

CORPORATIVO

Canadevi advierte menor crecimiento

Conforme se ve más clara la recesión, las empresas han comenzado a ajustar sus expectativas.

Rogelio Varela

Desafortunadamente la economía mexicana ha comenzado a entrar en un círculo vicioso donde el cierre de la llave del crédito está afectando al consumo, esto ha comenzado a pegar en las ventas y la rentabilidad de las empresas, que no han tenido de otra que ajustar su personal, lo que a su vez está empujando aún más la demanda, lo que eleva los riesgos y no anima a los bancos a prestar dinero.

Es por ello que en el corto plazo francamente se ve muy difícil que la economía pueda salvar una tasa negativa en el PIB, algo que no se veía desde 1995, lo que está obligando a revisar las metas para este año.

En ese tenor, el presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi). Ramiro Guzmán Barbosa, acaba de informar que este año, en el mejor de los casos, ese sector crecerá entre 5 y 8 por ciento.

Es decir, quedarán para otro momento los crecimientos de doble dígito que dieron notoriedad al sector vivienda en la pasada administración.

Mucha de la caída que registrará esa actividad se explica en definitiva por la negativa de los bancos comerciales para prestar, de forma tal que el empuje vendrá por el financiamiento que se desprenda de Infonavit, Fovissste y la Sociedad Hipotecaria Federal.

Esto ocasionará que los constructores de casas lleven la mayor parte del negocio a la edificación de vivienda de in-

terés social, en tanto que la vivienda media y residencial, que goza de mejores márgenes, tendrá que esperar.

El caso es que se espera un desempeño conservador para una industria que tiene un importante efecto multiplicador en la economía, siendo en estos momentos la principal preocupación que Infonavit pueda cumplir con su meta de colocar 500 mil créditos, mientras que Fovissste iría por otros cien mil préstamos para casas.

El presidente de la Canadevi está pidiendo que esas dos entidades, además de la SHF, agilicen la canalización de sus financiamientos, lo que

también involucra préstamos puente para los constructores de casas.

Con esto, el reto para los desarrolladores es la sequía financiera, ya que otros intermediarios, como Sofol y Sofom están padeciendo de forma importante la sequía de los mercados financieros.

La percepción de Canadevi es que esa situación impere sobre todo en el primer semestre de este año, con la intención de que hacia el segundo semestre mejoren las cosas, en el entendido que las constructoras de casas que podrán sobrevivir son las que

cuiden mejor su caja, ya que en el corto plazo será muy difícil que se reanude el ciclo del crédito.



Otro aspecto que pegará en las variaciones que se den en 2009, es que en el primer trimestre de 2008 se registró una cifra récord en colocación de créditos en toda la historia del sector a escala nacional, mientras que el segundo trimestre fue razonablemente bueno.

Y como efecto de la crisis hipotecaria en Estados Unidos, en México desde el año pasado comenzó a restringirse el acceso al crédito puente, que redundó en los mercados financieros, principalmente en las Sofol y Sofom que se venían fondeando de las emisiones de deuda y las bursatilizaciones de hipotecas y esos mercados se contrajeron sensiblemente.

El año pasado la demanda de los créditos

hipotecarios individuales prácticamente se mantuvo, pero el análisis del crédito se ha endurecido por el nivel de endeudamiento de las familias, algo que se ha recrudecido a partir de los problemas para mantener los pagos a tarjetas de crédito y otros financiamientos.

Por si algo faltara, los bancos comerciales en una acción defensiva han incrementado el pago por millar de sus créditos, mientras que las tasas de interés han seguido esa misma ruta, de alguna forma anticipándose a una mayor morosidad en el sector.

En fin, la construcción de vivienda, que venía creciendo de manera vigorosa, tendrá que tomar un compás de espera.

Canadevi estima que este año el sector vivienda podría crecer entre 5 y

8
POR CIENTO

Televisa alcanza un acuerdo con Univision para venderle programación hasta el año

2017



Ramiro Guzmán.



Emilio Azcárraga Jean.



Manuel Borja Chico.

Viñetas: Ezquerro