

Fitch Ratings ratifica economía sólida de Corregidora

También la de largo plazo en escala nacional en 'AAA(mex)' con perspectiva Estable

Fitch Ratings confirmó la calificación internacional de riesgo emisor de largo plazo en moneda local de Corregidora en "BBB-" y la de largo plazo en escala nacional en "AAA(mex)" con perspectiva Estable.

De acuerdo con la calificadora, se estima que Corregidora mantendrá métricas sólidas de sostenibilidad de la deuda, derivadas de un desempeño financiero sólido y estable, un nivel de endeudamiento bajo y niveles sustanciales de efectivo disponible.

La calificación internacional está limitada por la calificación soberana de México ("BBB-" con perspectiva Estable).

Fitch destaca que Corregidora es una de las economías más pujantes de México, con una tasa de crecimiento poblacional mayor que la tasa nacional, y un PIB que en 2020 se contrajo 8.8 %, similar al PIB nacional.

Y aunque el desempleo aumentó en el sector terciario debido al confinamiento durante la pandemia, hubo nuevas inversiones privadas en el sector inmobiliario gracias a los incentivos fiscales locales.

La firma ubicó a Corregidora con perfil de riesgo "Rango Medio Bajo" en su solidez de los Ingresos, ya que entre 2016 y 2020 el desempeño de los ingresos operativos (IO) de Corregidora presentaron una volatilidad baja, a pesar del impacto de la pandemia en 2020.

El impuesto predial, las transferencias federales y los derechos se mantuvieron estables y promediaron 65.9 % de los IO, y en 2020 los impuestos aumentaron 0.6 %, debilitados por la caída en el impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles (ISABI); a pesar de esto, los IO aumentaron 3% gracias a los derechos por urbanizaciones y construcciones, y transferencias federales compensatorias.