

Anticipan que crezcan pequeñas constructoras

► Esperan que este año desarrolladoras como Ara y Javer ganen mercado a costa de grandes viveras

EL NORTE / Staff

MÉXICO.- Agobiadas por pesadas deudas y repletas de terrenos donde la gente ya no quiere vivir, las tres mayores constructoras de viviendas de México esperan vender menos casas este año, situación que será aprovechada por jugadores más pequeños para ganar participación en un mercado que tiene sólidos fundamentos.

México constituye un atractivo mercado en vista del déficit de nueve millones de viviendas, una alta tasa de empleo y una población joven en un país de más de 112 millones de habitantes.

En un fragmentado mercado, pequeños y medianos jugadores como Ara, Javer y Sadasi esperan este año un crecimiento de sus ventas, mientras que las tres mayores constructoras del sector Geo, Homex y Urbi verían caer sus ingresos para enfocar sus esfuerzos en reducir sus deudas.

“El mercado tuvo el año pasado un valor de ventas como de 15 mil millones de dólares, calculo que este año debe tener un incremento en ventas de entre un 10 a un 15 por ciento”, estimó Eugene Towle, socio director de Softec.

Pero las grandes firmas del sector perdieron ese potencial de crecimiento tras sobreinvertir en desarrollos y reservas de tierra fuera de las zonas urbanas, mientras que la demanda cambió con compradores que prefieren vivir cerca de escuelas y centros de trabajos y con políticas gubernamentales que apoyan la tendencia.

El Presidente Enrique Peña Nieto anunció en febrero que su política de vivienda impulsará la



► Javer espera elevar sus ventas en alrededor de un 8 por ciento.

edificación de departamentos y desarrollos sustentables en zonas urbanas, en línea con la tendencia de la demanda.

La política implicaría mayores requerimientos de capital para Geo, Homex y Urbi, obligándolas a cambiar su estrategia de negocios basada en las grandes reservas de tierras baratas fuera de la periferia.

En cambio, compañías como

Ara tienen una mayor capacidad para adaptarse a la nueva política y tienen menos exposición al segmento de bajos ingresos y, por ende, a los subsidios gubernamentales.

“Se están abriendo posibilidades para empresas que tengan balances más sanos, para tomar un poco del mercado, que sin duda deberían de estar perdiendo las empresas grandes del sector”, expuso

un analista que pidió el anonimato.

Javer, una empresa de capital privado que recién acordó fusionar algunos activos de vivienda de ICA, espera elevar sus ventas en alrededor de 8 por ciento, desde las 17 mil 533 unidades del 2012.

Ara, que vendió el año pasado 13 mil 516 casas, estimó un alza de entre 5 y 6 por ciento en sus ingresos, apoyada en la expansión de su negocio de vivienda de ingresos medios y residencial.

Mientras que Sadasi, una empresa también de capital privado con más de 37 años en el negocio, espera un crecimiento de entre 15 y 16 por ciento, a alrededor de 18 mil unidades.

“Mientras las grandes han visto afectados tanto el precio de sus acciones, de sus bonos, también tenemos varios ejemplos de empresas medianas y pequeñas que tienen balances bastante sólidos y que tienen un buen negocio”, destacó Fernanda Hernández, analista de Standard and Poor's.

Reuters