

Deuda presiona a las mayores vivienderas

2013

MEXICAN
HOUSING DAY

Urbi, Homex y GEO, en riesgo por el aumento de sus pasivos

POR CAROLINA REYES

carolina.reyes@gimm.com.mx

Antes de que se diera a conocer la Política Nacional de Vivienda de la nueva administración federal, ya empresas como GEO, Urbi y Homex, mantenían cifras a la baja tanto en el mercado bursátil como en su colocación de viviendas, situación que según diversos analistas empeora por su alto endeudamiento y las nuevas reglas en la materia.

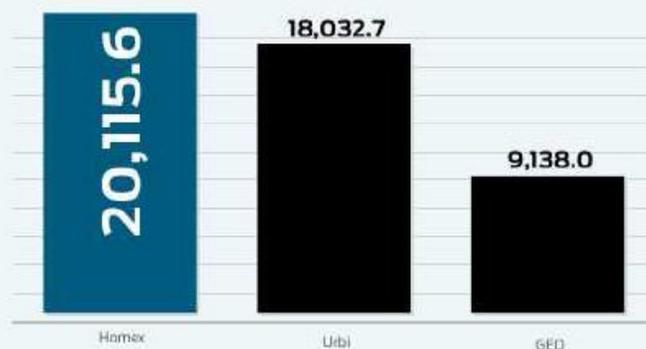
“Hace poco más de diez años, México vivió el *boom* de vivienda, se dio acceso a los trabajadores de menos recursos a la generación de un patrimonio inmueble y en este contexto los grandes desarrollos adquirieron enormes cantidades de tierras, muchas de ellas a través de deuda”, explicó a **Excélsior** Antonio Revah, experto inmobiliario.

Sin embargo, estas tierras estaban muy alejadas de las ciudades creando mayores costos y restando calidad de vida a los propietarios; con la nueva política de vivienda se prevé que gran parte de esos terrenos no sean

En problemas

La deuda de las vivienderas que cotizan en la bolsa se ha incrementado peligrosamente.

Deuda (millones de pesos)



FUENTE: Reportes de las desarrolladoras

útiles para la construcción, dificultando el flujo de efectivo para las compañías y, por ende, el pago de sus pasivos, refirió.

Agencias como Fitch, Standard & Poor's y Moody's, han realizado revisiones a la baja o puesto bajo observación negativa a estas desarrolladoras, ya que prevén que el deterioro de su liquidez comprometa el pago de sus obligaciones, que crecieron en el último trimestre de 2012.

Homex incrementó sus deudas de 16 mil 50.3 millones de pesos a 20 mil 115.6 millones entre el tercero y cuarto trimestre del año, incluyendo el financiamiento obtenido para la construcción de penales.

En tanto, GEO mantiene pasivos por nueve mil 138 millones de pesos al cierre de 2012, distribuidos entre créditos puente, bonos a largo plazo y créditos revolventes.

25.3
POR CIENTO

creció la deuda de Homex entre el tercero y el cuarto trimestres de 2012

Mientras que, al 31 de diciembre de 2012, el endeudamiento de Urbi se ubicó en 18 mil 32.7 millones de pesos, cuatro por ciento más que los 17 mil 357 millones de pesos registrados al corte del 30 de septiembre.

Adicionalmente, estas compañías tienen la presión del vencimiento de bonos a partir de 2014, según la calificadora Fitch, por lo que resulta indispensable la pronta generación de flujo de caja.