

Evergrande tira el precio de las viviendas en China; CEO vende sus aviones

La desarrolladora, que es la segunda mayor inmobiliaria del país, acumula una deuda de 300,000 millones de dólares y ha manifestado dificultad para enfrentar los pagos.

POR MARIANNE INCLÁN

El mercado de la vivienda en China **registró su mayor caída de precio desde 2015**, posterior a presentar 15 años de alzas.

Concretamente, **el precio de las viviendas registró un descenso interanual del 0.2%**, que sería la primera caída en seis años, según datos del Census Bureau de China.

Por su parte, la producción de vivienda nueva **cayó -7.7% de enero a octubre respecto al mismo periodo del año anterior**.

Aunque la caída no es similar en todas las ciudades de China, Pekín registró leve aumento de precio del 0.6%, mientras que en Shanghái el precio subió 0.1%, mientras que en **Wuhan, centro de la epidemia global, el precio de la vivienda nueva cayó 0.4%**.

Para la vivienda de segunda mano, el precio cayó en todas las grandes ciudades chinas (de 70 analizadas) al menos en precios de capital del 5.4%, agravando e el descenso de septiembre de -3.5%.

El impacto a la vivienda fue debido a la crisis de Evergrande. **La desarrolladora, considerada la segunda mayor inmobiliaria del país, acumula una deuda de 300.000 millones de dólares** y ha manifestado dificultad para enfrentar los pagos. Otros problemas similares de falta de liquidez se extendieron a las inmobiliarias Fantasia y Sinic.

Aunque los **analistas apuntan que no habrá una crisis como la de 2008**, debido a que la exposición al capital extranjero es mucho menor y se cree que el gobierno chino puede salir en su rescate.

En contexto, desde 2020, el Banco Popular de China y el Ministerio de Vivienda aplican ratios financieras para controlar la deuda y el presidente impuso la política conocida como las tres líneas rojas, **que son tres condiciones sin las cuales las compañías no podían aumentar su deuda: la tasa de apalancamiento, deuda neta y el dinero en caja**.

La política desencadenó en junio, que 30 inmobiliarias cruzaran las tres nuevos lineamientos del gobierno, 23 incumplieron dos de las condiciones y **70 compañías han incumplido al menos en una de los parámetros, según datos de Fitch Ratings tras estudiar 190 promotoras de China y Hong Kong**.

CEO hace venta de emergencia

Hace unos días, Hui Ka Yan, CEO de Evergrande Group, inició la venta de parte de sus activos personales, entre ellos varias casas en Hong Kong, Guangzhou y Shenzhen, así como algunos aviones privados, por valor de más de 1,100 millones de dólares para aportar recursos a la empresa.

"En este momento, es Hui Ka Yan quien está recaudando dinero personalmente para continuar con la vida de Evergrande", **reveló este martes a China Business News una fuente familiarizada con el asunto**.