

# GEO ES LA ÚNICA QUE PRESENTA GANANCIAS

# Pobre desempeño de las acciones de vivienderas

Cautela sobre el futuro del sector en México, por débiles expectativas en la generación de créditos hipotecarios

Alma Saavedra

EL ECONOMISTA

EL PRECIO de los títulos de cinco de las seis compañías constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) no logra repuntar en el mercado de valores, el Índice Habita (IH) cuya muestra incorpora a las firmas ARA, GEO, Hogar, Homex, SARE y URBI, acumula en lo que va del año una pérdida de 2.2% respecto del cierre del 2009.

GEO es la única desarrolladora de vivienda que registra un rendimiento positivo, 17.9%, dentro de la muestra del IH, mientras las acciones de SARE se derrumban 41.74% al pasar de 4.84 a 2.82 pesos.

Rogelio Urrutia, analista de Santander, refirió que la acción de GEO ofrece una fuerte combinación de potencial de crecimiento, generación de flujo de efectivo libre, y atractivos niveles de valuación, "en el futuro esperamos que GEO siga siendo el líder indiscutible entre las constructoras de vivienda dentro de los mercados de Fonovavt y Fovissste", aseguró.

Un elemento que gustó al mercado en las últimas dos semanas sobre GEO fue su estrategia corporativa para los siguientes cinco años en la que proyecta crecimen-

tos anuales compuestos en ingresos de 12 a 14% y el aumento en la escrituración de casas de 1,000 a 2,000 unidades.

"El panorama para GEO es positivo para los siguientes cuatro años y las eficiencias operativas tendrán un papel importante para la meta de la empresa de un crecimiento anual compuesto en EBITDA de 15.5 a 16.5%", aseguró Idalia Céspedes analista de Ixe.

En cuanto al desplome en la cotización de los títulos de SARE, la compañía con la mayor presencia en el centro del país, éste incorpora los problemas de restricción de liquidez que enfrenta la firma para la producción de casas.

Al respecto, el especialista de Santander comentó: "SARE requiere recursos adicionales a los que podría obtener de la cobranza de sus proyectos verticales dirigidos al segmento alto del mercado que actualmente están a la venta".

Precisó que la compañía ha identificado una variedad de fuentes de flujo de efectivo que podrían

permitirle reanudar su ciclo de producción, tales como la venta de activos no estra-

tégicos por un total de 1,000 millones de pesos y recursos adicionales de los mercados de capitales.

## EL SECTOR

En el mercado, los especialistas se muestran cautelosos sobre el futuro del sector vivienda en México, por las débiles expectativas de crecimiento en la generación de créditos hipotecarios en los próximos años.

"Aun cuando la demanda de casas nuevas sigue siendo robusta y la disponibilidad de crédito hipotecario continúa satisfaciendo la cre-

ciente demanda de financiamiento de vivienda, la industria está enfrentando actualmente los efectos negativos de la crisis financiera global del 2009", precisó Urrutia.

En perspectiva, añadió que las desarrolladoras de vivienda mexicanas continuarán eligiendo rentabilidad y calidad de activos sobre generación de flujo libre y crecimiento en ventas, lo cual podría limitar la expansión de múltiples en el futuro.

Por su parte, la analista de Ixe agregó: "Aunque las expectativas de cierre de año para las vivienderas continúan positivas, en el corto plazo no se prevén motivadores que le puedan dar impulso al des-



Fecha <b>15.10.2010</b>	Sección <b>Termómetro Financiero</b>	Página <b>18</b>
----------------------------	---	---------------------

empeño de las acciones”.

[asaavedra@eleconomista.com.mx](mailto:asaavedra@eleconomista.com.mx)

**En el futuro esperamos que GEO siga siendo el líder indiscutible entre las constructoras**

**de vivienda dentro de los mercados de Infonavit y Fovissste”.**

**Rogelio Urrutia,**  
analista de Santander.

