

VANGUARDIA | MX

Advierten que estaría por explotar en China burbuja inmobiliaria por 124.5 mil mdd

Crisis por cese de pagos de la principal promotora privada de vivienda obliga a expertos a encender los focos rojos

Perspectivas débiles de venta de viviendas, una disminución en la captación de fondos y sobre todo los problemas que enfrenta la principal promotora inmobiliaria privada, han llevado a los analistas a prever el **estallido de una “burbuja inmobiliaria”** en [China](#) por el creciente cese de pagos.

Cálculos recientes de la empresa de análisis **CreditSights**, en el sector inmobiliario chino -que tiene un valor estimado de 175 mil millones de dólares- **hay 124 mil 500 millones de bonos en cesación de pagos**. La empresa también calculó que el impago de la totalidad de los bonos en dólares de **Country Garden**, la mayor promotora privada del país, se debió a la cláusula de impago cruzado.

Contando el mes de octubre, **hay un total de 60 mil 500 millones de dólares en bonos inmobiliarios chinos con vencimiento en los próximos 6 meses**, de los cuales al menos un tercio corresponde a bonos extranjeros, según datos de Dealogic.

Los tenedores internacionales de bonos de Country Garden buscan ahora conversaciones urgentes con la empresa.

Las tensiones también se han manifestado en otras empresas. Sino-Ocean Group, respaldada por el Estado, celebrará una reunión de tenedores de bonos el viernes y propuso ampliar hasta el próximo jueves el periodo de gracia para que la empresa reembolse los intereses de los bonos que vencen esta semana, según informó la empresa a la Bolsa de Hong Kong.

La empresa citó dificultades operativas como motivo de la necesidad de retrasar el pago. También se mostró dispuesta a formular un plan razonable de amortización de la deuda si no logra reembolsar los bonos a su vencimiento.

“Para las promotoras inmobiliarias que aún no han dejado de pagar sus deudas, las perspectivas siguen siendo sombrías, ya que no hemos visto un cambio de tendencia en el sector y las cifras de ventas siguen siendo débiles”, declaró Ting Meng, analista de crédito de ANZ Bank China.

Los precios de la vivienda nueva en China cayeron por tercer mes consecutivo en septiembre, frustrando las esperanzas de un cambio de tendencia en la demanda durante un periodo tradicionalmente álgido de compra de viviendas.

Ricky Tsang, analista de S&P Global Ratings, señaló que, aparte del escaso flujo de caja procedente de la venta de viviendas, la captación de fondos para las promotoras, en particular las privadas, sigue siendo escasa.

“Las promotoras más necesitadas de financiación tienen dificultades para encontrar activos cualificados, en la mayoría de los casos centros comerciales o edificios de oficinas, como garantía para emitir bonos garantizados”, afirmó Tsang.

Con información de Reuters