



## En China preocupa que problemas inmobiliarios contagien al resto de la economía

Si la situación del sector inmobiliario de China continúa, podría extenderse a otros sectores importantes, de acuerdo con la calificadora Fitch.

Si la situación problemática del sector inmobiliario de China continúa, podría extenderse a otros sectores importantes de su economía, señaló la calificadora Fitch, y mencionó que básicamente **son tres los negocios más vulnerables, entre ellos, las empresas no estatales de ingeniería y construcción.**

Desde el año pasado, en que se hicieron notables los problemas financieros por los que atraviesan los promotores inmobiliarios chinos, **los inversionistas se muestran preocupados de que se puedan extender al resto de la economía.**

Recientemente, la negativa de varios compradores de viviendas a pagar sus hipotecas ha vuelto a encender la alarma y poner la vista en los problemas de los desarrolladores, **mientras que el crecimiento económico de China se desacelera.**

En opinión de analistas de Fitch, “si no se materializa una intervención política oportuna y efectiva, la angustia en el mercado inmobiliario se prolongará y tendrá efectos en varios sectores en China, más allá de la cadena de valor inmediata del sector inmobiliario”.

Ante dicho escenario, la calificadora analizó el impacto que podría darse durante los próximos 12 a 24 meses en más de 30 tipos de empresas y entidades gubernamentales; y **encontró tres que son más vulnerables a los problemas de bienes raíces:**

1. **Sociedades de gestión de activos.** Están altamente expuestas a problemas prolongados en el mercado inmobiliario, ya que **‘poseen una cantidad considerable de activos que están respaldados por garantías relacionadas con bienes raíces’.**
2. **Empresas no estatales de ingeniería y construcción.** Desde el 2021, en general el sector ha estado en problemas. En la exposición de proyectos de infraestructura o el acceso a financiamiento, **no tienen ventajas competitivas en relación con sus *government-related* compañeros.**
3. **Pequeños productores de acero.** Si la economía de China continúa deslucida, podrían enfrentar problemas de liquidez, especialmente dado el alto apalancamiento en el sector. Durante algunos meses, muchos han estado operando con pérdidas. Según Fitch, **la construcción representa el 55% de la demanda de acero en China.**

Para la firma, la desaceleración en el sector inmobiliario ya ha arrastrado a la baja indicadores económicos más amplios, como la inversión en activos fijos y el componente de ventas minoristas de muebles.

Además, la crisis inmobiliaria de China se puede profundizar por el reciente aumento en el número de compradores de vivienda que suspendieron los pagos de la hipoteca por proyectos estancados. Ya que **la disminución de la confianza podría detener la recuperación del sector**, “que eventualmente se extenderá a través de la economía nacional”, indicó la consultora en un informe.

Las ventas de viviendas residenciales bajaron 32% en el primer semestre de 2022 respecto al año anterior, según datos oficiales. El informe de Fitch citó una investigación de la industria que indica que **los 100 desarrolladores más grandes probablemente tuvieron un desempeño todavía peor**, con una disminución de las ventas del 50 por ciento.

### **Impacto en otros sectores**

La calificadora añadió que las empresas grandes y afiliadas al gobierno central **eran menos vulnerables al deterioro de los bienes raíces** en comparación con las empresas más pequeñas o aquellas vinculadas a los gobiernos locales.

El informe revela que los bancos pequeños y regionales, que representan alrededor del 30% de los activos del sistema bancario, enfrentan mayores riesgos. Pero en general, **los riesgos para los bancos chinos podrían aumentar si las autoridades relajan significativamente los requisitos para otorgar préstamos** a desarrolladores inmobiliarios en problemas.

Fitch resaltó que las empresas menos vulnerables a los problemas inmobiliarios fueron: aseguradoras, empresas de alimentos y bebidas, operadores de redes eléctricas y petroleras nacionales.

Finalmente, enfatizó que se necesitaría una serie de eventos, en lugar de uno solo, para provocar el escenario de estrés que presentó en el informe. “Si el sentimiento débil del mercado persiste durante el resto de este año, **las industrias analizadas podrían verse afectadas negativamente durante el próximo año**”.