



Homex vende menos casas

2013

MEXICAN
HOUSING DAY

POR CAROLINA REYES

carolina.reyes@gimm.com.mx

Homex ha priorizado la construcción de penales sobre la edificación inmobiliaria habitacional en los últimos años, algo que le está costando.

Según su reporte financiero anual, la compañía desarrolladora registró una disminución de 11.7 por ciento en su volumen de escrituración de viviendas, al colocar en el mercado 46 mil 357 casas al cierre de 2012, es decir seis mil 132 menos que el año anterior, cuando los hogares



Foto: Archivo

escriturados fueron 52 mil 486.

Este menor desempeño se traduce en una presión para el flujo de capital, ante el próximo vencimiento de bonos de deuda

que tiene Homex, señaló Fitch, quien puso bajo observación negativa la nota de la firma.

La necesidad de mayor financiamiento de esta compañía

“La venta de menos casas se traduce en una fuerte presión para el flujo de capital, ante el próximo vencimiento de bonos de deuda.”

REPORTE
DE FITCH RATINGS

puede ser aprovechada en el Mexican Housing Day, que se celebrará este fin de semana en Nueva York, y la próxima en Londres.

>4

El volumen de ventas de Homex bajó 11.7%

2013

**MEXICAN
HOUSING DAY**

La firma buscará en Nueva York y Londres un mayor financiamiento

POR CAROLINA REYES

carolina.reyes@gmm.com.mx

Durante los últimos años, la desarrolladora Homex ha priorizado la construcción de penales sobre la edificación inmobiliaria habitacional y aunque en un momento esa estrategia impulsó a la compañía, este 2012 cerró con cifras negativas producto de una menor escrituración en materia de vivienda.

De acuerdo con sus resultados anuales, la compañía registró una disminución de 11.7 por ciento en su volumen de escrituración de viviendas, al colocar en el mercado 46 mil 357 unidades al cierre de 2012, es decir seis mil 132 menos que el año anterior, cuando las casas escrituradas fueron 52 mil 486.

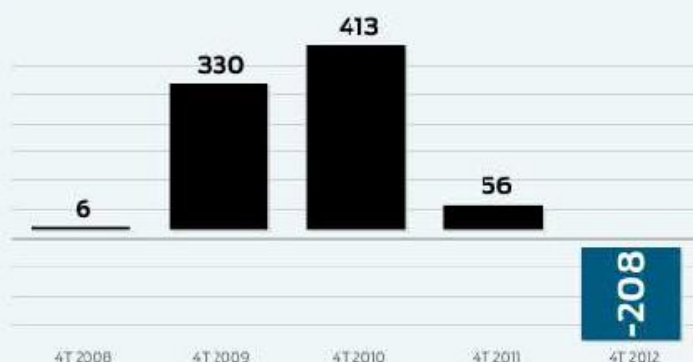
Impacto

Esta baja se traduce en una presión para el flujo de capital, ante

Sin crecimiento

En el cuarto trimestre, Homex registró una pérdida de 208 millones de pesos, frente a la ganancia de 56 millones de 2011.

Ganancia/pérdida neta (millones de pesos, T= Trimestre)



el próximo vencimiento de bonos de deuda que tiene la firma, han señalado agencias calificadoras como Fitch, las cuales han puesto bajo observación negativa la nota de la firma.

Asimismo, se ha registrado un aumento en el inventario de la compañía durante el último año, derivado de los nuevos requerimientos de construcción orientados a la verticalidad, lo que requiere de mayores inversiones.

Estos requerimientos amplían la necesidad de un mayor financiamiento para las compañías, que como Homex se encuentran presionados por la generación de flujo de capital, en este contexto, vivienderas

se darán cita en el Mexican Housing Day en busca de inversiones y créditos para el sector.

El evento se realizará el 7 y 8 de marzo en Nueva York y el 11 y 12 del mismo mes en Londres, donde expondrán el potencial de la vivienda en México, así como los retos y necesidades a los que se enfrentan para hacer crecer a la industria.

Por su parte, el ciclo de capital de trabajo de la Homex fue de 619 días al 31 de diciembre de 2012, y al comparar el inventario con el cierre de 2011 se registró un incremento de dos mil 735 millones de pesos, al pasar de 30 mil 586 millones de pesos a 33 mil 321 millones de pesos.

EFFECTOS

1 La firma resultaría afectada por los cambios en la política de vivienda orientados al ordenamiento territorial y a la densificación en ciudades.

2 Los resultados financieros de la empresa podría resultar afectados por el incremento de los inventarios de vivienda de los últimos meses.

FUENTE: Economática y BMV

**5.5
POR CIENTO**
pierden las acciones de la empresa en 2013

**17.6
POR CIENTO**
perdieron los títulos de la firma en febrero de 2013

Este crecimiento del inventario, explicó la compañía, fue “derivado por el incremento en la migración hacia la construcción vertical, donde el capital invertido inicialmente es más alto comparado con la construcción horizontal, y por un ciclo de construcción más largo que estas construcciones requieren”.

Además de este impacto, los analistas refieren que parte de las reservas territoriales de las firmas desarrolladoras de casas no servirán para la construcción habitacional ante los cambios en la política de vivienda orientados al ordenamiento territorial y a la densificación en las ciudades.