

REFORMA.COM

Recorta Moody's notas de vivienderas

Por

NEGOCIOS / Staff.

(21-Mar-2013).- Moody's recortó las notas de Urbi y Geo y bajó la perspectiva de Homex de "estable" a "negativa" sin modificar su calificación, argumentando afectaciones por menores subsidios por parte del Gobierno y una política para el sector que obliga a la construcción de vivienda sustentable.

"El Gobierno anunció una nueva política de vivienda en febrero, que expande aún más las iniciativas de sustentabilidad puestas en práctica en 2011 y 2012.

"Sin embargo, se proporcionaron pocos detalles en tono a la implementación de esta nueva política de vivienda, entre los que se puede mencionar la necesidad potencial de mayores inversiones para cumplir con los nuevos estándares. Además, la clasificación de reservas de terrenos del Gobierno podría conducir a ventas de terrenos con descuento en regiones menos favorables y a un aumento de precio en regiones más favorables", argumentó la calificadora.

Para Geo el recorte fue para su emisión de largo plazo en escala nacional de "A3.mx" a "Baa1.mx", con una nota en escala global y moneda local de largo plazo en "Ba3". También bajaron sus calificaciones como emisor de corto plazo, para sus certificados bursátiles y de las notas senior quirografaria en escala nacional, con un cambio en su perspectiva de "estable" a "negativa".

"La perspectiva de calificación negativa refleja nuestra expectativa de que las ventas y ganancias de Geo seguirán afrontando desafíos hasta por lo menos finales de 2013, lo que implica que los indicadores crediticios como mínimo se mantendrán en los niveles actuales", señaló la agencia.

En el caso de Urbi, las notas que se ajustaron fueron las de escala global que pasaron de "Ba3" a "B2" y la de escala nacional de "Baa1.mx" a "Ba2.mx", con revisión a la baja.

"Estas acciones de calificación reflejan que la mayor parte de 2012, y en particular el último trimestre, presentó desafíos para el sector en general, pero principalmente para Urbi, como resultado de menores subsidios a la vivienda colocados que los originalmente proyectados así como también un nuevo Gobierno federal que asumió su mandato, factores que desaceleraron las operaciones de las principales agencias de vivienda", dijo Moody's en un comunicado.

Por separado, Urbi confió en que la transformación que está realizando de su negocio, le permita tener ventajas competitivas en el largo plazo y aseguró que sus nuevos objetivos están en línea con el Plan Nacional de Desarrollo del nuevo Gobierno.

"Estamos ante una transformación acelerada de nuestros procesos operativos y financieros para adaptar nuestro modelo de negocios a las nuevas condiciones de mercado, transformándonos en una empresa más pequeña, pero más sólida y flexible", señaló Selene Ávalos, directora de Planeación de Finanzas de Urbi.

Finalmente, la agencia de calificación informó del recorte en la perspectiva de Homex de "estable" a "negativa", aunque mantuvo su calificación.

"Las calificaciones asignadas por Moody's continúan reflejando la posición de Desarrolladora Homex como uno de los desarrolladores de vivienda más grandes de México en términos de unidades tituladas, así como su diversificación

geográfica con presencia en la mayoría de los estados, eficiencias operativas mediante el uso de moldes de aluminio durante la construcción y un perfil sólido de liquidez", señaló Moody's.

Sin embargo, la agencia recalcó que los principales desafíos son los altos costos de los terrenos e infraestructura en los mercados de la constructora y la edificación de lo que llamó "vivienda especulativa".

Las acciones de las constructoras en la Bolsa Mexicana de Valores operaban con ligeras alzas cerca de las 8:55 horas de este jueves, luego de iniciar la jornada con pérdidas.

Los títulos de Homex aumentaban 0.51 por ciento; los de Urbi, 0.67 por ciento, y los de Geo, 0.15 por ciento; mientras que el índice Habita sube 0.12 por ciento, después que inició la jornada con una contracción superior al 2 por ciento.