



SUS ACCIONES CAYERON 6.12%

# Homex adquiere crédito y el mercado la castiga

La firma ya tiene altos niveles de apalancamiento y los inversionistas no saben si aumentarán más

Carmen Luna  
EL ECONOMISTA

LAS ACCIONES de la constructora de vivienda Homex perdieron 6.12% a 17.50 pesos en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) tras anunciar que concretó el primer crédito puente con ABC Capital bajo el programa de garantía de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Con esta última caída, los títulos de la vivera acumulan un descenso de 34.51% en lo que va del año y de 38% desde que se anunció el plan nacional de vivienda del gobierno federal.

Durante la jornada, las acciones llegaron a perder hasta 13.41% a un mínimo de 16.40 pesos.

Aunque a primera vista la noticia tendría que ser positiva para la empresa, los analistas indicaron que la desarrolladora es la primera en participar en este programa, lo que genera incertidumbre entre los inversionistas.

“El crédito es positivo (para Homex) porque cuenta con recursos para fundearse... Pero la firma ya tiene altos niveles de apalancamiento y los inversionistas no saben si este crédito los aumentará”, comentó Marco Medina, analista de Grupo Financiero Ve por Más.

Destacó que otro factor que no agradó al mercado fue que no se dio a conocer el monto del crédito.

El programa de garantías del gobierno federal se anunció en febrero y cubre hasta 30% de las primeras pérdidas de portafolio que presenten las viveras, con el objetivo de que las instituciones financieras otorguen más financiamiento para la construcción de casas a las desarrolladoras de conjuntos habitacionales.

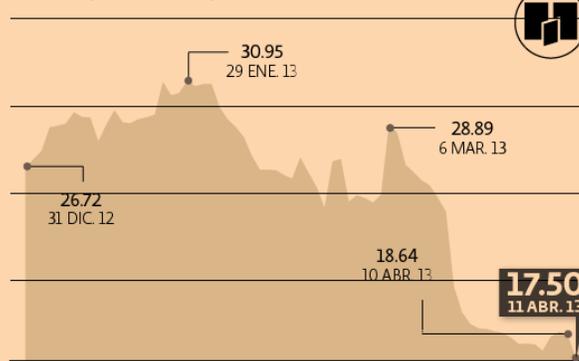
Este esquema se opera a través de la SHF y se destina a las firmas que demuestren ser eficientes y con proyectos viables.

Para este año, el programa cuenta con recursos para garantizar hasta

## LLUEVE SOBRE MOJADO

Los papeles de la desarrolladora profundizaron su caída después de que anunciara que concretó el primer crédito puente con ABC Capital bajo el programa de garantía de la Sociedad Hipotecaria Federal.

HOMEX (PESOS POR ACCIÓN)



FUENTE: REUTERS.

GRÁFICO: EE.

“El aumento en la exposición en vivienda vertical le beneficiará a Homex, pero en el corto plazo, esto requiere de más inversión, lo que presiona su capital de trabajo”.

**Marco Medina**, analista de Grupo Financiero Ve por Más.

por 15,000 millones de pesos.

De acuerdo con la información enviada a la BMV, al cierre del 2012, 55% de la producción de viviendas de Homex era vertical y “la compañía estima que este porcentaje puede aumentar a 60% a finales del 2013”, dijo.

Bajo este escenario, el experto de Ve por Más comentó que el aumento en la exposición en vivienda vertical le beneficiará a Homex, pero en el corto plazo, esto requiere de más inversión, lo que presiona su capital de trabajo. “Está en un proceso de aprendizaje, aún requiere una inversión importante” agregó.

En este contexto, cabe destacar que en el 2012 la vivera quemó su flujo de efectivo para impulsar la vivienda vertical, lo que también la

llevó a elevar sus niveles de deuda.

Por su parte, Víctor Herrera director general de Standard & Poor's en México comentó en el marco de la octava Cumbre Financiera de Latín-Finance que la perspectiva para las viveras no es positiva, debido a que el modelo de negocio y el mercado se han modificado.

El directivo indicó que la demanda se ha vuelto más urbana y, por tanto, se requiere de una mayor oferta de vivienda vertical, y estas empresas (como URBI, GEO y Homex) aún no se han adaptado.

Jorge Márquez, jefe de Mercados de Capital de Infonavit, coincidió en que las grandes viveras han sido incapaces de acoplarse a los cambios del mercado, así como a las nuevas políticas de vivienda.

## Apuesta a programa de garantía

**HOMEX ESPERA** que la adquisición de las garantías de Sociedad Hipotecaria Federal ayude para que los inversionistas dejen de castigar las acciones de la desarrolladora, informó Eustaquio de Nicolás Gutiérrez, presidente del Consejo de Administración de la constructora.

“Queremos aprovechar este esquema para cambiar nuestros créditos puente al programa de las garantías, que es una forma de que se active el sector vivienda”, expresó.

Eustaquio de Nicolás expresó que no se explica el comportamiento a la baja de las acciones, “deberían tener un comportamiento positivo porque son buenas noticias”.

Añadió que el crédito adquirido es para la edificación de aproximadamente 1,000 casas.

El directivo dijo que buscarán cambiar la percepción de los inversionistas edificando viviendas y vendiéndolas; sin embargo, éstos deberán valorar los trabajos que realiza la desarrolladora en la parte de penitenciarías.

“Creo que no ha sido valorado por el mercado y tenemos grandes activos generadores de flujos en ese segmento”, expresó.

Para Germán Ahumada, director general del Consorcio ARA, después de los meses de incertidumbre se comenzará a ver un cambio, por las propuestas en materia de vivienda que realizó Enrique Peña Nieto, donde destaca financiamientos para la vivienda vertical. (Yuridia Torres)