

CORPORATIVO

Rogelio Varela

Bancaja apoya gestión de Grand Coral

Uno de los negocios que sin financiamiento poco puede crecer es el inmobiliario.



Agustín Carstens.



Guillermo Ortiz.



Miguel Ángel Osorio.

Llamó la atención la semana pasada el llamado que hiciera a los bancos el secretario de Hacienda, **Agustín Carstens**, para que no cierren la llave del crédito porque pecar de cauteloso en estos momentos podría llevar a la economía a una recesión mayor.

La realidad es que en automático la gran mayoría de la banca ha decidido retirar sus líneas de crédito.

Pues bien, a contracorriente y desde el exterior, una entidad de origen ibérico ha decidido mantener su confianza en el sector turístico mexicano, a pesar del poco alentador panorama global.

Me refiero a Bancaja, que mantendrá los créditos para impulsar las ventas de Grupo Grand Coral, un desarrollador español que tiene departamentos de lujo

de la Riviera Maya.

Para Bancaja el mercado de segundas viviendas, que tiene como foco a compradores extranjeros, seguirá dinámico.

Y es que si un comprador estadounidense contaba con un presupuesto de un millón de dólares para adquirir una propiedad en Miami para su retiro y ahora sólo tiene entre 300 mil y 500 mil dólares, México le representa varias opciones para hacerse de una propiedad de inmediato en cualquier destino de playa.

Cabe decir que Grand Coral, que comanda aquí **Jordi Mercadé**, no es ningún novato en el negocio de la vivienda turística residencial, de ahí que sea uno de los primeros desarrolladores en flexibilizarse para tratar de evitar una caída del mercado.

Sólo en 2007, de acuerdo a estadísticas de Softec, se vendieron en México 18 mil departamentos de lujo en destinos de playa con precios que parten desde los 500 mil dólares y de los cuales considera que diez mil fueron adquiridos por extranjeros.

Y bueno, Grand Coral afir-

Continúa en siguiente hoja



ma que si bien en este momento ningún inversionista está tomando decisiones apresuradas, no espera modificar su plan de inversiones para México que contempla dos mil 500 millones de dólares.

La estrategia de la firma que comanda Mercadé es apoyarse en Bancaja y Banco de Valencia para lanzar un programa de pre-

calificación para financiamiento garantizado, a través del cual se asegura la inversión de sus clientes garantizando el capital invertido.

Un incentivo para ese tipo de inversiones es ofrecer a los inversionistas un esquema de rentas garantizadas mediante el cual aseguran al propietario un ingreso del 4.5 por ciento del valor total de la propiedad por tres años.

Esto en el entendido de que la plusvalía del inmueble crecerá aunado a una revaluación constante en dólares, superando así la tasa de interés.

Y bueno, en la parte de financiamiento ha conseguido un plan donde Bancaja ofrece una tasa de interés en dólares de Libor más dos puntos, cuando cualquier entidad mexicana ofrece hipotecas con tasas desde 11 por ciento en adelante.

La comisión por apertura

de Bancaja es de 1 por ciento cuando los bancos ubican ese cobro entre 2 y 5 por ciento.

Otro elemento a ponderar es que Grand Coral permite que el cliente anexe datos de comprobación de ingresos y propiedades de México o su país de origen, así como cuentas bancarias en plazas financieras como Suiza, Islas Caimán, Panamá u otros paraísos fiscales.

Como le digo, las instituciones mexicanas sólo tienen en cuenta los ingresos que se manejan dentro del territorio nacional o bien bajo esquemas de nómina o similares.

Otras características del esquema que le comento es que permite prepagos sin penalización y no aplica ningún tipo de limitantes de nacionalidad al operar con la figura del fideicomiso.

Añada que la línea de crédito directa se puede domiciliar en Miami, con todos los beneficios de una cuenta extranjera para el manejo de ahorros u otras inversiones, cuando la banca mexicana normalmente no realiza préstamos a extranjeros y algunos sólo otorgan pequeñas líneas hipotecarias.

Grand Coral mantiene su interés en la Riviera Maya y prueba de ello es que apenas en diciembre abrió su primer desarrollo denominado Emerald Residential Tower & Spa, ubicado en la zona hotelera de Cancún, el cual reporta 70 por ciento de ventas.

Grand Coral reitera su intención de invertir en México

2

MIL 500 MDD

en vivienda residencial turística

HPH pondrá un puerto seco en el estado de Hidalgo que involucrará recursos por

200

MDD

este año

Viñetas: Ezquerro

Fecha 27.01.2009	Sección Negocios	Página 18
----------------------------	----------------------------	---------------------

La ruta del dinero...

Banxico refrenda meta de inflación

Antes de acudir a la asamblea anual del Foro Económico Mundial de Davos, el gobernador del Banco de México, **Guillermo Ortiz Martínez**, presentará hoy su Informe Trimestral de Inflación y su Programa de Política Monetaria para 2009. Ya se adelanta que Ortiz refrendará su objetivo de inflación para este año que se ubica en niveles de 4 por ciento, y que se podría lograr en buena medida luego de que el gobierno, en el marco del Acuerdo Nacional en favor de la Economía Familiar y el Empleo, decidió congelar el precio de las gasolinas, además de decretar una baja de 10 por ciento en el precio del gas LP. El caso es que las expectativas de inflación regresan a la baja luego del 6.5 por ciento del año pasado, lo que justifica el relajamiento de la política monetaria y la consecuente baja en las tasas de interés, que ojalá llegue a los créditos que tienen con los bancos comerciales empresas y familias, sobre todo porque en el último año esas entidades han elevado el CAT de sus financiamientos ante la subida en los niveles de morosidad.

Hutchinson invertirá más de 250 mdd

Una empresa del sector de logística que está elevando su apuesta por México es Hutchinson Port Holdings, que dirige aquí **Jorge Lecona**, y que acaba de anunciar inversiones por más de 250 millones de dólares en 2009. Para la firma que tiene su sede en Hong Kong, uno de sus nuevos negocios aquí será desarrollar un puerto seco en el estado de Hidalgo, que tiene como gobernador a **Miguel Ángel Osorio Chong**, donde habrá de canalizar 200 millones de dólares. También arrancará la segunda fase de la Terminal de Lázaro Cárdenas. Añada que HPH además invertirá en mejorar la infraestructura de las seis instalaciones que tiene en el país, principalmente en el puerto de Ensenada, donde destinarán 60 millones de pesos para el diseño y construcción de una instalación granera especializada que almacenará trigo de alta calidad, cuyo destino será Italia, cuna de las mejores pastas del mundo. Y bueno, en

medio de los cuestionamientos sobre la expansión de HPH se comenta que su crecimiento ha sido revisado por todas las autoridades del gobierno federal, entre ellas la SCT, Cofeco y la propia Secretaría de la Función Pública.

Cuestionan ventajas del PTFI

En medio de un entorno económico por demás adverso, de aprobarse el Plan Técnico Fundamental de Interconexión (PTFI) propuesto por la Cofetel, de **Héctor Osuna**, se anticipa que varias inversiones se podrían perder con el impacto que ello traería en el empleo. La razón: peligraría la ampliación de infraestructura y habrá un retraso tecnológico. Tal es la postura de diez empresas de telecomunicaciones, de un total de 11 que presentaron opiniones ante la Cofemer. Entre los argumentos sobre el anteproyecto en cuestión, Alcatel-Lucent, Ciena, Elteken International de México, Iusacell, Multieléctrica Industrial, NEC, Nortel, Productos Soluciones y Servicio, Tellabs y Telmex, expresaron un fundado temor en que la política de desagregación de redes que se persigue por Cofetel frenará las inversiones. Y bueno, un tema nada menor expresado es que esa autoridad incurrió en ambigüedades en materia de costos, que en Estados Unidos representó una afectación de un billón de dólares para el sector de las telecomunicaciones, ya que se cometió en el Acta de 1996 el mismo error en el que ahora incurre la Cofetel. Por lo pronto esas diez empresas pidieron a las autoridades que reconsideren tal proyecto y que hagan un verdadero análisis económico sobre su impacto. ☐

... rvarela@elfinanciero.com.mx