



Javer es el mayor proveedor de casas del Infonavit

La viviendera vende el 7% de todas las unidades colocadas a través de un crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, indica Fitch

Javer, la desarrolladora mexicana de viviendas, se posiciona como el principal vendedor de casas nuevas colocadas a través del sistema hipotecario Infonavit, al totalizar un 7% del total de unidades financiadas, destacó Fitch en un análisis.

“La empresa se coloca como líder de viviendas nuevas vendidas a través del sistema del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) en México”, expuso la firma calificadora en un reciente análisis en el que calificó a la viviendera con ‘A-(mex)’ y mantuvo la perspectiva ‘Estable’.

Dicha nota mantiene a Javer en la escala de inversión y refleja también la participación de mercado que ha ganado en siete estados de la República Mexicana que tienen un desarrollo económico y un crecimiento demográfico superiores a la media.

Fitch añadió que la participación de unidades vendidas a través de créditos Infonavit y Cofinavit ha sido históricamente alta, aunque ha ido disminuyendo en los últimos años; al cierre del 3T21 era de 89 por ciento.

La firma calificadora recordó que en agosto de 2021, se aprobaron nuevas reglas y políticas para calificar para un crédito de vivienda individual del Infonavit, que aplicarán para todas las viviendas que se pretendan adquirir y otorgar en garantía a través de un crédito con dicho organismo.

Por lo que considera que “los desarrollos de vivienda deberán apearse a los criterios nuevos de ubicación, movilidad y entorno, mismos que podrían dificultar encontrar reservas que cumplan con las condiciones de la regulación nueva o bien que el costo de las mismas no corresponda a la estrategia de la empresa”.

No obstante, la desarrolladora de vivienda descartó que sus operaciones sufran algún impacto negativo por las nuevas reglas del Instituto.

Añadió que “por primera vez se considerarán para el otorgamiento de créditos los tiempos de traslado de los derechohabientes, tomando criterios de 30 minutos caminando, 20 minutos en bicicleta o 45 minutos en transporte público para llegar a su vivienda, escuela, centros de trabajo o algún otro punto de interés”.

En los primeros nueve meses de 2021, Javer vendió 9,934 viviendas y se espera una normalización en el ciclo de capital de trabajo, así como inversiones en inventarios de tierra para apoyar la operación en los próximos dos a tres años.

La viviendera se especializa en la construcción de viviendas de interés social, medio y residencial. Opera en los mercados de Nuevo León, Estado de México, Jalisco y Querétaro y, en menor medida, en Aguascalientes, Quintana Roo y Tamaulipas.