

MOODY'S Y GOLDMAN SACHS AGUDIZAN LA VISIÓN PESIMISTA

Rebajan otra vez la nota a vivienderas

- Falló la estrategia, admiten directivos de las empresas.
- Registraron ayer una mínima recuperación en la Bolsa.

EN PRIMER
PLANO
P4-5



BAJA LA NOTA A EMISIÓN DE LARGO PLAZO DE GEO

Moody's se suma a las malas notas a vivienderas

Analistas de Goldman Sachs recomiendan a sus clientes vender las acciones de Homex; colocan a URBI, GEO y ARA en neutral

51%

MÁS ALTOS

que los registrados en el 2008 son los inventarios que reportan las vivienderas en el país.

14,900

MILLONES

de pesos son los recursos que requieren las vivienderas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores en los próximos tres años.

Eduardo Huerta
EL ECONOMISTA

LAS ÚLTIMAS noticias, la reunión con autoridades y empresarios en el Mexican Housing Day, que se celebró hace escasas dos semanas en Nueva York, le permitió a Goldman Sachs bajar las calificaciones de algunas empresas y decidir que será cauteloso en el sector vivienda.

"No es el mejor momento para ser positivos respecto del sector", indica el banco de inversión en un extenso análisis.

Este martes, el banco Credit Suisse le bajó la calificación a las empresas vivienderas. Ayer,

Moody's se sumó a las malas noticias para el sector. A GEO le bajó la calificación como emisor de deuda de largo plazo; a URBI también le redujo el grado al emitir deuda, y a Homex le bajó la perspectiva de "estable" a "negativa" como emisor de deuda.

Con lo anterior, los mercados y los bancos le pedirán a las empresas un mayor premio por prestarles recursos. Sin embargo, directivos de bancos nacionales aseveran que la llave del crédito para ese sector en específico está cerrada.

Bianca Cassarino y Jason Mollin, expertos en vivienda de Goldman Sachs, destacan que el



2013 será un año de débil panorama, con crecimiento negativo e incertidumbre en la industria de la vivienda en México.

Detallan que los grandes proyectos urbanos y las nuevas unidades verticales que promueve el gobierno pesarán sobre el capital de trabajo que requieren las empresas.

También el banco de inversión destaca otro punto negativo, los niveles de inventario de viviendas son 51% más altos que los registrados en el 2008 y apuntalan. "En nuestra opinión, México no tiene un problema con la demanda de vivienda, sino más bien con la oferta", expone el banco estadounidense.

Los estudiosos del banco de inversión, después de revisar los resultados de las empresas en el 2012 y el día de la vivienda en Nueva York modificaron sus perspectivas. Recomiendan a sus clientes vender las acciones de Homex por la pobre expectativa de sus resultados. A URBI, GEO y ARA las ponen en neutral, esta última sube de vender a neutral.

AÚN HAY OPORTUNIDADES

Nathan Moussan Farca, director de Productos Estructurados de Santander, reconoce que el sector ha sido golpeado; sin embargo, también espera que con los apoyos del gobierno la parte de bonos y acciones en el mercado bursátil salga adelante.

Moussan Farca, encargado de ayudar a las viviendas públicas a colocar capital en los mercados



Les urge flujo de efectivo y están dispuestos a ceder activos, como cuentas por cobrar que les darían cierto aire".

Nathan Moussan Farca,
director de Productos Estructurados de Santander.



Los modelos de negocio de los constructores mexicanos dependen en gran medida de las políticas públicas de vivienda".

Goldman Sachs,
análisis del sector.

bursátiles, agrega que parte del problema son las reservas territoriales, su registro contable, que no tienen beneficios fiscales, es capital muerto.

Sin embargo, el banquero confía en que se encuentren esquemas que ayuden a las empresas a salir adelante. Dice que en el corto plazo no se espera la emisión de bonos de las empresas del sector, pero que se trabaja en monetizar ciertos activos que tienen las empresas para tener capital.

"Les urge flujo de efectivo y están dispuestos a ceder ciertos activos, como cuentas por cobrar que les darían cierto aire, con eso esperamos que las viviendas puedan colocar bonos en el tercer y cuarto trimestre del año", explica el experto en mercados.

Y es que el ciclo de capital de trabajo es reducido, el apalancamiento, alto, por lo que bancos como Goldman Sachs exponen que tomando en cuenta la baja visibilidad que rodea al sector será limitado en el corto plazo y esperan que los resultados en el corto plazo no sean los mejores.

"Los modelos de negocio de los constructores mexicanos dependen en gran medida de las políticas públicas de vivienda; sin embargo, aún no existen cambios sustanciales en estas políticas, por lo que será difícil para las compañías generar rendimientos arriba de su costo de capital", destaca en el reporte el banco de inversión.

eduardo.huerta@eleconomista.com.mx