

Fitch ve riesgos con las constructoras

MONTERREY.—La agencia calificadora de riesgo crediticio Fitch Ratings colocó ayer a las mayores constructoras mexicanas de viviendas Homex, Geo y Urbi en “observación negativa”, lo que extendió las pérdidas de acciones de ese 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 y desplomó el precio de acciones en los días siguientes.

El índice Habita—que agrupa a las constructoras de vivienda que cotizan en bolsa—ha caído casi 15% desde el anuncio del gobierno. El viernes perdía 4.89%.

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

Fitch también puso a la constructora privada Javier, 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 optan por comprar casas usadas, que les permitan ahorrar 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 Javier, Homex, Urbi y Geo durante 2013”, dijo Fitch.

El plan del gobierno también prevé que los créditos

para financiar casas de organismos gubernamentales deberán tener certificación de sustentabilidad, lo que, dicen analistas, pone en riesgo reservas territoriales de 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.

Adicionalmente, las acciones de las constructoras mexicanas caen ante las expectativas de los débiles reportes del cuarto trimestre de 2012, que se prevé anunciarán para la próxima semana. (Reuters)

Geo registraba

la mayor caída con pérdida de 9.8% a 10.4 pesos por acción, seguida de Urbi, con baja de 8.6% a 4.55 pesos