

EMPRESAS

LA TERCERA OLA DE COVID-19 IMPULSA NACIMIENTO DE 3 MIL NUEVAS FARMACIAS

La llegada de la tercera ola del Covid a México, impulsó la demanda de medicamentos, lo que detonará la creación de 3 mil nuevos puntos de venta para la Asociación Nacional de Farmacias de México (Anafarmex), lo que significaría una expansión de 20% con respecto al 2020.

Editora: Karla Rodríguez

INMUEBLES

Venta de vivienda en México, 17.4% debajo de niveles previos al Covid-19

En la primera mitad del año, Javer, Ruba, Ara, Cadu y Vinte escrituraron 3,889 unidades menos que en el 2019

En términos anuales, el desplazamiento de inmuebles de las vivienderas subió 3.4%

FERNANDO NAVARRETE
fnavarrete@elfinanciero.com.mx

Durante la primera mitad de este año, las cinco desarrolladoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV): Javer, Ruba, Ara, Cadu y Vinte vendieron 17.4 por ciento menos unidades comparado con los niveles previos a la pandemia en el primer semestre del 2019.

En conjunto las cinco desarrolladoras escrituraron en el primer semestre de este año, 18 mil 419 residencias, es decir 3 mil 889 menos que las 22 mil 308 del mismo periodo de 2019, aunque reportaron un alza de 3.4 por ciento anual, frente a los 17 mil 809 inmuebles colocados en la primera mitad de 2020.

Ruba la única de la cinco que registró mejores niveles de ventas que los dados a conocer previo a la pandemia.

RUBA, 4.5% ARRIBA EN ESCRITURACIÓN
La venta de vivienda de Ruba se ubicó 4.5 por ciento arriba de los niveles previos al Covid, siendo la única de las cinco desarrolladoras que puede presumir no sólo haber

superado los efectos de la pandemia, sino que escrituró 194 unidades más que en el primer semestre de 2019.

En la primera mitad de este año, Ruba colocó 4 mil 552 unidades dos inmuebles menos en el mismo periodo del 2020 y 194 unidades más que las 4 mil 358 del 2019.

Jesús Sandoval Armenta, CEO de Ruba, detalló que la compañía se mantuvo con cifras a la alza durante la pandemia, pese a que desde abril y hasta junio del año pasado se detuvo la producción de vivienda.

A mediados de junio de este año, Ruba obtuvo la nota más alta otorgada por la calificadora Fitch a una firma del ramo de AA+, por la consistencia de sus resultados y su sólido crecimiento.

JAVER CERCA DE LA RECUPERACIÓN

En la primera mitad de este año, Javer colocó 6 mil 887 unidades, con lo que su escrituración creció 5 por ciento anual, aunque en comparación con los niveles previos a Covid está 5 por ciento debajo de las 7 mil 253 viviendas que vendió en el mismo periodo del 2019.

“Para el primer semestre del año, se escrituraron 6 mil 887 unidades, 4.7 por ciento arriba de las 6 mil 577 unidades vendidas en el mismo periodo de 2020, de las cuales el 85.6 por ciento fue del desplazamiento

de unidades del segmento medio, 11.8 por ciento del residencial y 2.6 por ciento de proyectos de interés social”, dijo René Martínez, CEO de Javer.

Compartió con inversionistas que una parte importante de su estrategia ha sido la venta de unidades a través de medios digitales, que en el segundo trimestre del año ya aportó el 59 por ciento de las viviendas desplazadas por la compañía.

Añadió que, en la primera mitad del año, abrieron cinco de nueve desarrollos previstos para este año.

VINTE, 6% ABAJO DEL 2019

Durante la primera mitad del año, Vinte desplazó mil 804 unidades, lo que significó prácticamente la misma cantidad que las mil 806 viviendas en el mismo periodo de 2020, pero 5.9 por ciento debajo de las unidades previo a la pandemia.

Sergio Leal Aguirre, presidente Ejecutivo de Vinte, aseguró a inversionistas que para finales del 2021 podría elevar entre un 15 y 17 por ciento sus ingresos, por la llegada de nueva obra terminada y mejores condiciones de compra durante el segundo semestre.

ARA, 32% DEBAJO DE SUS VENTAS

Consortio Ara desplazó 3 mil 298 viviendas en la primera mitad del año, un alza de 4 por ciento frente

al mismo periodo de 2020, mientras que en comparación con los primeros seis meses del 2019, la caída fue de 32 por ciento, comparado con las 4 mil 873 unidades de hace dos años.

Al respecto, Germán Ahumada Russek, CEO de Ara, reconoció que enfrentan importantes retos por los cambios en el Infonavit, así como cambios en la originación de créditos, por lo que tuvo que reconfigurar su base de clientes para sustituir el desperfilamiento y no afectar la colocación.

CADU, LA MÁS GOLPEADA

Cadu Inmobiliaria resultó ser la más golpeada, al reportar una escrituración 52 por ciento debajo de lo que había reportado en el primer semestre del 2019, previo al Covid.

En la primera mitad de 2021, Cadu desplazó mil 878 unidades, un alza de 10 por ciento anual, pero 52 por ciento debajo de las 3 mil 906 viviendas que escrituró en la primera mitad del 2019, antes de Covid.

La compañía tiene retos importantes debido a que una parte de su mercado está principalmente en Cancún y Playa del Carmen, donde hay un alza de contagios de Covid.

Pedro Vaca Elguero, CEO de Cadu, también indicó a sus inversionistas que, además del impacto en la actividad turística para la vivienda, los cambios en el sistema de puntaje del Infonavit podrían desacelerar la demanda de créditos de vivienda.

“Tomando en cuenta que la industria hotelera maneja esquemas de contratación temporal creemos que la reducción en la demanda potencial con este nuevo puntaje es más profunda, sin embargo, pensamos que la reforma laboral ayudará a revertir esta tendencia”, dijo.

Ventas siguen ‘contagiadas’

En la primera mitad de año, con excepción de Ruba, las ventas de 4 vivienderas estuvieron 17% debajo del nivel prepandemia.

■ Mdp en ingresos por trimestre

● 2S19 ● 2S20 ● 2S21



‘Resanan grietas’

Las viviendas de la BMV generaron 14 mil 888 mdp, un alza de 14% respecto al 1S20 y una baja de 1% respecto al 1S19.

■ Millones de pesos en ingresos al primer semestre de cada año

2015

12,076

2016

13,487

2017

13,141

2018

15,341

2019

15,009

2020

13,063

2021

14,888

Sube precios

A pesar de las menores ventas por unidades, el alza en precios de las casas permitió evitar caer en ingresos.

■ Miles de mdp en ingresos al primer semestre de cada año

● 2S19 ● 2S20 ● 2S21

