arrendadoras** no pertenecientes a grupos financieros, y que fueron calificadas internamente, por lo que se consolidó la información financiera para los trimestres del primer trimestre del 2017 (1T17) al cuarto trimestre del 2019 (4T19) y se realizó al final un comparativo con uno de los mayores participantes del mercado.

Dentro de la muestra se encuentran nueve entidades organizadas como S.A.P.I. de C.V. y doce como S.A. de C.V.; adicionalmente, del total de la muestra, siete son SOFOM, de las cuales seis son No Reguladas y una sí lo es.

## Planes por Contingencia COVID-19

Una gran proporción de las arrendadoras, a pesar de que no todas son entidades reguladas, ha seguido programas similares a los criterios contables especiales emitidos para la CNBV y programas de apoyo desarrollados por la Banca.

Los planes de apoyo de las distintas arrendadoras consisten en prórrogas en un plazo de tres a nueve meses en capital y/o intereses con opciones de extensión de plazo o incremento en rentas

futuras sin que esto afecte el historial crediticio, por lo cual, la morosidad de los participantes no se vería afectada durante este periodo, así como la generación de reservas.

Estos tratamientos se podrían dar siempre y cuando los acreditados se encuentren en la cartera vigente a finales de febrero del 2020. En opinión de HR Ratings, lo anterior denota un riesgo de menor liquidez en los próximos periodos, sin embargo, no se tiene la incertidumbre de qué tan profundo puede llegar a ser, ya que dependerá de la reactivación económica y las necesidades que presenten los acreditados.

## **Riesgos del Sector**

- Se espera que continúe la demanda por productos de arrendamiento, principalmente en el sector automotriz, debido a las condiciones económicas que se presentarán como resultado de la pandemia del 2020 por el COVID-19. El mercado, desde el 2018, ha presentado un menor ritmo de colocación derivado del menor dinamismo económico en el país, lo que generó un retraso en la toma de decisiones por parte de los clientes en la toma de nuevos financiamientos.

Se estima que este efecto se acentúe y muestre mayores presiones tras la pandemia y el impacto económico que conllevará, sin embargo, se mantiene la incertidumbre sobre la profundidad de dichos efectos y su duración.

- Falta de reglas contables homologadas para todo el sector, lo cual dificulta la comparabilidad entre las arrendadoras.

## **Factores Adicionales Analizados**

- Mayor pulverización del portafolio de la muestra analizada. Al cierre del 2019, se observó una menor concentración por parte de las arrendadoras de mayor tamaño, en donde las primeras cinco representaron 70.9% del portafolio consolidado (vs. 72.7% al 4T18).

Aunque se considera que continúa existiendo una importante concentración en el sector, se comienza a observar el incremento en la participación de mercado de arrendadoras de menor tamaño.

- Concentración del portafolio en cuatro estados. La Ciudad de México, Nuevo León, Estado de México y Jalisco son los estados con mayor actividad económica, por lo que se considera natural la operación en ellas.
- Se mantiene la distribución de calificaciones de la muestra. El número de arrendadoras con una calificación en el rango de HR BBB continúa representando 71.4% del total, seguido por aquellas con HR A y HR BB con 19.0% y 9.5%.

No obstante, se considera importante mencionar que, en los últimos 12 meses, cuatro arrendadoras tuvieron un ajuste al alza de un notch y solamente se vio a la baja la calificación de una arrendadora en un notch. Estos movimientos se dieron, principalmente, por cambios cualitativos relacionados a gobierno corporativo, tecnológico, mayor transparencia, entre otros, así como la inyección de capital en una de estas arrendadoras.