

Nombres, nombres y...
nombres



POR ALBERTO AGUILAR
aguilaralberto@prodigy.net.mx

En comercial e industrial el mayor impacto en bienes raíces, tregua en oficinas y estima ICEI más rápida mejoría ahí

* Busca ANAFARMEX lanzar ahora sí en mayo canasta de medicinas con descuentos hasta del 50%; ajusta Infonavit cofinanciamiento para empujarlo; el 16 de agosto cancelará Mexicana vuelo a Cozumel; bajan salarios en Hermes

EN LOS ÚLTIMOS días diversos indicadores confirman que el impacto de la recesión en EU no podrá asimilarse en este 2009 y nuestra economía podría decrecer cerca del 4 por ciento.

La reducción no estará lejos de la de 1994-1995, hasta ahora la peor crisis que habíamos enfrentado en época contemporánea.

Cierto, la línea de crédito por 47 mil millones de dólares que ejerció el gobierno de Felipe Calderón con el FMI y el uso a partir del 21 de abril de otros recursos con la FED por Banxico de Guillermo Ortiz, para dar crédito a empresas que enfrentan presiones para obtener dólares, ayudará al peso.

Sin embargo en honor a la verdad no deberá esperarse una radical corrección de la relación peso-dólar, ya que por otro lado no hay nada en el escenario que permita una mejora en el acceso a las divisas por exportaciones petroleras, manufacturadas, remesas o IED.

En este contexto vale la pena enfocar los reflectores al negocio de bienes raíces, actividad que igual se ha visto impactada y que ha requerido realizar una pausa al implacable crecimiento que mantenía desde 2001.

El negocio de desarrollos comerciales, por ejemplo, ya se detuvo y en lo que se está es en replantear contratos en dólares a un tipo de cambio que los inquilinos puedan asimilar.

En lo industrial, o sea factorías, centros de acopio, etcétera, el impacto de la crisis también ha sido severo. Hay poca inversión, dado que la demanda se cayó fuerte en las manufacturas y en especial en la zona norte, orientada a exportar.

Ahora mismo además de la cautela que impone la coyuntura, la devaluación ha afectado a las industrias, no hay crédito y la clientela internacional, principal inquilino, se ha retraído.

Al respecto el Instituto Comercial e Industrial (ICEI), agrupación con 10 años, hace ver que desde 2008 en ese rubro ya hubo una ligera caída cuando se cerró en 2 millones 178 mil metros cuadrados.

Al ICEI que preside Javier Lomelín Anaya, a la sazón cabeza de Colliers, pertenecen 10 de las firmas inmobiliarias más importantes: Jones, Lang LaSalle de Pedro Azcúe y que es representada por Héctor Kleiman; Cushman & Wakefield de Víctor Lachica con el apoyo de Federico Alcocer; Allies Group de Giovanni D'Agostino; SARE Comercial a cargo de Antonio Gómez Barraza, Inverterra vía Gabriela Pianna, Diéboqui con Javier Pichardini, CB Richard Ellis con María

Elena Bravo y CMI de Enrique Carrillo.

El ICEI hace ver que en oficinas igual hay una afectación notable. Muchas de las grandes obras se han suspendido y el número de metros cuadrados a comercializar bajará de los 170 mil metros cuadrados del 2008.

La ventaja es que la mayoría de los desarrolladores no están sobreapalancados y tampoco hay un exagerado inventario. De hecho la tasa de disponibilidad nunca había estado tan baja.

En el DF, que es el mercado de oficinas más importante del país, se tiene un índice de disponibilidad de 1.34 por ciento en Interlomas, 1.28 en Polanco, 2.12 en Reforma, 3.92 por ciento en Lomas-Palmas y 6 por ciento en Santa Fe. En 2003 se llegó hasta 16 por ciento.

En ese contexto hay confianza en que la tregua sea temporal y que pronto repunte la actividad. El sector público se ha mantenido activo y algunos proyectos siguen en marcha, como el residencial de Carso de Carlos Slim en Polanco, el de Toreo de Gru-

po Danhos de David Daniel, las oficinas corporativas de Bancomer en Reforma, y ahí mismo Capital Reforma, torre de Manuel y Alberto Saba Adés con GICSA de Abraham y Elías Cababie.

Como quiera esta actividad por ahora no muestra la mejor cara.

⇒ **S**E ESPERA QUE en mayo se implemente en las farmacias una canasta básica de medicamentos que ayude a la economía familiar. El tema no es nuevo, y se conoce. Serían 20 o 25 productos genéricos intercambiables, a ofrecerse hasta





Fecha 14.04.2009	Sección Finanzas	Página 3
----------------------------	----------------------------	--------------------

con un descuento del 50 por ciento en el precio de referencia. La iniciativa es empujada por la asociación del ramo, en este caso ANAFARMEX de **Antonio Pascual Feria** y que agrupa a 15 mil de las 20 mil establecimientos que hay en el país. En los últimos años el mercado privado de medicamentos no ha dejado de constreñirse. En 2008 con 932 millones de unidades cayó casi 4.7 por ciento y este lo hará en una cifra superior a dos dígitos. Muchos pacien-

tes ya requieren sus medicamentos del sector público, entiéndase IMSS de **Daniel Karam** o ISSSTE de **Miguel Ángel Yunes**, e incluso recurren a algunos que no son la mejor garantía por la ausencia de pruebas de bioequivalencia. De ahí la propuesta de ANAFARMEX. Hoy el mercado de genéricos intercambiables, aunque ha crecido fuerte, apenas es el 4 por ciento del total.

⇒ **A**UNQUE ALGUNOS BANCOS se han mostrado cautos en realizar operaciones de cofinanciamiento con Infonavit, sobre todo en el segmento de más de 11 salarios, la expectativa del instituto que lleva **Víctor Manuel Borrás** es que esa situación se modifique con un nuevo esquema que se implementó este mes. Hasta ahora se cree que la reacción ha sido positiva para BBVA Bancomer de **Ignacio Deschamps** y las sofoles Su Casita de **José Manuel Agudo** y Patrimonio de **Ignacio Javier Farias**, que representan 40 por ciento de esos créditos. Lo que se hizo fue tomar de la

subcuenta de vivienda de los derechohabientes ingresos para garantizar el 5 por ciento del valor de la casa y anualidades por 5 años, para casos de desempleo. A la fecha se han realizado 11 mil 500 cofinanciamientos bajo el esquema tradicional y más de 15 mil con Infonavit Total de Banamex, que sigue inalterado. El Infonavit confía en que tras un primer bimestre lento, se puede lograr mayor dinamismo en sus financiamientos en general. La semana previa a la Santa se lograron 12 mil créditos, y hay casi 24 mil operaciones en la fila. El Infonavit lleva 22% de su meta anual.

⇒ **C**OMO LE ADELANTÉ, Mexicana de **Manuel Borja Chico** sí cancelará su vuelo México-Cozumel por un tema de rentabilidad. Se optó por mantenerlo hasta el verano, aunque hay una fecha establecida para dejar de operarlo. Será el 16 de agosto. Ahora, además de Mexicana conecta por aire a esa isla desde Cancún, MayAir que lleva **Jaime Valenzuela**.

⇒ **Y** EN DONDE los empleados han tenido que aceptar parejo una baja de sus percepciones mensuales es en Grupo Hermes que preside **Carlos Hank Rhon**. La medida que se comenzó a aplicar desde hace varias semanas en sus empresas se aceptó a regañadientes, dado que la otra alternativa era el recorte de la plantilla.

AUNQUE ALGUNOS BANCOS SE HAN MOSTRADO CAUTOS

EN REALIZAR OPERACIONES DE COFINANCIAMIENTO CON INFONAVIT, SOBRE TODO EN EL SEGMENTO DE MÁS DE 11 SALARIOS, LA EXPECTATIVA DEL INSTITUTO ES QUE ESA SITUACIÓN SE MODIFIQUE CON UN NUEVO ESQUEMA QUE SE IMPLEMENTÓ ESTE MES. HASTA AHORA SE CREE QUE LA REACCIÓN HA SIDO POSITIVA PARA BBVA BANCOMER Y LAS SOFOLES SU CASITA Y PATRIMONIO, QUE REPRESENTAN 40 POR CIENTO DE ESOS CRÉDITOS