



Caen acciones de inmobiliarias chinas; sigue crisis financiera en el sector

Hong Kong. Los desarrolladores inmobiliarios chinos enfrentaron este jueves caídas de acciones y bonos, confiscaciones de activos por acreedores y nuevas rebajas de notas por parte de agencias de calificación de riesgo, de cara al plazo final para el pago de deuda de China Evergrande Group el viernes.

Las acciones de Kaisa cayeron hasta 19.9 por ciento a un mínimo histórico de 1.17 dólares hongkoneses, mientras que su bono a abril de 2022 perdió más de 8 puntos para operar a menos de 35 por ciento de su valor nominal, según el proveedor de datos Duration Finance.

Las acciones China Evergrande Group, cuya crisis de liquidez frente a más de 300 mil millones de dólares en pasivos ha provocado el temor mundial a que pueda desencadenar riesgos sistémicos, se hundieron más de 5 por ciento.

Evergrande enfrenta un plazo final el viernes para el pago de un cupón de 47.5 millones de dólares que venció el 29 de septiembre.

El incumplimiento de ese pago de intereses, a menos de una semana de haber obtenido 83.5 millones para un pago de último minuto en un cupón anterior, llevaría a la empresa a un incumplimiento formal y provocaría impagos cruzados en todos sus bonos por valor de más de 19 mil millones de dólares en los mercados de capitales internacionales.

Las dificultades de Evergrande han exacerbado los problemas financieros de los desarrolladores del sector inmobiliario de China, de 5 billones de dólares, afectado por las restricciones gubernamentales sobre la deuda excesiva.

“El severo endurecimiento del acceso a la financiación para los desarrolladores chinos ha reducido la liquidez del sector, creando un ciclo crediticio negativo. Las empresas con debilidad financiera han reducido el gasto en terrenos y construcción para preservar la liquidez para el pago de deuda, mientras que las ventas han disminuido”, dijo Kaven Tsang, vicepresidente senior de Moody’s Investors Service.

“Al mismo tiempo, controles más estrictos de bancos sobre el efectivo a nivel de proyecto para unos pocos desarrolladores con debilidades financieras limitó su capacidad para administrar su flujo de efectivo y los llevó a incumplir pagos”.