

Twitter: @LaRazon



¿El sector vivienda se está desmoronando?

» HogarEsOpinión | Por Saúl Galarza*

saul.galarza@hogaresnoticia.com.mx

El lunes pasado, distintos medios de comunicación por internet, y el martes los escritos, titulaban: "Lunes negro para las vivienderas en la BMV". La información tuvo su origen en la fuerte caída que registraron las cinco principales desarrolladoras listadas en la Bolsa, consecuencia de las decisiones que tomaron en el pasado.

Ese día, el **Índice Habita** cerró la sesión con una baja de 14.74 por ciento respecto al nivel previo, para colocarse en 100.40 puntos, siendo el indicador con la mayor variación negativa de la jornada. Con estos indicadores, y el tratamiento mediático que se dio, daba la impresión de que la industria en su conjunto se desmoronaba. Sin embargo, hay que ser objetivos aún en medio de la generalidad.

Partamos de que hay empresas de vivienda que definitivamente sí están mal, y no tiene que ver con el cambio de viraje en la nueva política habitacional. Estas desarrolladoras ya arrastraban problemas y tarde o temprano tenían que

enfrentarse a su propia realidad.

Y así como hay vivienderas que hoy seguramente provocan insomnio a sus directivos o inversores, otras han sido muy responsables en el manejo de sus finanzas y no necesariamente son grandes empresas.

Para muestra un botón. El pasado 8 de abril Standard & Poor's subió calificaciones de riesgo crediticio de largo plazo y de sus certificados bursátiles a **Inmobiliaria Ruba**, por demostrar cautela en sus estrategias de venta y alineación de sus inversiones, por medio de un alto control de su capital de trabajo.

Otro caso es el de **Grupo Vinte**, que reporta a la BMV por contar con tres emisiones de deuda, todas ellas con una calificación Aa3.mx por Moody's y AA por HR Ratings, y con una perspectiva estable. Esta compañía tiene un modelo de negocio sustentable e integral y se ha consolidado como una de las más sólidas de la industria.

Y ejemplos sobran, pero vayamos más a fondo, un dato poco conocido es que 80 por ciento de las viviendas nuevas que se construyen en el país son edificadas por pequeñas y medianas empre-

sas (Pymes), según datos de la Coparmex. Y entonces aquí entra la reflexión: **Ni las llamadas grandes representan a toda la industria, ni todas las desarrolladoras están mal, y mucho menos el sector se está desmoronando.** Al final, esto es un tema de percepción y así hay que analizarlo.

HOGARESNOTICIA: 1.- URBI tendrá nuevo director de Relación con Inversionistas a partir del próximo 30 de abril. Se trata de **Mark Levy** quien es experto en análisis financiero y valuación. Otra adquisición es la de **David Aguilar**, quien asume la Dirección de Prensa y quien tendrá la responsabilidad de fortalecer la estrategia de comunicación de la empresa. La tarea de enderezar el barco ha iniciado. 2.- En la **Universidad Anáhuac** preparan un diplomado en Patrimonio Inmobiliario donde se analizarán a profundidad la vivienda usada, arrendamiento, condominio y reordenamiento urbano; temas que por cierto están íntimamente ligados con la actual política de vivienda del gobierno federal. ¡Nos leemos Twitter!

SE VENDE

En contexto:

El 15 de abril la acción de SARE cayó 19.40%, HOMEX 18.25%, GEO 14.00%, ARA 13.30% y URBI 10.40 por ciento.

GEO, HOMEX y URBI anunciaron que ya revisaban alternativas para reestructurar sus deudas financieras.

SARE es la única que cotizan con un precio inferior a un peso, aunque con múltiplos similares al sector.

ARA es la única desarrolladora que generó flujo de efectivo positivo el año pasado.

URBI dirime ante tribunales de Estados Unidos diferencias por operaciones con instrumentos de derivados.

* Director de hogaresnoticia.com.mx