



Expertos estiman que en el corto plazo el sector continuará enfrentando retos.

Afecta incertidumbre sobre plan sexenal: analistas

Caen desarrolladoras de vivienda en la BMV

El valor de los títulos de Geo, Homex y Urbi descendió a doble dígito en la jornada de ayer, con lo que se ubicaron en su nivel más bajo en lo que va del presente año

Patricia Tapia/México

Las desarrolladoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) tuvieron ayer otra *jornada negra*, al registrar pérdidas hasta de doble dígito en el valor de sus acciones por la incertidumbre que persiste sobre la política del sector que se implantará en este sexenio, afirmaron analistas.

Al cierre de operaciones, la emisora que más perdió fue Homex, que reportó una caída de 15 por ciento en el valor de sus acciones, seguida de Geo con una baja de 14.20 por ciento, mientras que Urbi y Sare cerraron con retrocesos de 10.19 y 6.21 por ciento respectivamente.

Por su parte, el índice Habita, que agrupa a las constructoras de vivienda que cotizan en el mercado accionario, sufrió un revés de 10 por ciento en la jornada de ayer martes.

De acuerdo con un análisis del banco Ve por Más (Bx+), aunque el mercado de vivienda se recupera después de la crisis financiera de 2009, para el presente año el panorama es incierto, ya que por una parte se estima que la economía se desacelerará, lo que afectará la demanda de casas, y por

ARRASTRA CHIPRE A LA BOLSA

La bolsa y la moneda de México cayeron ayer golpeadas por la incertidumbre de los inversionistas respecto a la crítica situación financiera de Chipre y sus repercusiones en la zona euro, en momentos en que el bloque busca superar una crisis económica.

El índice de precios y cotizaciones descendió 1.28 por ciento y finalizó en 42 mil 60.61 unidades, su peor nivel de cierre desde fines de noviembre. El volumen operado fue de 335.6 millones de acciones.

El Parlamento chipriota rechazó ayer por una amplia mayoría un impopular impuesto a los depósitos bancarios, dejando en duda un rescate internacional para el país, necesario para evitar una cesación de pago y un colapso bancario.

“La atención ha estado principalmente en el

tema de Chipre (...), es lo que está generando preocupación y ha hecho que empresas del sector financiero presenten una caída considerable”, comentó Carlos González, analista y estratega bursátil del grupo financiero Monex.

Las acciones del grupo financiero Banorte fueron de las que más pesaron en la caída del IPC, anotando una baja de 3.04 por ciento, a 95.67 pesos, mientras que las del minero Grupo México perdieron 3.57 por ciento a 49.71 pesos.

El mal desempeño de la plaza fue agravado por la decisión de los inversionistas de ajustar sus portafolios a la caída que registraron los ADR de firmas locales en Nueva York el lunes, cuando la bolsa mexicana permaneció cerrada.

Reuters/México

otra, se desconocen los detalles de la política pública que se instrumentará en este sector.

Previo al anuncio de la Política Nacional de Vivienda (11 de febrero), el precio por acción de Homex se ubicaba en 28.23 pesos, y en la jornada de ayer el título cerró en una cotización de 20.91, es decir una pérdida de 26 por ciento en poco más de un mes.

En el caso de GEO, el precio por título estaba en 14.06 pesos antes del 11 de febrero y ayer se ubicaba en 6.83 (51 por ciento menos); en tanto Urbi, pasó de 6.94 a 2.82 pesos (casi 60 por ciento).

En cuanto a Sare, de la fecha en cuestión cayó 23 por ciento, al pasar de 0.89 a 0.68 centavos cada acción.

Un análisis del Grupo Financiero Monex reveló que las desarrolladoras



Las estimaciones

- ▶ Geo y Urbi han decidido enfocarse en sanear sus balances, ya que los resultados de 2012 evidenciaron una alarmante quema de efectivo y por ende un incremento en su apalancamiento.
- ▶ Durante 2013 se espera que Geo y Urbi presenten caídas en sus ingresos, la primera en un rango de menos 10 a 12 por ciento y la segunda de menos 3 a 4 por ciento.
- ▶ Para Homex se estima que en el negocio de vivienda no habrá un crecimiento siguiendo una estrategia enfocada en mejorar sus operaciones; se calcula un incremento en la rentabilidad con un margen Ebitda de 21 a 22 por ciento, contra 18.3 por ciento que reportó en 2012.

ras de vivienda concluyeron en sus valores mínimos en lo que va del año.

Otro factor que impactó en el valor de las acciones de las desarrolladoras fue el reciente anuncio de la agencia Fitch, cuando entonces colocó bajo observación negativa las calificaciones de Urbi, Homex y Geo, debido a la presión sobre el flujo de caja libre, así como a un aumento de los préstamos para la compra de viviendas usadas.

Por el contrario, Ara fue la única desarrolladora con ganancias en la jornada de ayer y en su acumulado desde el anuncio de la política.

Antes de la presentación del plan, el título se cotizaba en 4.79 pesos y ayer concluyó en 5.03, es decir, un incremento de 5 por ciento.

Analistas esperan que Ara continúe con su estrategia de negocios conservadora y la reducción en las inversiones para reemplazo de tierras.

“Es por eso que la compañía se posiciona como la única opción dentro del sector que espera un crecimiento en ingresos este año, en un rango de 5 a 6 por ciento”, reportó la institución financiera Bx+.

El informe agregó que el panorama del sector en el corto plazo ofrece poca visibilidad debido a los cambios que en junio se estarán anunciando en relación a la nueva política de vivienda.

“Las constructoras de vivienda enfrentarán un año difícil en el que tendrán que reordenar sus operaciones. El principal reto que tendrán que afrontar será mejorar su posición financiera”, abundó el reporte.

El área de análisis de BBVA-Bancomer concuerda en que la incertidumbre sobre el impacto potencial que tendrán los cambios estructurales a partir de 2014 permanecerá a corto y mediano plazos.

A pesar de los intentos de la Comisión Nacional de Vivienda de contener esta reacción negativa, no ha sido posible, pues analistas del sector siguen recomendado cautela hasta no tener claras las reglas de operación del plan gubernamental.

El reporte sectorial de Banorte comentó que se sigue viendo al sector como una opción de alto riesgo, desde el punto de vista de inversión en bolsa, ya que al crecimiento moderado no se le ha sumado una generación de flujo de efectivo positivo. **M**