

LENNAR CORPORATION (NYSE: LEN)

16/06: Industria de bienes raíces en EEUU: Continúa la alta demanda en el sector construcción de viviendas.

LENNAR CORPORATION

Empresa líder en la construcción de viviendas con base en Miami, Florida.
Su capitalización de mercado asciende a US\$28.31 mil millones.

Industria de la construcción en EEUU:

La industria atraviesa un buen momento y no muestra señales de retroceso, lo que podría beneficiar a empresas como D.R., Horton y Lennar Corporation.

Durante el último año, el Índice Nacional de Hogares acumuló una suba del 13%. Esto se debió en gran parte a la fuerte demanda acompañada de una oferta restringida.

Según un estudio de la Asociación Nacional de Bienes Raíces de EEUU, en los últimos 20 años, la construcción de viviendas sufrió la falta de 5.5 millones de unidades.

Se cree que el informe podría traducirse en futuras inversiones hacia el sector, provenientes tanto del paquete de infraestructura como de otros beneficios.

Se sabe que desde 2001 a 2020 se construyeron un promedio de 1225 millones de hogares cada año. Sin embargo, estas cifras estarían por debajo de las registradas entre 1968 y 2000, con un promedio anual de 1.5 millones.

El déficit actual incluiría 2 millones de viviendas unifamiliares, 1.1 millones de unidades en edificios de 2 a 4 unidades, y 2.4 millones de hogares en edificios de 5 unidades o más.

Aún con una alta demanda, la escasez de propiedades ha impulsado el crecimiento de los precios. El valor medio se elevó un 19% con respecto al último año, para fijarse en US\$341.600 por unidad.

Situación del sector en 2020:

El año pasado, debido a la crisis sanitaria, la construcción sufrió demoras en algunas regiones.

Las bajas tasas de interés hipotecarias y el aumento en los trabajos remotos favorecieron la demanda de viviendas unifamiliares. Además, algunos propietarios retiraron sus propiedades del mercado y suspendieron sus planes al menos momentáneamente.

Desde 2020 las empresas constructoras aceleraron la producción.

La Asociación Nacional de Empresas Constructoras de los Estados Unidos defiende medidas como extender el sistema de créditos para los inquilinos de bajos recursos, fomenta la inversión en propiedades que necesitan de renovación y apoya la reconversión de unidades

comerciales en propiedades de uso residencial. Según esta asociación, la expansión de la construcción hasta más de dos millones de unidades por año durante 10 años crearía 2.8 millones de nuevos puestos de trabajo y generaría más de 400 mil millones a la economía nacional.

LENNAR: Segundo trimestre fiscal 2021, finalizado al 31 de mayo

En el último año, las ganancias e ingresos crecieron un 60.6% y 18.2% respectivamente. Se esperaba un crecimiento en el último trimestre gracias a la mayor cantidad de entregas, los menores costos en cuanto a préstamos, la mejora de la economía en general, los estímulos del gobierno de EEUU y el impulso de la vacunación hacia la reapertura de actividades.

Las expectativas en cuanto al número de entregas de unidades construidas se situaban entre 14.200 y 14.400 unidades. Según estas cifras se esperaba una mejora del 12% con respecto a las 12.672 unidades del mismo período del año anterior.

En cuanto a las ventas del trimestre, las cifras estimadas se ubicaban en torno a los US\$405.000 millones, superando también los US\$395.000 millones de igual período comparable.

En relación a las nuevas contrataciones, la cifra esperada rondaba las 16.500 unidades, un 27% por encima del nivel del segundo trimestre fiscal 2020.

Resultados trimestrales:

La compañía informó ganancias netas por un total de US\$831.4 millones, equivalentes a US\$2.65 por acción, comparables a ganancias netas por 517.4 millones, lo que significó un incremento del 61% con respecto al año anterior.

La entrega de unidades vendidas registró una suba del 14%, para alcanzar las 14.493 propiedades, mientras que las ordenes nuevas alcanzaron las 17.157 unidades, registrando una suba del 32%

Por su parte, los ingresos del trimestre se ubicaron en torno a los US\$6.4 mil millones, fijando una suba interanual del 22%

Además, las ganancias operativas del sector Servicios Financieros alcanzaron los US\$121.2 millones, mientras que, el sector operativo de viviendas multifamiliares totalizó unos US\$22.4 millones.

El presidente ejecutivo de Lennar informó que los resultados del segundo trimestre se vieron beneficiados por la performance de los sectores de construcción de viviendas y el de servicios financieros en combinación con las condiciones favorables del mercado.

Desempeño de la acción:

Es así que la constructora sobrepasó los estimados en cuanto a ganancias en 12 de las últimas 13 oportunidades.

Según analistas de Wall Street, el precio de la acción debería oscilar entre 97 y 120 dólares, con un precio objetivo medio de US\$109.5.

En lo que va del año, la cotización registra una ganancia del 19.82%, mientras que, en el período que comprende los 12 últimos meses, las acciones acumulan una suba del 43.93%

Por otra parte, en el día de hoy, la cotización de LEN registró una baja del 1.31%, para situarse en torno a los US\$91.34.

Durante la operatoria extendida no se registraron grandes cambios, más que una leve tendencia alcista que permitió a LEN recuperar un 0.58% y acercarse a los US\$91.87.

Los analistas sostienen que la situación actual del sector de construcción de viviendas aún no se ha visto reflejada en el mercado.

Karina Rava - Rava Bursátil

25 de mayo 277 Piso 5 (C1002ABE) C.A.B.A.

Tel: (011) 4343-9421

karinarava@rava.com

www.rava.com