

Bloomberg Línea

Ventas de Evergrande caen 39% con ventas de viviendas prácticamente congeladas

Los resultados preliminares sugieren que las ventas del desarrollador más endeudado del mundo han estado casi congeladas desde octubre

Por Bloomberg News 04 de enero, 2022 | 10:33 am

Bloomberg — Las ventas inmobiliarias de China Evergrande Group se desplomaron en 2021 por primera vez en al menos una década, a medida que el gigantesco desarrollador entraba en mora y se desvanecía la confianza de los compradores.

Las ventas contratadas el año pasado se desplomaron un 39% a 443.000 millones de yuanes (US\$70.000 millones) respecto al año anterior, según cálculos de *Bloomberg* basados en datos preliminares de la empresa. Se cumplió aproximadamente el 60% del objetivo de 750.000 millones de yuanes fijado a principios de año.

Los resultados preliminares sugieren que las ventas del desarrollador más endeudado del mundo han estado casi congeladas desde octubre, cuando se intensificaron sus problemas de liquidez. **Las ventas anuales prácticamente no se movieron desde entonces, con 442.000 millones de yuanes vendidos hasta el 20 de octubre.**

Las ventas inmobiliarias de Evergrande han experimentado un descenso constante desde mediados de año, después de que las noticias sobre el estancamiento de las construcciones sobresaltaran a los compradores de viviendas y generaran protestas. **La empresa se está apresurando a cumplir sus obligaciones de construcción, y la semana pasada declaró que había reanudado la construcción del 92% de sus proyectos de vivienda**, frente a sólo un 50% a principios de septiembre.

Las acciones del desarrollador, que reanudaron su cotización tras un día de interrupción, subían hasta un 8,2% a las 1:10 p.m. hora de Hong Kong. La suspensión del lunes se produjo después de que se informara de que Evergrande había recibido la orden de demoler los bloques de apartamentos de una urbanización en la provincia de Hainan y había arrastrado las acciones de otros constructores chinos.

Evergrande dijo que había recibido una notificación de sanción administrativa emitida por la Oficina de Aplicación de la Ley Administrativa Integral de Danzhou en relación con 39 edificios en la isla de Ocean Flower, según una presentación en la bolsa de Hong Kong. Dijo que se comunicaría activamente con la autoridad para resolver el asunto adecuadamente.

La orden se suma a los problemas a los que se enfrenta el gigante inmobiliario, que está bajo la presión de contar con más de US\$300.000 millones de pasivos, atraviesa una escasez de efectivo en los últimos meses y experimentó un descenso de las ventas de viviendas nuevas. S&P Global Ratings y Fitch Ratings calificaron a Evergrande como en impago en diciembre a raíz de los incumplimientos en el pago de cupones de bonos en dólares estadounidenses. La empresa continuará “manteniendo una comunicación activa” con sus acreedores, dijo en la presentación.

Evergrande ha tenido problemas para avanzar en la venta de activos para conseguir dinero, incluso después de que su fundador, Hui Ka Yan, pusiera a la venta participaciones en activos que en su día fueron valiosos, como sus negocios de vehículos eléctricos y de agua embotellada. **En octubre, el desarrollador desechó las conversaciones para vender una participación mayoritaria en su negocio de gestión inmobiliaria, que podría haber generado unos US\$2.600 millones.** Los planes para vender su sede en Hong Kong también se han estancado.