

Impacta a acciones cambios en política de vivienda

Se derrumban desarrolladoras

► Registran Geo y Urbi las mayores caídas en la BMV; revisa Fitch sus calificaciones

Nallely Ortigoza

Los cambios en la política de vivienda anunciados por el Gobierno no han gustado al mercado y a unos días de que las desarrolladoras presenten sus reportes, sus acciones han registrado fuertes caídas.

Al cierre de la sesión bursátil de ayer, los títulos de Geo y Urbi cayeron 16.87 y 12.75 por ciento, respectivamente; los de Sare 6.25 por ciento; Homex 3.99 por ciento y los de Ara, 3.38 por ciento, de acuerdo con datos de la BMV.

Ayer, Fitch informó que había puesto en observación negativa las calificaciones de Urbi, Javier, Homex y Geo debido a la presión en el flujo de caja libre, un aumento de los préstamos para la compra de casas usadas y la incertidumbre sobre el apoyo del Gobierno al sector.

Incluso advirtió que si no se desarrollan políticas que ayuden a las empresas a reducir sus niveles de inventario y a vender las tierras no aptas para la construcción, probablemente se bajarán sus calificaciones.

“La tendencia hacia la construcción de viviendas verticales en las zonas urbanas deberá resultar en un flujo de caja negativo operativo para Javier, Homex, Urbi y Geo durante 2013, al enfrentarse a un ciclo de capital de trabajo más largo”, previó Fitch.

La calificadora cree que el Gobierno federal seguirá impulsando la construcción de vivienda vertical en zonas urbanas, por

‘Tiemblan’ sus títulos

En lo que va del febrero, las acciones de Urbi y Geo cayeron 43.90 y 32.30 por ciento, respectivamente, lo que las ubica como las emisoras más perdedoras de la BMV.

URBI DESARROLLOS URBANOS

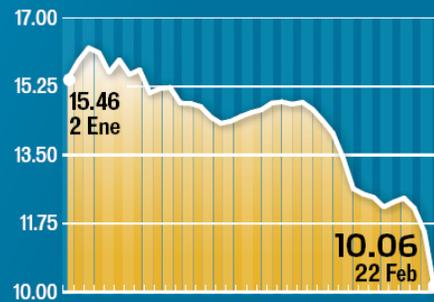
(Pesos por acción, serie nominativa)



 **urbi 4,042.5**
Valor de mercado: (mdp)

CORPORACIÓN GEO

(Pesos por acción, serie B)



 **5,576.4**
Valor de mercado: (mdp)

Fuente: Bloomberg / Realización: Departamento de Análisis de REFORMA

lo que los desarrolladores tendrán que vender una parte de sus reservas de tierra que no estén aptas para futuros proyectos.

“Una porción importante de las reservas de tierra de los desarrolladores de vivienda mexicanos fue constituida previo a la nueva política gubernamental de vivienda, que tiene por objeto promover el desarrollo ordenado de las zonas urbanas”, dice el documento.

Urbi acalaró, en un comunicado a la BMV, que el comentario de la calificadora afectó el desempeño de sus acciones

El nivel de tierra no apto para la construcción está en análisis, aseguró esta semana Alejandro Nieto, director general de la Comisión Nacional de Vivienda.

El directivo señaló que el Gobierno no protegerá a ninguna empresa del sector y todas deberán adaptarse a las nuevas reglas.

Fitch espera presiones adicionales sobre el flujo de efectivo de las empresas, mientras desarrollan nuevas reservas más en línea con la política de vivienda del Gobierno, que buscará impulsar un desarrollo urbano ordenado.

Otro reto para las empresas será disminuir sus niveles de inventario, que ha aumentado debido a que los préstamos del Infonavit para vivienda usada han crecido.

“Esta situación refleja una falta de alineación entre la gama de productos de los desarrolladores de vivienda y preferencias de los compradores por vivienda dispo-

nible usada, muchas de las cuales están ubicadas en las zonas urbanas ya desarrolladas, que las hace más atractivas en términos de precio, tiempo de transportación hacia sus trabajos, infraestructura y servicios”, señaló Fitch.