

EL VALOR BURSÁTIL DE URBI HA CAÍDO A LA MITAD, EN EL 2013

Vivienderas han perdido \$6,117 millones en Bolsa

Las empresas han fallado en generar efectivo, elemento importante para los inversionistas: analistas

Ana Valle
EL ECONOMISTA

POR TERCER año consecutivo las acciones de las desarrolladoras de vivienda se encuentran bajo presión en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), lo que les ha costado una reducción en su valor de capitalización en 6,117 millones de pesos respecto del cierre del 2012.

El valor de mercado de las seis desarrolladoras de vivienda que cotizan en la BMV, al cierre de la sesión de ayer, sumó 25,361 millones de pesos, esto es, 19.4% menos de los 31,477 millones que en conjunto ARA, GEO, URBI, Hogar, SARE y Homex ostentaban al final del año pasado.

URBI ha sido la mayor perdedora del 2013, al reducir en casi la mitad su valor bursátil, al pasar de 7,899 millones de pesos a 3,867 millones al cierre de ayer.

La tendencia bajista del sector no es reciente. En los tres últimos años, las vivienderas han buscado alinearse con la política enfocada a la vivienda vertical impulsada por el gobierno anterior, y que continuará bajo la actual administración. Derivado de lo anterior, las empresas han fallado en generar efectivo, elemento importante para los inversionistas al momento de decidir en cuál emisora invertir, explicó Marco Medina, analista del sector vivienda de Ve por Más.

“El sector vivienda ha hecho inversiones para compaginar con las políticas de vivienda y no ha generado efectivo, lo que al cierre del 2012 fue un golpe duro”, dijo Mar-

CAMBIO DE POLÍTICA GOLPEA

Desde que la política del gobierno se enfocó a la construcción de vivienda vertical, las desarrolladoras han encontrado dificultades para realizar esta transición, lo que se ha reflejado en rubros como la generación de flujo de efectivo, ocasionándoles que las acciones sean castigadas por los inversionistas.

FUENTE: ECONOMÁTICA. *EN LO QUE VA

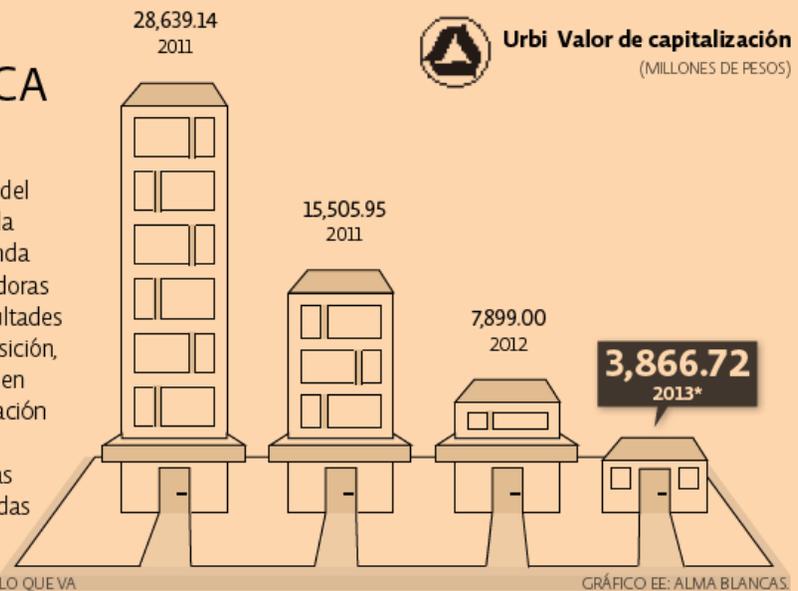


GRÁFICO EE: ALMA BLANCAS

“El sector vivienda ha hecho inversiones para compaginar con las políticas de vivienda y no ha generado efectivo, lo que al cierre del 2012 fue un golpe duro”.

Marco Medina, analista de banco Ve por Más.

co Medina, analista Ve por Más.

Al cuarto trimestre del 2012, ARA fue la única empresa del sector que generó un flujo de efectivo positivo por un monto de 171.7 millones de pesos. Por el contrario, GEO generó un flujo negativo por 636.8 millones de pesos y URBI por 309.9 millones.

Ello le ha costado al sector casi dos terceras partes de su valor en el mercado desde que se llevó a cabo el cambio en la Política de Vivienda. El sector en su conjunto ha reducido su valor de mercado en 64,500 millones de pesos, esto es, casi dos terceras partes de los 89,861 millones de pesos que valía en el 2010.

El valor de mercado de las vivienderas actualmente es en promedio 0.5 veces el valor de las desarrolladoras en términos contables, según estimaciones de Monex.

Las bajas valuaciones harían

atractivo al sector en términos técnicos, aunque con un gran riesgo luego de que sus reportes trimestrales confirmaron que las bajas en el mercado no han sido injustificadas, explicó Mendoza.

Actualmente, Banorte-Ixe sólo tiene con recomendación de “compra” a Homex, con un precio objetivo de 42 pesos; GEO y ARA, con “mantener”, tienen precios de 19 y 5 pesos, respectivamente.

URBI y SARE, actualmente en revisión bajista por la Casa de Bolsa, tienen precios objetivo de 11 y 2.1 pesos, cada una, aunque SARE está valuada ya “a valor de rescate”, explicó en una nota sobre el sector.

En adelante, Mendoza dijo que el siguiente evento que podría tener impacto sobre las vivienderas sería el Housing Day a celebrarse en Nueva York el próximo jueves y viernes, así como los mayores de-

talles y lineamientos de la Política de Vivienda que se conocerán entre junio y julio.

S&P RECORTA NOTA A URBI, ACCIONES CAEN 7.3%

Los títulos de URBI perdieron 7.3% a 3.96 pesos en la BMV luego de que la agencia Standard & Poor's revisara de “B” a “CCC” su calificación y la pusiera en revisión especial negativa ante “el desplome de su liquidez y un muy débil desempeño”.

La agencia se sumó a Fitch, que en semanas anteriores también puso en revisión negativa a URBI, GEO y Homex.

Estos movimientos, a la vista de Mendoza, “reflejan el mal momento del sector y la baja de sus actividades”, y en el caso de URBI, “un deterioro significativo de su situación financiera”.