

MILENIO®

Moody's eleva sus pronósticos sobre el sector inmobiliario chino; lo considera estable

La calificadora de deuda Moody's informó que proyecta una recuperación para el sector inmobiliario chino, que ha tenido grandes pérdidas en los últimos años.

Agencia EFE

La agencia de calificación de deuda **Moody's** elevó sus pronósticos sobre el sector inmobiliario **chino** de *negativos* a *estables*, al considerar que las ventas se estabilizarán a lo largo del próximo año tras descender 28 por ciento en 2022.

La firma prevé que las condiciones para el sector, en crisis durante los últimos años, mejoren todavía más a medida que las autoridades nacionales impulsen medidas para ampliar los canales de financiación.

"Aunque los compradores todavía pueden tener preocupaciones sobre el precio de las viviendas, los riesgos de que los proyectos queden incompletos y las suspensiones de pagos de las promotoras, creemos que el riesgo de que las ventas caigan todavía más desde su punto mínimo en la segunda mitad de 2022 es bajo", indicó **Kelly Chen**, vicepresidenta y analista sénior de *Moody's*.

La experta justificó la decisión de elevar sus perspectivas sobre el sector debido a "un entorno político y operativo más favorable que dará apoyo a las ventas".

Concretamente, *Moody's* espera que **las ciudades principales sean las que impulsen la recuperación**, con sus inventarios de vivienda disponible a la baja hasta sus medias históricas, mientras que las urbes de menor tamaño no correrían esa misma suerte.

La agencia también detalló las condiciones que deberían darse para que revisase de nuevo, en este caso a *positivas*, sus perspectivas sobre el sector, que pasan por una subida superior a 10 por ciento de las ventas en los próximos 12 meses, con subidas *sostenidas* de volúmenes y precios; que las promotoras tengan suficiente acceso a financiación tanto en **China** como en el exterior sin apoyo político, y que el entorno regulador preste más apoyo con el tiempo.

Al mismo tiempo, *Moody's* podría volver a rebajarlas a *negativas* si las ventas cayeran más de 5 por ciento entre los próximos 6 y 12 meses, la cantidad de vivienda disponible volviese a aproximarse al máximo que marcó en marzo de 2020 y las promotoras se enfrentan a mayores dificultades para financiarse y a un entorno normativo más adverso.

La posición financiera de muchas inmobiliarias chinas empeoró después de que, en agosto de 2020, **Pekín** anunció restricciones al acceso a financiación bancaria a las promotoras que habían acumulado un alto nivel de deuda apoyando durante años su crecimiento en agresivas políticas de apalancamiento, entre las que destacaba **Evergrande** con un pasivo de más de **275 mil millones de dólares**.

En los últimos meses, ante la crisis, el gobierno ha cambiado su tono y ha anunciado diversas medidas de apoyo, además los bancos estatales han abierto asimismo líneas de crédito multimillonarias a diversas promotoras, a las que se ha marcado como objetivo prioritario la construcción de los proyectos vendidos sobre plano.