

Estouro de bolha imobiliária é nova ameaça à economia chinesa

14/05/2014

Por **Jamil Anderlini** | **Financial Times, de Pequim**

A economia chinesa está engasgando, enquanto crescem evidências de que uma bolha imobiliária nacional está prestes a estourar.

Praticamente todos os indicadores de crescimento econômico chineses passaram a cair, em abril. No importantíssimo setor imobiliário, as vendas caíram 7,8%, em yuans, nos primeiros quatro meses do ano, em relação a um ano atrás.

Investimentos em imóveis são o mais importante motor individual da economia chinesa e um fator crucial para a demanda e os preços mundiais das commodities. Mas, nos primeiros quatro meses do ano, obras recém-iniciadas caíram 22,1% em relação ao mesmo período de 2013, segundo dados divulgados ontem pelo governo.

A sustentabilidade do mercado imobiliário chinês tornou-se uma preocupação para as autoridades em todos os países, que começam a temer que o estouro de uma bolha no mercado imobiliário na segunda maior economia global tenha impacto em todo o mundo.

A escala da expansão acelerada do setor de construção civil na China e a dependência do país em relação a investimentos em infraestrutura para o seu crescimento não tem precedentes.

Em apenas dois anos, de 2011 a 2012, a China produziu mais cimento do que os EUA em todo o Século XX, de acordo com dados históricos do Serviço Geológico dos EUA e do Birô Nacional de Estatísticas da China.

Numa indicação do grau de exposição da economia chinesa a uma desaceleração no mercado imobiliário, a Moody's Analytics estima que a construção, venda e instalação de equipamentos em apartamentos representaram 23% do Produto Interno Bruto (PIB) chinês no ano passado. Esse percentual é maior do que nos EUA, Espanha ou Irlanda nos picos de suas bolhas no setor imobiliário.

Problemas no mercado imobiliário chinês também tem implicações para o sistema financeiro, em especial para o setor bancário paralelo, que emprestou grandes quantias a incorporadoras e depende dos preços elevados dos terrenos como forma de garantia.

"Expectativas autorrealizáveis de queda no preço das casas, dificuldade financeira das construtoras, uma economia extremamente alavancada, com enorme endividamento de governos locais, e um sistema financeiro frágil com um grande setor bancário paralelo, sugerem que os riscos de um ajuste desordenado [na economia chinesa] são reais e crescentes", disse Jian Chang, economista-chefe do Barclays especializado em China.

Parcialmente em consequência da queda nos investimentos imobiliários, o crescimento da produção industrial chinesa - uma medida estreitamente correlacionada com o PIB -, diminuiu ligeiramente para 8,7% em abril, em comparação com abril do ano passado.

O crescimento das vendas no varejo também desacelerou, de uma expansão de 12,2%, em março, para 11,9% em abril.

Num sinal preocupante para as marcas de luxo ocidentais que tornaram-se mais dependentes da demanda chinesa nos últimos anos, as vendas de ouro, prata e joias caíram 30% em abril, em comparação com o ano passado.

A produção de eletricidade, um indicador observado de perto para aferir a atividade econômica na China, cresceu em abril no ritmo mais lento em quase um ano, com alta de 4,4% em relação a 2013, ante crescimento de 6,2% em março.

Apesar de muito debate sobre um "miniestímulo" para a economia, o governo chinês tem se mostrado até agora relutante em tomar medidas vigorosas para sustentar o crescimento.