

Reacomodarán a vivienderas

Anticipa experta que Geo, Urbi y Homex tengan menor tamaño

VERÓNICA GASCÓN

MÉXICO.- Las desarrolladoras de vivienda de menor tamaño podrían destacar y beneficiarse de financiamiento por la eventual declaración de concurso mercantil de Urbi, Homex y Geo, según expertos.

“Nuestra expectativa es que si estas tres empresas sobreviven, esperamos que sea a una escala mucho menor que la que tenían antes de emproblemarse. Antes las tres principales tenían entre 15 a 17 por ciento de participación en el mercado”, dijo Fernanda Hernández, analista de Standard & Poor’s.

El reacomodo se está empezando a dar, agregó, pero se verá más claro una vez que se sepa la situación de estas compañías.

Anticipó que de entrar a un proceso de concurso mercantil, las tres grandes empresas, cuyo principal segmento de mercado eran las casas de interés social, serán la sombra de lo que fueron.

“Cuando dejó de crecer la vivienda, empezaron a decaer sus ventas. Pero si no reconocen la debilidad y sus problemas, nunca los podrán resolver, entonces se van contrayendo y se vuelven irrelevantes; eso les pasó a las Sofoles”, señaló.

Empresas medianas como Ara, Ruba y Javer, mencionó, son constructoras que muestran un comportamiento sano

Otra historia

Geo, Homex y Urbi tenderán a disminuir su tamaño en caso de que reestructuren su deuda.

PRINCIPALES VIVIENDERAS*

(En función del número de unidades vendidas en el 2012)



Fuente: Geo.

Las que vienen

Las grandes empresas han perdido participación y otras medianas están ganando.

CRÉDITOS CONSOLIDADOS DEL INFONAVIT

(A octubre del 2013)

EMPRESA	CRÉDITOS	PART.
Geo	18,229	6%
Javer	13,920	4.5%
Ara	7,021	2.3%
Cadu	7,164	2.3%
Ruba	6,575	2.1%
Sadasi	6,823	2.2%
Urbi	3,005	1%
Homex	1,936	0.6%

y que pueden obtener ventajas en el mercado de vivienda.

De hecho, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) otorgó el año pasado 7 mil millones

de pesos en créditos a la construcción a pequeñas y medianas desarrolladoras, y a las que pudieron comprobar un manejo de sus finanzas sanas.

Puso como ejemplo a Ara, la cual reestructuró su deuda de forma exitosa y obtuvo un financiamiento por mil millones de pesos, según la SHF.

Los principales desarrolladores de vivienda de interés social, en función al número de unidades vendidas en el 2012, fueron Geo, Homex, Urbi y Ara, indican datos de las compañías.

Sin embargo, hasta octubre del año pasado los créditos del Infonavit se redujeron en 15 por ciento en general, pero para Geo, Homex, Urbi la caída en préstamos fue de 42.3, 76.4 y 82.4 por ciento, respectivamente.

Para Gene Towle, director de la consultora Softec, estas empresas deben recomponer su oferta de vivienda, ya que las casas de interés social no necesariamente es lo que busca el mercado.