

# EL ECONOMISTA

## Vivienderas pierden su brillo

12 Febrero, 2014 - 21:07

### FUERA DEL MAPA

Las desarrolladoras GEO y URBI actualmente no valen en el mercado, pues dejaron de cotizar en la Bolsa de valores desde hace siete meses por no presentar sus reportes trimestrales. ARA ha sido la menos golpeada.

URBI (VALOR DE CAPITALIZACIÓN EN MDP)



FUENTE: ECONOMÁTICA.

GRÁFICO EE

Credito: Diego Ayala y Guadalupe Cadena / El Economista

El valor de capitalización de las grandes constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y que hasta el 2012 dominaron el sector en México, se ha desplomado en los últimos años de manera estrepitosa.

Actualmente, Homex, una de las tres compañías con graves problemas financieros, tiene un valor de capitalización de 1,582 millones de pesos, mientras que en su punto más alto, el 30 de mayo de 2008 valía 40,337.93 millones de pesos. Lo anterior significa una caída de 96.07 por ciento.

### FUERA DEL MAPA

Las desarrolladoras GEO y URBI actualmente no valen en el mercado, pues dejaron de cotizar en la Bolsa de valores desde hace siete meses por no presentar sus reportes trimestrales. ARA ha sido la menos golpeada.



En el caso de Urbi, al 25 de julio del año pasado (fecha en la que dejó de cotizar en la bolsa por no entregar su reporte correspondiente al segundo trimestre del 2013), su valor en el mercado era de 1,533 millones de pesos. En su cúspide, el 9 de julio de 2007, llegó a valer 46,284 millones de pesos. Ha tenido una caída de 96.58 por ciento.

Cuando las acciones de Geo dejaron de cotizar por la misma razón que las de Urbi, el 29 de julio del año pasado, su valor de capitalización fue de 920 millones de pesos. Esta empresa valía 36,899 millones de pesos en julio del 2007. Esto es una pérdida de 97.40 por ciento.

Tanto GEO como URBI actualmente tiene un valor de cero.



Por no presentar sus reportes, ambas empresas fueron sacadas tanto del Índice de Precios y Cotizaciones como del Índice Habita, indicador que representa el comportamiento del sector de las vivienderas. Este ha caído 63.82% desde su creación en noviembre de 1997.

FUENTE: ECONOMÁTICA.

“El sector de la construcción anticipa un año positivo, que incluso supera la expectativa de crecimiento de 4% del Producto Interno Bruto. Sin embargo nuestra posición sobre Geo y Urbi es neutral, debido a que su actividad disminuyó sensiblemente el año pasado y a que no reportan resultados financieros después del primer trimestre de 2013”, aseguró Marco Medina, analista de Banco Ve por Más.

El futuro de ambas empresas depende de que se concrete la reestructuración de las deudas que mantienen con la banca privada (Santander, HSBC y Banorte, principalmente), así como con los poseedores de los bonos que emitieron en la Bolsa Mexicana de Valores.

Pero también dependerán de que aprendan a adaptarse a las nuevas políticas de vivienda, organizadas por el gobierno federal, las cuales mandatan que los nuevos desarrollos tendrán que edificarse en inmuebles verticales y lo más cercano posible a los centros laborales.

Según la información disponible a marzo de 2013, GEO tenía una deuda bancaria y bursátil por 14,000 millones de pesos, en tanto que Urbi contaba con un registro de más de 21,000 millones de pesos.

“Este tipo de negociaciones son complicadas, porque implican hacer quitas sobre los montos adeudados y modificar los calendarios de pagos, además de que se tiene que conocer la forma en como el deudor obtendrá los ingresos necesarios para cumplir con sus obligaciones”, comentó Javier Gayol, analista de Grupo Bursátil Mexicano.

No obstante, el experto hizo ver que los acreedores pueden compensar la situación con una tasa de interés más favorable.

Pero mientras se resuelve su situación, GEO y Urbi pierden terreno ante empresas de su competencia y otras alternativas de edificación como la vivienda usada, la remodelación o la autoconstrucción, comentó Marco Medina.

Datos a 2012, refieren que GEO era el líder al participar con 13% del mercado, seguida de Homex, Urbi y Ara, con proporciones de 9, 7 y 4.5%; sin embargo, los expertos consideran que estos datos han variado.

Por lo pronto, mientras GEO y Urbi no entreguen sus reportes financieros de los trimestres que les faltan, es difícil que vuelvan a cotizar en la BMV en el corto plazo. “El problema no sólo es que ambas empresas regresen, sino también las condiciones en las que volverán, porque de eso depende que los inversionistas se salgan de ellas y vendan sus acciones”, concluyó **Jorge Gordillo, analista de CI Banco**.

De acuerdo con la calificadora de riesgo Standard & Poor's, los factores clave que las llevaron a incumplir con sus obligaciones financieras fueron su débil liquidez, sus políticas financieras agresivas, la acumulación de inventarios y la incapacidad para refinanciar deuda. (Con información de Guadalupe Cadena y Diego Ayala)