

BBVA Bancomer apuesta por el mercado hipotecario mexicano y anuncia la compra de Hipotecaria Nacional

- **Hipotecaria Nacional es la mayor entidad hipotecaria privada de México, con una cartera de 2.150 millones de dólares**
- **Durante los próximos 25 años, en México se construirán alrededor de 20 millones de nuevas viviendas, según estimaciones oficiales**
- **Con esta operación, BBVA Bancomer se consolida como líder del mercado hipotecario privado mexicano**

BBVA Bancomer ha llegado a un principio de acuerdo para adquirir el 100% de Hipotecaria Nacional (HN) de México, la mayor entidad privada especializada en el negocio hipotecario del país. Con esta operación, BBVA Bancomer se consolida como líder del mercado hipotecario privado mexicano. La operación cumple con las dos premisas básicas en la estrategia de crecimiento rentable de BBVA: crea valor para sus accionistas desde el primer día y tiene pleno sentido estratégico. La inversión total de la operación asciende a 375 millones de dólares (4.300 millones de pesos) que serán financiados con recursos disponibles del propio BBVA Bancomer.

HN es una Sociedad Financiera de Objeto Limitado (SOFOL), con una cartera de 2.150 millones de dólares (24.800 millones de pesos). En México operan en la actualidad un total de 17 sofoles que manejan una cartera de más 7.000 millones de dólares (80.500 millones de pesos), lo que otorga a HN una cuota en su segmento de más del 29%.

La entidad, que se integrará dentro del negocio de BBVA Bancomer, cuenta con 950 empleados y un total de 79 oficinas distribuidas en 10 divisiones regionales. En el año 2003, HN registró un beneficio neto atribuido de 48 millones de dólares (552 millones de pesos), con una rentabilidad sobre recursos propios del 34%, entre las más altas de su sector, y una morosidad de apenas el 1,1%, la mitad que el promedio del sector.

Recientemente, HN ha abierto oficinas en Nueva York y San Diego (California) para atender al mercado de emigrantes mexicanos en EE UU que quieran

financiar la compra de una vivienda en su país de origen. La entidad tiene previsto abrir oficinas similares en Los Ángeles y Chicago.

Crecimiento sostenido y excelentes perspectivas

En el año 2003 se financiaron en México la compra de 489.000 viviendas y las estimaciones para 2004 rondan las 575.000 unidades, el 95% de nueva construcción.

De hecho, el mercado de viviendas de México es el de mayor crecimiento potencial, a nivel mundial, durante los próximos 25 años. Según estimaciones oficiales del gobierno mexicano, en dicho período se construirán en México más de 20 millones de nuevas viviendas.

El futuro crecimiento del mercado de la vivienda en México se basa en su actual déficit de viviendas junto con las perspectivas demográficas y los planes gubernamentales de apoyo a la construcción.

A esto se suma los bajos tipos de interés tanto a corto como a largo plazo y el desarrollo de la regulación en materia de financiación hipotecaria, que permiten que las entidades financieras incrementen su presencia en el segmento del crédito hipotecario.

Liderazgo en el mercado de financiación hipotecaria

Con esta operación, BBVA Bancomer se consolida en México como la entidad líder en el mercado hipotecario privado.

HN le aporta a BBVA Bancomer una amplia cartera de negocio y de clientes --más de 90.000-- así como un equipo profesional especializado, clave para el crecimiento de la primera entidad financiera mexicana en este área de negocio. Además, HN, al integrarse en BBVA Bancomer, contará con nuevas y diversas líneas de financiación que le permitirá ofrecer mejores y más amplios servicios a sus clientes.

“Estamos muy satisfechos con esta compra porque ratifica nuestro liderazgo en el sector hipotecario, que durante los próximos años será, sin duda uno de los principales dinamizadores de la economía mexicana”, afirmó Jaime Guardiola, vicepresidente y director general de BBVA Bancomer.

“Es una gran oportunidad poder integrar a nuestro equipo profesional dentro de la estructura de BBVA Bancomer porque su poder financiero nos va a permitir desarrollar un fuerte crecimiento como entidad hipotecaria y porque nos ayudará a ofrecer aún mejores servicios a nuestros clientes”, dijo Víctor Manuel Requejo, director general de HN.

La operación de compra de HN por parte de BBVA Bancomer tiene previsto su cierre antes del primer trimestre de 2005 y está pendiente tanto del proceso de 'due dilligence' como de las correspondientes autorizaciones regulatorias.

Hipotecaria Nacional:

Datos principales

- 950 empleados
- 79 sucursales
- 29% cuota de mercado entre las sofoles
- Cartera de 2.150 millones de dólares
- Más de 90.000 clientes
- Beneficio neto 2003: US\$48 millones
- ROE: 34%
- ROA: 2,5%
- Tasa de morosidad: 1,1%