MEDIO: PORTAL GRUPO FÓRMULA
FECHA: 22/FEBRERO/2013

Comunicación Financiera

Fitch coloca a constructoras mexicanas de viviendas en observación negativa

22 de Febrero, 2013

La agencia calificadora de riesgo crediticio Fitch Ratings colocó el viernes a las mayores constructoras mexicanas de viviendas Homex, Geo y Urbi en "observación negativa", lo que extendió las pérdidas de las acciones del golpeado sector.

MONTERREY- La agencia calificadora de riesgo crediticio Fitch Ratings colocó el viernes a las mayores constructoras mexicanas de viviendas Homex, Geo y Urbi en "observación negativa", lo que extendió las pérdidas de las acciones del golpeado sector.

La agencia explicó que la medida responde a la presión que existe sobre la generación de efectivo de las constructoras, un aumento en los créditos para casas usadas en detrimento de los destinados a casas nuevas y la incertidumbre que rodea un posible apoyo del Gobierno a las empresas del sector.

A principios de mes, el Gobierno del presidente Enrique Peña Nieto anunció una política nacional de vivienda que da continuidad a los programas que en los últimos dos años han golpeado al sector con mayores costos y deuda.

El anuncio, que apunta a un nuevo modelo para promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector, estableció un plazo de ajuste de 24 meses para las constructoras, lo que decepcionó a observadores de la industria y desplomó el precio de las acciones en los días siguientes.

El índice habita -que agrupa a las constructoras de vivienda que cotizan en bolsa- ha caído alrededor de un 15 por ciento desde el anuncio del Gobierno. El viernes perdía un 4.89 por ciento a las 12.34 hora local (1834 GMT).

Los papeles de Geo registraban la mayor caída en la bolsa local con una pérdida de 9.8 por ciento a 10.4 pesos, seguida por Urbi, con una baja del 8.6 por ciento a 4.55 pesos, mientras Homex descendía un 2.13 por ciento a 25.25 pesos.

Fitch también puso a la constructora privada Javer, que no cotiza en bolsa, en observación negativa.

En los últimos dos años, las constructoras mexicanas de vivienda han visto sus resultados presionados por mayores inversiones para atender requerimientos gubernamentales de apoyo a la vivienda vertical (edificios habitacionales) y los desarrollos sustentables, erosionando su efectivo y elevando su deuda.

Además, los consumidores mexicanos han cambiado de hábitos y algunos están optando por comprar casas usadas, que les permitan ahorros en el tiempo de traslado a sus centros de trabajo.

"La tendencia hacia la construcción de viviendas verticales en las zonas urbanas deberá resultar en un flujo de caja negativo para Javer, Homex, Urbi y Geo durante 2013", dijo Fitch.
El plan del gobierno también contempla que los créditos para financiar casas de organismos gubernamentales deberán contar con una certificación de sustentabilidad, lo que los especialistas dicen pone en riesgo las reservas territoriales de las constructoras.

"Los desarrolladores de vivienda tendrán que vender una parte de sus bancos de tierras existentes que no estén aptos para futuros proyectos. El nivel exacto de la tierra que no es apta es incierto", agregó la calificadora.

Adicionalmente, las acciones de las constructoras estarían cayendo también por la expectativas de débiles reportes del cuarto trimestre del 2012, que serán anunciados la próxima semana.

Reuters