

Por qué la caída de Evergrande no sería solo una amenaza para la economía China

El derrumbe del gigante Evergrande lo ha situado al borde de la quiebra y ha reavivado los miedos de una burbuja inmobiliaria en China.

Varios se preguntan si el caso se convertirá en el "Lehman Brothers" chino.

Y es que China se enfrenta a una dura decisión parecida a la que tuvo que tomar el gobierno de Estados Unidos en el 2008 cuando dejó caer al banco de inversiones Lehman Brothers.

Esa situación dio inicio hace 13 años a lo que se conoce como la Gran Crisis Financiera.

Actualmente el gobierno chino debe decidir si mantiene a flote uno de los principales constructores del país o lo deja desaparecer poniendo en riesgo más de 1.300 desarrollos inmobiliarios en 280 ciudades del país.

El más importante problema de la compañía es su cuantiosa deuda, que, entre todos sus compromisos financieros, asciende a US\$300.000 millones.

Es la inmobiliaria más endeudada del mundo.

Durante los últimos años se dedicó a pedir préstamos para financiar no sólo su división de construcción sino otros muchos negocios a los que ha ido expandiéndose: parques de diversión, embotelladoras de agua, vehículos eléctricos e incluso llegó a comprar un equipo de fútbol.

Su bancarrota pondría en apuros también a todas estas divisiones, a los 200.000 empleados directos y a los más de 3,8 millones de puestos de trabajo indirectos que crea al año.

"El colapso de Evergrande sería la prueba más grande a la que se ha enfrentado el sistema financiero de China en años", estima Mark Williams, economista jefe para Asia de Capital Economics.

La gigante inmobiliaria depende para seguir funcionando del dinero que le llega de las preventas de apartamentos en construcción, que suelen enseñarse sobre plano.

Pero por diversos factores, las ventas se han ralentizado y al tener menos ingresos, la empresa no puede pagar a sus proveedores, que dejan de suministrar materiales o servicios.

Eso hace que no pueda terminar las casas y por lo tanto no pueda recaudar más efectivo, generando un círculo vicioso.

En un comunicado emitido por la compañía sus directivos dijeron que su flujo de caja estaba bajo "una presión enorme".

Algunos proyectos de Evergrande ya han



El más importante problema de la compañía es su cuantiosa deuda, que, entre todos sus compromisos financieros, asciende a US\$300.000 millones.

quedado en suspenso mientras la empresa saca activos a la venta para generar liquidez y trata de negociar con sus proveedores para demorar los pagos y evitar la quiebra.

"China ha introducido medidas muy estrictas para obligar a los promotores inmobiliarios a reducir deuda de balances", aclara Fabrice Jacob, presidente ejecutivo de JK Capital, del grupo La Française, con respecto a las medidas puestas en marcha por Pekín para tratar de controlar la burbuja inmobiliaria y combatir la especulación.

El sector inmobiliario, uno de los pilares del crecimiento económico chino en las últimas décadas, representa conforme a la Oficina Nacional de Estadística del país el 7,5% del producto interior bruto del país.

"Esto ha empujado a Evergrande, a recortar sus precios de venta en todos sus proyectos en un 30%, el mayor descuento que ha ofrecido nunca", agrega.

No obstante, todos los intentos de calmar los ánimos entre sus acreedores o quienes compraron una vivienda que ahora no puede terminar no han servido de nada.

Más de un millón de personas esperan mudarse a sus nuevas viviendas.

Han pagado depósitos y potencialmente podrían perder ese dinero si se produce la quiebra.

Kunjal Gala, gestor del negocio internacional de Federated Hermes, sostiene que es imposible saber con certeza lo que ocurriría si Pekín permitiera el colapso de Evergrande, la incertidumbre en el mercado ha sido evidente.

"La presión sobre Pekín para que intervenga en el caso de Evergrande aumenta a medida que la espiral descendente del mayor promotor inmobiliario de China no cesa y crecen los signos de contagio financiero", estima el analista.

"En lugar de permitir un colapso caótico hacia la bancarrota, muchos analistas predicen que los reguladores diseñarán una reestructuración para mantener el riesgo sistémico al mínimo. Pero nada es seguro", afirma.

Aparte de la destrucción de empleo y de que es posible que miles de personas pierdan su dinero por las casas que no se van a construir, también están las empresas que hacen negocios con Evergrande.

Estas empresas de construcción y diseño o los proveedores de materiales corren el riesgo de sufrir pérdidas importantes, lo que podría llevarlas a su vez a la quiebra.

Pero el efecto dominó podría seguir más allá de las fronteras chinas.

Algunos analistas han sugerido que los problemas de deuda de la empresa podrían representar riesgos generalizados para el sistema financiero del gigante asiático.

Existe la preocupación de que otros promotores inmobiliarios que también están muy endeudados puedan seguir el mismo destino.

Así como mostró la gran crisis crediticia del 2008, cuando los promotores inmobiliarios quiebran, los bancos y los inversores que les prestaron dinero registran pérdidas y acaban restringiendo el crédito a las pequeñas empresas y a los particulares.

"Las consecuencias financieras serían de gran alcance. Según los informes, Evergrande debe dinero a unos 171 bancos nacionales y otras 121 empresas financieras", dijo Economist Intelligence Unit (EIU).

Si Evergrande colapsa, los bancos y otros prestamistas pueden verse obligados a prestar menos.

Esto podría conducir a lo que se conoce como crisis crediticia, cuando las empresas luchan por conseguir préstamos a tasas asequibles.

Una crisis crediticia sería una muy mala noticia para China, porque las empresas que no pueden obtener préstamos tienen dificultades para crecer y, en algunos casos, no pueden seguir operando.

Esto también puede poner nerviosos a los inversores extranjeros, que podrían ver a China como un lugar menos atractivo para invertir.