

sinembargo.mx

La crisis del gigante inmobiliario Evergrande tensa aún más la economía mundial

Por [Valeria González Cervantes](#)

Con más de 300 mil millones de dólares de deuda, Evergrande ha estado en el ojo del huracán inmobiliario de China desde el año pasado. La crisis de liquidez de la empresa es uno de los focos importantes que tiene en vilo a los inversores mundiales ante la preocupación de un colapso que altere el sistema financiero y perjudique fuertemente la segunda economía más grande del mundo.

Ciudad de México, 27 de julio (SinEmbargo).– Hace apenas unos días Evergrande, el gigante inmobiliario de China, forzó la salida de su presidente ejecutivo y de su director financiero tras una investigación interna en medio de problemas por una enorme deuda que desde hace meses ha puesto en evidencia el símbolo de la crisis del sector en China.

Ante el panorama que se observa en el sector inmobiliario chino, y pese a que los problemas se calmaron luego de que la empresa lograra pagar la deuda de tres de sus bonos vencidos en a finales de 2021, surge la duda de cómo afectarán estos movimientos en Evergrande a los mercados globales, ya que hace un año, frente a la incertidumbre de si el gigante inmobiliario realizaría el pago de sus deudas o no los mercados experimentaban incertidumbre y tensión.

Y es que dada la interconexión de China, la segunda potencia económica mundial, con el resto de países, un contagio de la crisis inmobiliaria al sector financiero tendría repercusiones internacionales, según analistas internacionales. Los problemas de la empresa Evergrande se ven como una gran amenaza ante un esperado mercado de refugio frente a la posible recesión en economías estadounidense y de la zona del euro, afectadas en cadena por la pandemia de COVID-19, los problemas en las cadenas de suministro, la crisis de chips semiconductores, y más recientemente, la guerra de Rusia contra Ucrania –que ha provocado desabasto y subida de precios de materias primas, principalmente granos y energéticos–.

“Si se multiplican las suspensiones de pagos, podría tener graves consecuencias económicas y sociales”, advierte la agencia de calificación Fitch, citada por la agencia de noticias AFP.

En ese sentido, hace dos meses, en mayo de 2022, el banco central de Estados Unidos afirmó que el empeoramiento de la crisis inmobiliaria china podría tener consecuencias en el sistema financiero del país, y de ser así, la crisis impactaría al comercio mundial.

Sin embargo, las previsiones muestran que la intervención de EU podría provocar un efecto contrario al que se buscaba, haciendo que los propietarios y promotores inmobiliarios estén tentados a “olvidar sus responsabilidades y dejar de pagar”.

El hecho de que Evergrande continúe en una situación de incertidumbre provoca que los mercados financieros globales se muevan con tensiones y cautela ante el escenario de la empresa china, que en 2021 vio caer sus acciones alrededor de un 90 por ciento.

En general, el sector inmobiliario de China tiene un gran peso al representar un cuarto del Producto Interior Bruto (PIB) chino.

La reforma del alojamiento en China de 1998 creó un mercado que creció de forma desmesurada. Entre las razones, algunas culturales, como el hecho de que comprar una casa es, a menudo, un requisito previo para casarse. En aquel momento los bancos concedieron abundantes créditos tanto a los promotores como a los compradores.

Hasta la actualidad, los créditos inmobiliarios representan cerca del 20 por ciento de los préstamos en el sistema bancario chino, según un informe del banco Anz.

Según *Bloomberg*, los promotores trabajan la mayor parte del tiempo con un sistema de preventas en el que los bienes son vendidos antes de que comience su construcción, por lo que el país tiene alrededor de 225 millones de metros cuadrados de alojamiento por terminar.

EL ORIGEN DE LOS DESPIDOS

Las salidas de los altos mandos de Evergrande se produjo en un momento en el que la compañía, que necesita liquidez, lucha por sobrevivir y trata de cerrar un acuerdo de reestructuración de su deuda, estimada en unos 300 mil millones de dólares.

Evergrande está investigando por qué los bancos incautaron de manera inesperada 13 mil 400 millones de yuanes (2 mil millones de dólares) en depósitos bancarios de su unidad de servicios inmobiliarios, Evergrande Property Services.

El grupo lanzó una investigación con la ayuda de abogados y contadores para esclarecer el asunto, y según el comunicado difundido el viernes por la empresa, el dinero fue embargado por las entidades financieras porque en realidad servía como "garantía de hipoteca" para que un "tercero" pudiera obtener un préstamo bancario.

De acuerdo con la comunicación de Evergrande, dichos fondos obtenidos del préstamo fueron "desviados al grupo a través de terceros y fueron utilizados para operaciones generales" de la empresa.

"A la vista del contexto, el consejo de administración decidió exigir la dimisión de los dirigentes implicados, entre ellos el presidente ejecutivo de China Evergrande Group, Xia Haijun, así como al director financiero, Pan Darong", agregó la empresa en una nota publicada en la página de Internet de la Bolsa de Hong Kong.

El que hasta ahora era el director ejecutivo del grupo, Siu Shawn, pasará a ser nombrado el nuevo consejero delegado.

Previo a las recientes noticias de despidos, la promotora inmobiliaria china confirmó a inicios de junio que sería a finales del séptimo mes del año que anunciaría su plan de reestructuración, incluida una investigación interna.

Unos días antes del anuncio, la Bolsa de Hong Kong le advirtió a la compañía que tiene de plazo hasta el 20 de septiembre de 2023 para cumplir con las condiciones exigidas para la reanudación de la cotización de sus acciones o estas serán excluidas definitivamente.

Las acciones de Evergrande y de sus filiales Evergrande Property Services y China Evergrande New Energy Vehicle fueron suspendidas de negociación el pasado 21 de marzo en la Bolsa de Hong Kong a petición de la propia empresa, que un día después anunció que no publicaría sus cuentas del ejercicio 2021 dentro del plazo establecido.

De este modo, ha advertido de que si la empresa no puede corregir el asunto que provocó la suspensión de las operaciones, cumplir con las pautas de reanudación y cumplir plenamente con las reglas de cotización a satisfacción de la Bolsa antes del 20 de septiembre de 2023 "se recomendará al Comité de Cotización que inicie el procedimiento de exclusión de cotización de la Sociedad".

Asimismo, Evergrande deberá garantizar que el banco correspondiente lleve a cabo una investigación independiente sobre la pignoración de 13.400 millones de yuanes (1.903 millones de euros) de la principal subsidiaria de la compañía, Evergrande Property Group.