



Sigue el castigo a vivienderas

□ Desde que se anunció la política nacional del sector sus acciones acumulan bajas

- Influyó el viernes pasado reporte de Fitch Ratings
- Índice Habita acumula un descenso de 18.68%

Claudia Alcántara

Los precios de las acciones de las empresas desarrolladoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) han bajado fuertemente desde que se anunció la Política Nacional de Vivienda.

Desde el 11 de febrero pasado, un día antes de que el Presidente de la República, Enrique Peña Nieto, diera a conocer su política, las acciones de Urbi han caído 36.5 por ciento, las de Corporación Geo 25.1 por ciento, las de Sare 18.5, las de Homex 9.3 y las de Ara 7.5 por ciento.

El descenso incluye también el retroceso del viernes pasado, tras el reporte de la calificadora Fitch Ratings que advertía sobre el impacto de la nueva política pública en el sector.

Ese viernes las acciones de Urbi bajaron 16.87 por ciento, las de Geo 12.75, las de Sare 7.21, Homex 3.99 y Ara 3.38 por ciento.

De igual forma, el índice Habita, que agrupa a las vivienderas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), perdió 8.42 por ciento —a 158 puntos—, considerado el nivel más bajo en su historia. Desde el 11 de febrero ha retrocedido 18.68 por ciento.

El detalle

En específico, Fitch colocó las calificaciones de Urbi Desarrollos Urbanos (Urbi), Servicios Corporativos Javier (Javer), Desarrolladora Homex (Homex), y Geo en "Observación Negativa".

Explicó que esa calificación es resultado de la presión sobre el flujo de caja libre; un aumento de los préstamos para la compra de viviendas usadas; la incertidumbre que rodea el apoyo potencial del gobierno a las empresas del sector —que podrían llegar a estar bajo presión financiera—, y una disminución de la confianza de los inversionistas.

La firma recalco que la construcción de viviendas verticales en las zonas urbanas provocará un flujo de caja negati-

Dragon Mart pidió permiso de construcción el viernes

CANCÚN, QR., 24 de febrero.— El alcalde Julián Ricalde Magaña señaló que el pasado viernes 22 de febrero el ayuntamiento de Benito Juárez recibió, mediante ventanilla única, la solicitud de licencia de construcción por parte de los promotores del proyecto "Dragon Mart Cancún".

Por ese motivo, dio a conocer que "de inmediato se conformará un equipo de trabajo para atender el tema", y reiteró su invitación a los ciudadanos para que a través de los peritos apoyen para dar una resolución conforme a derecho corresponda.

En un comunicado, Ricalde Magaña indicó que "hemos convocado a la transparencia, es decir, a que la gente pueda participar, pueda ver y opinar al respecto a través de peritos, del Colegio de Ingenieros, de Arquitectos, de Abogados y de Biólogos".

También, continuó, mediante el Centro Mexicano de Derecho Ambiental y todos

los que tienen peritos en la materia, "quienes conocen y nos pueden ayudar a tomar una buena decisión".

El presidente municipal dio a conocer lo anterior en el Foro "El PRD y su posición sobre el proyecto Dragon Mart", que se llevó a cabo en este destino turístico con autoridades nacionales y locales, así como con la participación de senadores de la República.

Aclaró que no está contra las inversiones en el municipio, "siempre y cuando todo se apegue a Derecho, ya que el proyecto chino todavía genera muchas interrogantes".

La consejera estatal del PRD, Ivanova Pool Pech, hizo una pormenorizada recapitulación sobre el proyecto, al que caracterizó "por su opacidad y falta de rendición de cuentas", al referir "prebendas y privilegios otorgados a los promotores por el exgobernador Félix González Canto". (Notimex) ☒

vo operativo para Javer, Homex, Urbi y GEO en 2013, al enfrentar a un ciclo de capital de trabajo más largo.

Añadió que los desarrolladores de vivienda tendrán que vender una parte de sus bancos de tierras existente que no estén aptos para futuros proyectos. Describió que 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.

"El nivel exacto de la tierra que no sería apta es incierto, ya que la ubicación y calidad de los bancos de tierras generalmente son datos que no se publican", indicó.

Falta de alineación

Un reto adicional que enfrentan Urbi, Javer, Homex y Geo será la reducción de los niveles de inventario en 2013.

Añadió que los niveles de inventario han aumentado debido a la demora de los programas gubernamentales y el cambio en la administración, así como a una falta de alineación entre oferta de las vivienderas y las preferencias de los compradores por vivienda disponible usada.

Por su parte, Urbi Desarrollos Urbanos expresó que el Rating Watch de Fitch sobre la industria de la vivienda en México afectó el comportamiento de sus acciones el viernes.

Resaltó que entiende la incertidumbre que se generó por las interpretaciones de Fitch sobre el efecto que la nueva Política de Vivienda tendría en su negocio de vivienda y flujo de efectivo.

Sin embargo, la compañía considera que la percepción sobre la nueva política "no es del todo correcta", dado que ésta básicamente ratifica los enfoques estratégicos ya conocidos y otorga certidumbre y visibilidad en la planeación estratégica de los desarrolladores, al confirmar que las reglas de operación actuales tendrán un periodo de transición de 24 meses.

"Este compromiso del gobierno da mayor certeza a la operación e incrementa la confianza de la compañía en mantener un nivel de operación estable con generación positiva y consistente de flujo libre de efectivo para los próximos cinco años".

Geo y Sare, por su parte, anunciaron que no tenían nada que comunicar. ☒