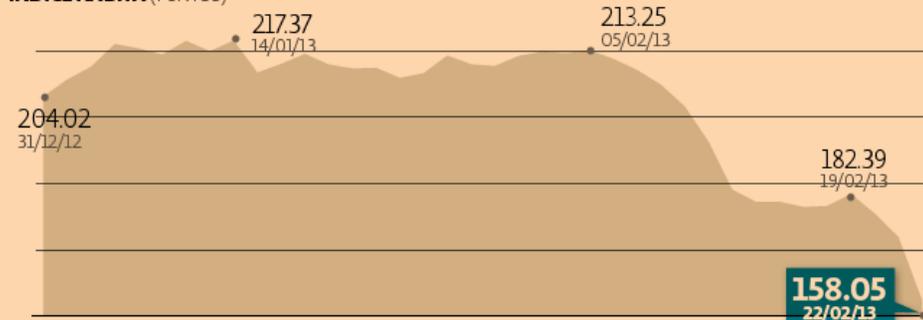


## FUERTES PRESIONES

En los últimos dos años, las acciones de las constructoras de viviendas han sido severamente castigadas, lo que se refleja en el desempeño del Índice Habita que durante el 2012 perdió 30% y en lo que va del 2013 retrocede 22.8 por ciento.

ÍNDICE HABITA (PUNTOS)



FUENTE: ECONOMÁTICA

GRÁFICO: EE

	semanal	en el año
 URBI	-24.31% ↓	-48.80 ↓
 GEO	-17.34 ↓	-33.50 ↓
 HOMEX	-6.07 ↓	-7.30 ↓
 ARA	-3.40 ↓	3.90 ↑
 SARE	-11.00 ↓	13.50 ↓

FITCH PONE EN REVISIÓN NEGATIVA A GEO, HOMEX Y URBI

# La crisis de vivienderas en la Bolsa se agudiza

Las presiones en la generación de flujo de efectivo se mantendrán ante la continuidad de las políticas de desarrollo de vivienda vertical con la actual administración

Ara Valle  
 EL ECONOMISTA

LA RACHA bajista para las desarrolladoras de vivienda en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) se exacerbó al cierre de la semana pasada, luego de que Fitch pusiera en revisión negativa a GEO, Homex y URBI, lo que se sumó a la negativa expectativa de cara a sus reportes trimestrales.

URBI lideró las caídas del sector el viernes al hundirse 16.9% a 4.14 pesos; GEO perdió 12.8% a 10.06 pesos. Por su parte, Homex cedió 4% a 24.77 pesos; SARE, 6.3%, a 75 centavos por acción, y ARA, 3.4%, a 4.29 pesos. Con esto, el Índice Habita cayó 8.4 por ciento.

La agencia calificadora Fitch alertó de posibles bajas en la calificación de URBI, GEO y Homex, al considerar que continuarán las presiones en la generación de flujo de efectivo ante la continuidad de las políticas de desarrollo de vivienda vertical con la actual administración.

La generación de efectivo ha sido uno de los factores que en los últimos dos años ha preocupado más

## Movimientos que cuartejan los muros

A PRINCIPIOS de febrero, el 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, destaca la adaptación a la construcción

a los inversionistas.

Para el 2013, Fitch anticipó que las vivienderas verán un flujo de efectivo negativo. Esto sería producto del incremento en ciclo de capital de trabajo y mayores inversiones en tanto “desarrollan las reservas de tierra más en línea con la política de vivienda y la demanda del mercado”.

Los comentarios de Fitch sobre el sector se sumaron a las negativas expectativas en torno de los reportes de resultados trimestrales que presentarán las emisoras del sector al inicio de esta semana y que habrían empujado a la baja a sus títulos a lo largo de la semana pasada.

Tan sólo durante la semana ante-

rior, las acciones de URBI se desplomaron 24.3%; las de GEO, 17.3%; las de SARE, 11%; las de Homex, 6.1%, y las de ARA, 3.8 por ciento.

### ANTE DÉBILES REPORTES

En general, se esperan reportes débiles al cuarto trimestre del año. Aunque para Intercam, los de URBI serían “los resultados más tristes del sector (con) el peor desempeño en ciclo de capital de trabajo y fuerte flujo negativo” durante el trimestre de octubre a diciembre.

Banorte-Ixe coincide y espera que Urbi “muestre una drástica disminución en resultados operativos” con una caída de 34.3% en ven-

tas, de 36.5% en flujo de operación (EBITDA) y de 53% en la utilidad neta y anticipando un flujo de efectivo apenas positivo.

Actinver consideró que los resultados de GEO serán negativos, con una caída en ventas de 7% ante “retrasos administrativos relacionados con la titulación”.

Para el flujo de operación, espera una caída de 8% y un incremento de 36% en utilidad neta, así como un flujo de efectivo negativo por 797 millones de pesos.

Homex tendría los resultados más elevados del sector ante una benigna base de comparación, gracias al inicio de la construcción de cárceles, lo que opacará la debilidad del segmento de vivienda. Actinver anticipa un crecimiento de 61% en ingresos, de 71% en flujo de operación y de más de 200% en utilidad neta. El flujo de efectivo sería negativo por 1,400 millones de pesos.

Para ARA, Actinver espera una disminución de 2% en ventas, 7% en flujo de operación y utilidad neta y un flujo de efectivo positivo por 115 millones de pesos.