



La crisis 'derrumba' a Homex, Geo y Urbi

Elevadas deudas, falta de liquidez y demandas son algunos de los problemas de estas vivienderas.

Miércoles, 12 de junio de 2013 a las 06:00

Las grandes desarrolladoras de vivienda en México, Geo, Homex y Urbi, enfrentan a una difícil situación financiera debido a una caída de sus utilidades, mayores deudas y cambios en sus modelos de negocio ante la nueva política de vivienda que prepara el Gobierno de Enrique Peña Nieto.

Un ejemplo: el Infonavit retuvo los pagos a esas constructoras como parte de los embargos precautorios que ordenaron tribunales en México contra esas empresas.

Analistas no descartan que la crisis se intensifique y obligue a las empresas a solicitar la protección de bancarrota para poder reestructurar sus finanzas.

También enfrentan la competencia de compañías más pequeñas y mejor preparadas para cumplir con las nuevas reglas del mercado.

Conoce el viacrucis por el que atraviesan Homex, Geo y Urbi.

Geo

La constructora está en peligro de caer en bancarrota debido a que la falta de liquidez le impide pagar los próximos vencimientos de sus deudas, de acuerdo con Marco Medina, analista de Ve por Más.

Geo está en números rojos tras perder 146 millones de pesos en el primer trimestre debido a que se retrasaron los subsidios que el Gobierno otorga a las vivienderas, y porque entregó 7,086 casas, es decir 44.7% menos en el mismo periodo de 2012.

La empresa tiene una demanda en su contra por parte de Scotiabank Inverlat, quien le exige el 0.5% de los pasivos que pretende reestructurar. La cifra exacta no fue revelada.

Geo incumplió con el pago de 2.34 millones de pesos por los intereses que generaron sus certificados bursátiles, lo que causó que Fitch Ratings recortara su calificación crediticia de 'C' a 'RD', y Standard & Poor 's hiciera lo mismo con sus notas en escala global, que bajaron a 'D'.

Sin embargo, Geo llegó a un acuerdo de espera con sus principales acreedores, aunque éste sólo durará hasta septiembre.

Homex

Los inversionistas empiezan a perder la fe en Homex: el volumen de venta de sus acciones subió 219% del 11 de febrero al 10 de mayo, pero no porque todos quieran sus títulos, sino porque nadie quiere tenerlos. Incluso, los fundadores de Homex, la familia De Nicolás, recortó de 33% a 19.23% su tenencia de acciones.

Esto se debe a que la constructora enfrenta graves problemas financieros y de liquidez, a tal grado que Banco Invex recomendó no invertir en la firma debido a su elevado riesgo.

Las ganancias de la compañía se derrumbaron 87% en el primer trimestre del año, a 95 millones de pesos debido a que registró un ritmo más lento en su cobranza de viviendas, lo que afectó su capacidad para terminar las casas que construía en ese periodo y su capacidad para pagar sus deudas.

Credit Suisse y Barclays la demandaron por cancelar de forma anticipada un crédito de derivados y le exigen 26.7 y 536 millones de dólares, respectivamente. Bank of America, también pide a la constructora el pago de un crédito por 385 millones de pesos.

A esto se suma que Fitch recortó la calificación crediticia de la constructora a "B" desde "BB-" debido a sus pérdidas y su alto nivel de deuda que al 31 de marzo asciende a 18,230 millones de pesos.

Sin embargo, espera recibir 4,000 millones de pesos por la venta de su centro penitenciario en Chiapas, a las empresas Ideal y Grupo Financiero Inbursa, lo que le ayudará a cumplir con parte de sus deudas.

Urbi

Urbi es la viviendera mexicana que más demandas tiene en su contra en Estados Unidos.

Barclays y Credit Suisse le reclaman 20 millones de dólares por incumplir con un contrato de derivados, y Deutsche Bank le exige 61 millones de dólares por el pago de un crédito.

En México, GE Capital y Banco del Bajío le exigen 99 y 75 millones de pesos, cada uno, además Inbursa, Monex y Morgan Stanley demandaron a la compañía por incumplimiento de pagos aunque no especificaron el monto exacto.

Urbi enfrenta una profunda falta de liquidez debido a que perdió 1,337.6 millones de pesos en el primer trimestre del año, y registró una caída de 84.7% en su ventas.

Esto le costó que la agencia Moody's le recortara su calificación crediticia a "CAA2.MX" y que Fitch Rating hiciera lo mismo con sus notas en moneda extranjera y nacional, que pasaron de 'CCC' a 'C'.

La empresa recibió un respiro este mes, al lograr un acuerdo de espera, o *stand still*, para pagar a sus principales acreedores, incluidos; Santander, Banamex, Banorte, BBVA Bancomer y HSBC en el corto plazo.

Sare

La incertidumbre que hay sobre las vivienderas golpeó los resultados de Sare, que perdió 52.6 millones de pesos en el primer trimestre del año y registró una baja de 85.6% en sus ingresos.

Debido a esos malos resultados, la viviendera enfrenta falta de liquidez para pagar sus deudas, que a marzo pasado eran de 1,906.4 millones de pesos.

Contrario a las otras empresas, a Sare la espera un futuro prometedor, ya que cuenta con la capacidad y tecnología para edificar verticalmente o sobre edificios que ya están contruidos, tal como está planeado en la nueva política de vivienda anunciada este año por el presidente Enrique Peña Niewto.

La firma podría recibir hasta 6 millones de pesos como parte del apoyo que otorgan el Infonavit, el banco ABC Capital y la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) a ese tipo de construcciones.