

#SectorInmobiliario

El efecto Evergrande

Tras el anuncio del desplome de una de las inmobiliarias más importantes de China, la propagación de una incertidumbre financiera se expandió velozmente por los mercados globales

POR IRÁN Y. GARCÍA

@Irangarciam

La onda expansiva provocada por la caída del gigante inmobiliario chino Evergrande alcanzará a Latinoamérica con impactos diferenciados en cada nación, pero con especial fuerza en aquellas que tienen relaciones

comerciales estrechas con el país asiático.

Debido a los fuertes lazos con el gigante asiático, Brasil, Chile y Perú son las tres naciones latinoamericanas que tienen el ojo puesto en los violentos giros que se presentan casi todos los días en la trama del colapso de la que alguna vez fue la segunda constructora más grande de China.

“Va a afectar a los países en

grados diferentes, depende de que tanto se vinculan con la economía china en todos los sentidos, pero en comparación con otros, afectaría menos a México”, consideró Bendreff Desilus, especialista de la Facultad de Negocios de la Universidad la Salle en entrevista para Reporte indigo.

Grupos financieros como Citibanamex han considerado que estas reacciones no afectarán a

México, al ser exportadores en casi un 86 por ciento a Estados Unidos y las remesas e inversión extranjera directa han dado optimismo.

Sin embargo, se prevé que para los próximos días sigan afectando a los mercados más volátiles como las criptomonedas, mientras están a la espera de una

regulación de diversificación y portafolios en donde reconozcan su fortalecimiento económico.

Por su parte, México podrá presentar de manera indirecta volatilidad en cambio y tasas de interés, teniendo implicaciones en el crecimiento económico y mayor costo financiero

para las empresas y gobierno, disminuyendo su potencial de crecimiento.

Hasta el 24 de septiembre se mantenía la incertidumbre en torno a los detalles de cómo y cuándo la inmobiliaria cumplirá con la promesa de cubrir parte de la deuda local con alrededor de 83.5 millones de dólares, que generó un ligero optimismo financiero.

Origen del colapso

La crisis de Evergrande es grande, presentan un endeudamiento de alrededor de 300 mil millones de dólares, tienen 800 proyectos sin terminar en más de 200 ciudades, así como clientes, proveedores



Fecha 27.09.2021	Sección Indigonomics	Página 26-27
---------------------	-------------------------	-----------------

y empleados en protesta, ocasionó un pánico de inversión, así como una crisis crediticia que aterrizó en un posible colapso de la economía China.

El retroceso en los mercados de valores de la segunda economía más grande del mundo pronto se expandió en una incertidumbre de inversionistas en el extranjero, asimismo, el gobierno de China ya no estaba dispuesto a ir por el rescate de Evergrande, por lo que se pronosticaban mayores riesgos.

“Aunque podría ser algo muy local hacia China, con solo ser un bloque importante, podría generar una desestabilización en las expectativas del crecimiento mundial y un golpe en empresas relacionadas”, estimó Carlos González Tabares, director de análisis y estrategia bursátil en Casa de Bolsa Monex para Reporte Índigo.

A pesar de que se comenzaron a bajar los precios de los apartamentos para su venta, no lograban atraer compradores para su repunte, por lo que las

tensiones comenzaron a acelerarse llevándolos a una caída del siete por ciento en la bolsa de Hong Kong, el desplome de bitcoin hasta del 5.7 por ciento y una crisis en los mercados globales.

Por su parte, el gobierno de China tenía dos opciones, por un lado, intervenir con las reguladoras y obligar a los bancos a darle a Evergrande el dinero que requiere para saldar sus deudas, haciendo que otras desarrolladoras y el mismo gobierno sigan alimentándose de deudas, o alejarse y desatar un colapso económico.

El pasado jueves venció una primera prórroga, en donde Evergrande tenía que inyectar una parte de la deuda, al final, el Banco Central de China accedió a ayudar al desarrollador inmobiliario trayendo optimismo para la inmobiliaria que llevó a su repunte en bolsa a casi un 20 por ciento.

“El gobierno tiene que entrar al rescate de Evergrande, pues ante esto puede haber focos dentro de otras empresas también y cualquier inquietud o interro-

gación en el mundo financiero lo que hace es frenar la inversión extranjera de ventas”, apuntó Desilus.

El crecimiento económico sobrealimentado de Evergrande se originó desde su fundación en 1996 ante el auge de un país en extremo crecimiento y su aprovechamiento en construcción, además de que su fundador, Hui Ka Yan, es parte del grupo de élite Conferencia Consultiva Política del Pueblo Chino, dando confianza a los acreedores para prestarle dinero y expandir su negocio.

Ante las amenazas para los bancos más grandes de China, la incapacidad de vender una expansión inmobiliaria, recaudar dinero fresco, así como compradores de vivienda y empleados enojados, la oleada financiera sigue expandiéndose.

“Si se sigue viendo que no pagan su deuda, capital e intereses ahora sí estaríamos en un gran problema que puede en un futuro cercano acechar a toda la economía, incluso a América Latina” apuntó Bendreff Desilus.

A pesar del abono a una parte de la millonaria deuda, los mercados siguen repuntando una incertidumbre, sin embargo, el impacto no tendrá paso de una forma tan generalizada como la crisis de 2008, pero se estima que provocará gran volatilidad en los mercados.

“El gobierno de China podrá estar interviniendo para que no haya este colapso en el sistema, participando en la deuda, pero esto es simplemente un respiro, no es sostenible”, detalló Carlos González de Casa Monex.

300,000
millones
de dólares,
asciende la deuda
de Evergrande

Fecha 27.09.2021	Sección Indigonomics	Página 26-27
---------------------	-------------------------	-----------------

Si se sigue viendo que no pagan su deuda, capital e intereses ahora sí estaríamos en un gran problema que puede en un futuro cercano acechar a toda la economía, incluso a América Latina”

Bendreff Desilus
Especialista de la Facultad de Negocios de la Universidad la Salle

Crecimiento comprometido

La trama de la inmobiliaria China Evergrande podría impactar en el crecimiento económico del Gigante Asiático que en 2020 fue uno de los pocos países que registró un avance positivo de su PIB. Perspectivas de la economía mundial del FMI

