

Geo, Urbi y Homex oxigenan al sector

- De acuerdo con cifras de las empresas, prevén edificar 28 mil viviendas este año
- Analistas ven mejores perspectivas para Geo, y advierten mayor ventaja para ARA

SARA CANTERA

—sara.cantera@eluniversal.com.mx

Este año se prevé la recuperación total del sector vivienda, con la incorporación al mercado de las desarrolladoras Geo, Urbi y Homex, las cuales construirán cerca de 28 mil viviendas, según estimaciones de cada empresa.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano estima que en total se construirán 500 mil viviendas durante 2015, entre los 2 mil 500 desarrolladores que hay en el país.

Geo es la más avanzada en el proceso de reestructura financiera, pues luego de aprobarse su concurso mercantil en abril de 2014, en enero de este año, obtuvo un financiamiento por 315 millones de pesos, los cuales se destinarán a la reactivación de 10 desarrollos inmobiliarios ubicados en la región Centro, Pacífico y Sur del país.

El director de reestructura financiera de Geo, Orlando Loera, dijo que este año pretenden vender 12 mil 653 viviendas cuando el año pasado comercializaron sólo 2 mil 464 unidades.

“Tenemos 19 proyectos ya fondeados y aprobados por los bancos y el Infonavit”, dijo Loera, en entrevista.

El directivo destacó que existe una amplia demanda por vivienda de interés social, sector en el que se especializa Geo, pero lo que hace falta es mayor oferta de casas habitación.

“Hay cinco millones de candidatos elegibles a un crédito del Infonavit, pero hasta noviembre de 2014 solo 214 mil trabajadores habían accedido a este beneficio debido a la falta de viviendas para cubrir esta demanda”, explicó.

Geo fue la primer desarrolladora en entrar en concurso mercantil en abril de 2014 y gestiona créditos por 500 millones de pesos con HSBC, Banamex, Santander y Banorte para construir entre 35 y 40 mil casas al año.

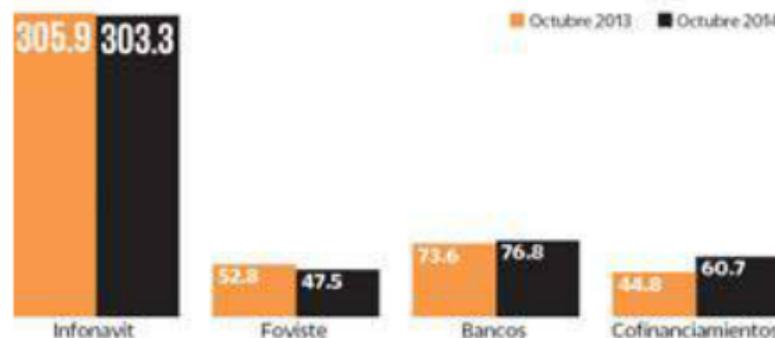
El analista de Grupo Financiero Ve por Más, Marco Medina, comentó que el panorama es más claro para las tres viviendas en concurso mercantil, pero Geo tiene un plan más concreto.

“Todo comienza a conformarse de mejor manera para GEO porque el sector ya ve una recuperación y hay una opinión favorable por parte de los acreedores. Están dadas las condiciones para ver una recuperación de GEO y tiene una experiencia en desarrollos medios y pequeños que será esencial para salir adelante”, expuso Medina.

Homex obtuvo la aprobación de su concurso mercantil en julio de 2014 y el 22 de enero de este año concretó una primera línea de crédito por 500 millones de pesos a 10 años, por parte de Proyectos Adamantine.

“Esta línea de crédito revolvente podría financiar la construcción de más de 5 mil viviendas al año durante la vida útil de la línea de crédito. Trabajamos con el comité de crédito de Ada-

Número de créditos hipotecarios otorgados (Miles)



Fuente: BBVA Bancomer

mantine para definir los proyectos elegibles a financiar,” dijo Carlos Moctezuma, director corporativo de Finanzas de Homex, en un comunicado.

En el caso de Urbi, la empresa fue la última en entrar en concurso mercantil. El pasado 22 de enero aprobaron su proceso de reestructura financiera y está conciliación con acreedores.

La compañía estima que construirá 10 mil viviendas, un año después de concluir su concurso mercantil, lo cual se espera que ocurra este año, para construir 30 mil viviendas en 2020.

Con ventaja. Pero de las viviendas que cotizan en la bolsa, ARA es la que tiene mejores perspectivas de crecimiento, pues jamás entró a concurso mercantil y tiene un portafolio más variado que incluye vivienda residencial, media y de interés social.

Ana María Tellería, analista de Renta Fija y Vivienda de Signum Research, considera que ARA puede tomar parte del mercado que perdieron GEO, Urbi y Homex debido a que los subsidios a

vivienda en este año se orientarán a segmentos más bajos, con el alza de 2.5 a 5 salarios mínimos del Infonavit.

“Esa era la parte fuerte de GEO, Urbi y Homex, pero como salieron del mercado porque la vivienda para el segmento bajo de la población dejó de recibir apoyos y el gobierno no apoyó el desarrollo de vivienda en la periferia, toda la parte de reservas que tenían las empresas dejaron de ser elegibles.

“Por el contrario, ARA ha sabido sumarse a proyectos de mayor presupuesto. En zonas donde va a correr el tren México-Querétaro y el tren a Toluca, por ejemplo, ya tienen proyectos para cuando esas obras sean completadas”, explicó Tellería.

En el tercer trimestre de 2014, ARA tuvo utilidades de 136 millones de pesos, un crecimiento de 49% anual, ingresos superiores a lo esperado debido a que el número de unidades vendidas estuvo 10% arriba de lo previsto.

Rezago. El gobierno estima un rezago de 9 millones de viviendas, pues entre 2008 y 2013, dejaron de existir 743 desarrolladores, por lo que la oferta de vivienda cayó 24.5% en 2013.

“La reducción en la oferta de GEO, Homex y Urbi podría crear incentivos para los desarrolladores calificados para expandirse geográficamente.

“Las empresas que saldrán más beneficiadas de la nueva política de vivienda serán aquellas que cuenten con portafolios flexibles, políticas financieras conservadoras y estrategias de crecimiento prudentes”, explicó Sandra Beltrán, analista de Moody’s.

Para este año, el gobierno otorgará subsidios por 8.7 mil mdp, un alza de 50% respecto a los niveles de 2014, para apuntalar la compra de casas. ●

“ARA puede tomar parte del mercado que perdieron GEO, Urbi y Homex. Esa era la parte fuerte de GEO, Urbi y Homex”

ANA MARÍA TELLERÍA

Analista de Renta Fija y Vivienda de Signum Research