

Sofol/Sofom, las más afectadas por la falta de financiamiento (El Financiero 26/04/10)

Sofol/Sofom, las más afectadas por la falta de financiamiento (El Financiero 26/04/10) Viridiana Mendoza Escamilla
Lunes, 26 de abril de 2010 Bursatilizaciones hipotecarias sufrieron merma. Seguirá el deterioro del mercado este año. Alto desempleo hará que prevalezca el problema. Desempeño mixto. (Foto: Archivo) Luego de un deterioro significativo en las bursatilizaciones de las entidades hipotecarias en México durante 2009, este año se espera un desempeño mixto entre las firmas bancarias, Sofol y Sofom y las entidades gubernamentales, como Infonavit y Fovissste. En entrevista con EL FINANCIERO, María Muller, directora del grupo de finanzas estructuradas en América Latina, y Alonso Sánchez, analista de finanzas estructuradas para México de Moody's, señalan que en 2010 el deterioro de las bursatilizaciones seguirá, aunque a un ritmo menor a medida que mejoren las condiciones macroeconómicas, pues los mayores impactos corresponden a la caída en empleo. "El desempeño de las bursatilizaciones va ligado al empleo en el país y a la actividad económica. En la medida que la actividad económica se recupere y que el nivel de empleo aumente, se beneficiará al desempeño de las bursatilizaciones. "El desempeño de las bursatilizaciones y la tasa de desempleo están correlacionadas entre sí", explica Alonso Sánchez. Así, 2010 será un año en el que las bursatilizaciones hipotecarias no se recuperarán del todo. Sin embargo, el panorama será diferente de acuerdo con el tipo de operación. Las operaciones bancarias, cuyos clientes son personas de altos ingresos, no tendrán tantos problemas como las sociedades financieras de objeto limitado y múltiple (Sofol/Sofom), que apelan a los que tienen menores captaciones. Los especialistas indican que en el caso de las bursatilizaciones bancarias y el de Infonavit y Fovissste, el panorama es más optimista, pues han conseguido financiamiento vía estas bursatilizaciones aun durante la parte más complicada de la crisis. "Para el caso de las Sofol, es un poco más complicado. En estos momentos no las vemos saliendo a bursatilizar sus portafolios", agrega. María Muller comenta: "Las bursatilizaciones de las Sofol dependen de que haya inversionistas que estén dispuestos a comprar los certificados. "El mercado de las Sofol ha sufrido, han tenido un desempeño más débil que las transacciones del sector bancario o las transacciones mismas de Infonavit o Fovissste." Las Sofol han tenido un financiamiento más bien procedente de la Sociedad Hipotecaria Federal, dice. Cifras pobres Las cifras respaldan las previsiones de los analistas. Según la consultoría inmobiliaria Tinsa, en lo que va de 2010, las ventas de vivienda nueva en el Distrito Federal reportaron un crecimiento de 32 por ciento respecto al cierre del año pasado. Las ventas pasaron de mil 751 unidades en el último trimestre de 2009 a dos mil 304 en el primer trimestre de este año. El informe precisa que los rubros con un mayor número de unidades en venta son la vivienda media, con tres mil 261 casas, y residencial plus, con dos mil 210.