

Real Estate
MARKET & LIFESTYLE

Evergrande caerá; China iniciará nueva etapa inmobiliaria: especialista

Fitch Ratings, S&P y BBVA, entre otras instituciones, auguran que no cumplirá y será liquidada o forzada a una reestructuración por parte del gobierno de Xi Jinping.

Evergrande, la inmobiliaria más endeudada del mundo y la más importante de China, se encamina al cierre. El 23 y el 29 de octubre, **enfrentará el vencimiento de dos periodos de pago de bonos por 131 millones de dólares.**

Fitch Ratings, S&P y BBVA, entre otros, auguran que no cumplirá y será liquidada o forzada a una reestructuración por parte del Gobierno; **pero esta preocupación se extenderá a otras empresas del sector, ya que las inmobiliarias poseen 46% de la deuda de alto riesgo en dólares del mundo.**

Apenas el viernes, Evergrande informó que vendería 40% de Qumei Home Furnishing, su negocio de producción de muebles, **por 9,48 millones de euros y estaría negociando la venta de 51% de su subsidiaria Hopson Development Holdings, por 2,573 millones de euros.**

Lo anterior se sumaría a los 8,241 millones de euros que ha recibido tras la venta de su 20% de participación en un banco regional en septiembre y de porcentajes de negocios de vehículos eléctricos y tecnología.

Caída necesaria y de ejemplo

En días recientes, el Banco Popular de China aseguró que el daño de Evergrande está controlado y que tomará medidas “orientadas al mercado”, pero también afirmó que la construcción no debe ser utilizada para estimular el crecimiento a corto plazo, **aunque solicitó a la banca que continúe dando crédito al sector inmobiliario de manera “estable y ordenada”.**

Yichu Wang, investigador de la Universidad Tsinghua en Pekín, aseguró al medio digital Cinco Días que Evergrande entrará a reestructuración **y que el gobierno tomará medidas para proteger a los pequeños acreedores, pero será usada como ejemplo y mostrar la nueva regulación del sector inmobiliario.**

Wang agregó que el mercado no esperaba que el Gobierno chino fuera tan inflexible con el sector inmobiliario, con lo que más promotores sufrirán restricciones financieras, **sobre todo en préstamos.**

En contexto, Fitch Ratings degradó a “C” las calificaciones de Modern Land China y Xinyuan Real Estate, otros dos gigantes inmobiliarios que también están en riesgo de impago; **además que Xinyuan ha propuesto pagar solo 5% de una deuda que vencía el 15 de octubre y canjear el resto por bonos con vencimiento en 2023. Además, están las dificultades de Fantasía Holdings y Sinic Holdings.**