

El crash inmobiliario chino supera a Evergrande: Fantasia incumple pagos

Por Laura Sánchez

Investing.com - Las bolsas europeas siguen este miércoles en caída, con los inversores sin perder de vista el mercado asiático. El índice [Nikkei](#) ha cerrado con caídas del 1.05%, "alcanzado sus niveles más bajos en más de dos meses debido a la preocupación por el impacto de la crisis de la deuda de China", apunta Sergio Ávila, analista de mercado de IG.

El [Hang Seng](#) de Hong Kong también ha cerrado en negativo. "Sus acciones caían a mínimos de más de un año a medida que aumenta el estrés en el mercado inmobiliario chino", añade Ávila.

Y es que no solo preocupa Evergrande (HK:[3333](#)), que ha suspendido la negociación de sus acciones, sino que los inversores ya se fijan también en otra inmobiliaria china: Fantasia (HK:[1777](#)).

La inmobiliaria, especializada en apartamentos de lujo, perdió 315 millones de dólares en pagos a prestamistas el lunes, lo que generó temores de que las tensiones financieras en el enorme sector inmobiliario del país se estén extendiendo más allá de Evergrande.

La firma no pagó 206 millones de dólares en bonos que vencieron el lunes, que según ha informado está evaluando "el impacto potencial en la situación financiera y la posición de caja del grupo", recoge CNN.

Por otra parte, la unidad de administración de propiedades de Country Garden Services Ltd (HK:[6098](#)), el segundo grupo inmobiliario más grande de China por ventas después de Evergrande, asegura que Fantasia no ha reembolsado un préstamo de la compañía de alrededor de 700 millones de yuanes (109 millones de dólares). Fantasia había informado a la compañía que probablemente "incumpliría con [sus] deudas externas", asegura Country Garden Services, según recoge CNN.

Esto ha llamado la atención de las agencias de calificación crediticia Standard & Poor's y Moody's (NYSE:[MCO](#)), que advierten de que la falta de pago del capital probablemente también pondría a la compañía en incumplimiento de los bonos que le quedan por pagar.

Las acciones de Fantasia fueron suspendidas de cotización el martes, y las acciones de Country Garden Services han caído un 4% este miércoles.

"La noticia reaviva los temores de que los problemas de la deuda se están profundizando en el sector inmobiliario sobreexplotado de China, que representa el 29% de los préstamos pendientes emitidos por los bancos chinos en yuanes en el segundo trimestre de 2021. El sector es vital para la economía de China: supone alrededor del 30% del PIB", sentencia CNN.

¿Vuelve el fantasma de Lehman?

Para Allianz (DE:[ALVG](#)) Global Investors, "una pregunta clave es si esta noticia de Evergrande y Fantasia es 'la punta del iceberg', lo que indica un potencial de debilidad significativa en los valores del sector inmobiliario residencial, lo que a su vez conduce a un impacto sistemático más amplio para el sector financiero, es decir, ¿es este "el momento de Lehman" en China?".

"Vemos este escenario como extremadamente improbable", añaden estos expertos. "Las autoridades estadounidenses estaban tratando de salvar a Lehman. Y en China es al revés: las autoridades están tomando una decisión activa para permitir que las empresas muy endeudadas quiebren. La intención es evitar una mayor acumulación de apalancamiento en el sector inmobiliario, que durante mucho tiempo se ha considerado una fuente de riesgo económico".

"Otra diferencia clave es que Lehman sucedió en un momento en que muchas otras grandes instituciones financieras estadounidenses también tenían problemas. Vemos poco riesgo de debilidad sistémica en el sistema bancario de China", apuntan.