

CORPORATIVO

Rogelio Varela

ARX Patrimonium mejora corretaje

Aunque la figura del *broker* o corredor inmobiliario no se ha extendido, se ve como un nicho de alto potencial.



Antonio Ramírez.



Javier Lozano.



Martín Esparza.

Al igual que lo que ocurre con las Afore, muchos consumidores desconocen cuáles son las mejores opciones tanto para definir al administrador de sus fondos para el retiro, como la mejor entidad financiera para contratar una hipoteca.

Como sabe, las hipotecas son créditos de largo plazo que en el mejor de los casos tienen plazos de diez años, pero se puede hablar de promedios de 20 años, que en teoría obligarían a todos a buscar la mejor opción.

La realidad es que la mayoría de los mexicanos contratan sus hipotecas sin asesoría alguna, se estima que a la fecha poco más del 2 por ciento utiliza los servicios de un *broker* cuando en países como Estados Unidos, España o Inglaterra no se concibe la contratación de un crédito de ese plazo sin que intervenga un corredor.

Pues bien, una firma que ha comenzado a cambiar esa situación es ARX Patrimonium, que dirige **Antonio Ramírez Álvarez** y que en cosa de dos años se ha ganado un prestigio en un mercado donde operan unas 50 firmas de corretaje inmobiliario.

El diferenciador de ARX Patrimonium es el servicio, ya que llevan de la mano a sus clientes desde que presentan una solicitud para contratar al crédito hasta que se escritura la propiedad, pasando por la asesoría para elegir plazo y condiciones del crédito.

Como le digo, se trata de una actividad de alto potencial, ya que no obstante los esfuerzos de entidades como Infonavit, de **Víctor Borrás Setién** o incluso de la Condusef, de **Luis Pazos de la Torre**, el eventual com-

prador de una casa se enfrenta a la falta de información.

Como muchas actividades, la gestión de los *brokers* se ha dado con cierto desorden, y el objetivo de ARX Patrimonium es elevar el profesionalismo de esa actividad, ya que no obstante que la mayor parte de las hipotecas se contratan a tasa fija, existen otras características que deben ponderarse tanto entre bancos como Sofol.

Otro aspecto que se debe cuidar al buscar la contratación de un corredor, es reducir los tiempos en la contratación de una hipoteca, lo que no es un tema menor, pues en muchas ocasiones ese proceso puede dilatar de mes y medio a dos meses, cuando los papeles están en orden.

Estamos hablando de que el valor agregado que debe ofrecer un corredor es diseñar un traje a la medida de la personas que busca una hipoteca, donde se analizan variables como ingreso, edad, nivel de endeudamiento, número de dependientes y perfil de gastos.

Y bueno, como reflejo de lo que pasa en el resto de la economía, de acuerdo a ARX Patrimonium 2009 será más lento para la colocación de hipotecas, algo que se comenzaba a registrar desde finales del año pasado, además de que una de las secuelas de esta crisis es que los bancos se han vuelto más exigentes en su análisis de crédito, a decir de **Ramírez Álvarez**.

La expectativa del director de ARX Patrimonium es que este año exista una caída entre 25 y 30 por ciento en el número de hipote-



Fecha 06.10.2009	Sección Negocios	Página 16
----------------------------	----------------------------	---------------------

cas colocadas, esto básicamente por la incertidumbre en el tema del empleo, además de que las cantidades financieras han sido más conservadoras.

En otras palabras, la explicación que da Ramírez Álvarez ante esa caída es que la crisis económica ha derivado en una crisis de confianza de las familias, situación que se espera continúe en buena parte de 2010, en la medida que se recupera el empleo formal.

Como sea, otro fenómeno que refleja la crisis de confianza que le comento es que los bancos han buscado protegerse de un posible incremento de la morosidad, elevando en al menos un punto porcentual el costo de las hipotecas, incluso con todo y la baja en las tasas pasivas, como las que aplican los Cetes.

La ruta del dinero...

STPS niega toma de nota

Como se esperaba ante el alud de irregularidades que tuvo el proceso para elegir al líder del Sindicato Mexicano de Electricistas (SME), la Secretaría del Trabajo, de **Javier Lozano Alarcón**, negó la toma de nota a **Martín Esparza Flores**. Y es que además de que se contabilizaron más de tres mil 800 votos con relación a los trabajadores afiliados, se presentó el caso de un trabajador de 107 años que emitió su sufragio sin haberse presentado a laborar desde hace meses. El caso es que se espera un ambiente de confrontación de ese sindicato hacia el gobierno federal, que anticipa plantones y bloqueos de avenidas, amén que no se descarta que el gobierno de **Marcelo Ebrard Casaubon** apoye al sindicato.

Actinver compra a Prudential

Un grupo que está elevando su cuota de mercado es Actinver, que comanda **Héctor Madero Rivero**, luego que acaba de hacerse del control de una parte de los activos que tenía aquí Prudential Financial. Nos referimos al negocio bancario, así como el que involucra a los fondos de inversión. Con esto Actinver brinca a las grandes ligas como uno de los mayores grupos financieros, lo que seguramente tendrá mayor impacto una vez que se restablezca la dinámica económica. Con esto Actinver manejará una cartera por más de 60 mil millones de pesos de 200 mil clientes, además de que atenderá una red de 70 sucursales en las principales ciudades del país.

Sun Island traería capital

En reunión con **Fidel Herrera Beltrán**, los empresarios estadounidenses **Bill Bates** y **Susana G. Island**, presidente y directora general de Sun Island, destacaron que la isla Cabo Rojo, del municipio veracruzano de Tampico Alto, tiene todas las perspectivas para convertirse en un nuevo polo de desarrollo turístico. El destino interesaría a visitantes de EU por sus atractivos y cercanía geográfica. Los ejecutivos mostraron al gobernador de Veracruz un proyecto inicial para desarrollar en mil 200 hectáreas una zona hotelera acompañada de otra con infraestructura de servicios diversos. Cabo Rojo es una isla de 30 mil hectáreas de extensión que ha visto elevarse su plusvalía con el puente Tamiahua-Cabo.

Viñetas: Ezquerro

rvarela@elfinanciero.com.mx