

EL ECONOMISTA

Homex, una apuesta de riesgo

29 Agosto, [2013](#) - 07:42

Credito:

Sala de [Inversión](#) América



Foto: Archivo / El Economista

Las acciones de Desarrolladora Homex (HXM) se han recuperado 35.07% **desde** que tocaron mínimos el pasado 30 de julio en los 1.34 dólares. Aún con esta importante mejoría, los especialistas consideran que la constructora de vivienda mexicana es una apuesta a ciegas, ante la poca claridad que existe sobre el rumbo de sus operaciones con la entrada de nuevas reglas para el sector el próximo año y una reestructura financiera incierta.

Tan solo en la jornada del 20 de agosto su acción ganó más de 36% apoyada en la especulación de que estaban avanzando los acuerdos con sus acreedores.

Cabe recordar que Homex ya ha incumplido este año con el pago de intereses relacionados a notas con garantía, dado sus serios problemas de liquidez, situación que podría imposibilitarla para continuar operando.

Asimismo, se habló de interesados en inyectar capital en la empresa de vivienda, idea que se vio reforzada con la compra, también la semana anterior, de 1.935 millones de American Depositary Receipt (ADRs) que representan el 3.5% de la totalidad de los títulos de HXM por parte de Bank of New York Mellon Corporation.

Sin embargo, hasta el momento Homex no ha dado a conocer ninguna noticia de manera oficial y la acción continúa mostrando una alta volatilidad, acumulando en lo que va del año una pérdida del 85.50 por ciento.

Por su parte, su último reporte del segundo trimestre resultó peor a lo que los analistas habían anticipado, con un freno mayor en las operaciones, aunado a cargos y provisiones para disminuir el valor de los activos de forma que reflejen de mejor manera su situación actual.

Las ventas cayeron 84% (AaA), con un volumen de escrituración 94% menor al del segundo trimestre del año previo, debido a las restricciones legales y de liquidez. El EBITDA por su parte se volvió negativo ante los cargos para reducir el valor de los inventarios y las cuentas por cobrar, mientras que el resultado neto también fue negativo, derivado de las pérdidas operativas y el incremento en el gasto financiero asociado a la cancelación de coberturas.

El flujo de efectivo libre del segundo trimestre también resultó en números rojos en 4.500 millones pesos, mientras que la deuda total de Homex sumó 20,591 millones.

“El escenario hacia delante luce poco prometedor. Homex debe de alcanzar rápidamente un acuerdo con sus acreedores para garantizar que la llave de financiamientos no se cierre; además de encontrar la forma de dar mayor valor a sus reservas territoriales en medio de nuevas reglas de operación (Plan Nacional de Vivienda) que podrían disminuir aún más su valor”, dijeron sobre su reporte los analistas de Invex.

Y es que la nueva política del sector brinda soporte para la construcción de vivienda nueva, pero con un enfoque en pequeños y medianos desarrolladores con finanzas saludables, algo con lo que no cuenta Homex.

Asimismo, la empresa ha resentido la pérdida de venta de viviendas donde los compradores recibían subsidios del gobierno desde hace ya varios meses.

A pesar de este panorama, la calificadora Moody's considera que empresas como Urbi, Geo y Homex encontrarán una forma de seguir en el mercado debido a la alta participación que tienen en el sector y el gran déficit de vivienda que existe aún en México.

En el corto plazo se espera que la volatilidad de las acciones continúe hasta no confirmarse si Homex ha encontrado una forma de solucionar sus problemas financieros, lo que le permitiría seguir operando, al tiempo que adopta un nuevo modelo de negocio.

Por lo pronto lo más recomendable sería no tomar posiciones en HXM hasta no tener mayor claridad sobre la viabilidad del negocio. No obstante “lo que queda claro es que el tamaño de Homex no será el mismo que antes, y con ello parece difícil una recuperación de la pérdida del valor de la acción”, dicen los analistas de Invex.

Desarrolladora Homex es una compañía enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México y Brasil. HXM está formada por cuatro divisiones: División México, División Internacional, División Gobierno y División Turismo.