

Crise imobiliária ameaça agora a China

Kevin Hamlin

Os preços das moradias em Xangai, Shenzhen e Guangzhou estão desabando e isso pode travar o crescimento económico mundial no próximo ano. A construção de residências, escritórios e fábricas caiu pelo menos 16,6% em outubro, após crescer 32,5% no mesmo mês de 2007, segundo a Macquarie Securities. Isso está pressionando a economia chinesa, que já está desacelerando devido às recessões nos EUA, Japão e UE, onde caiu a demanda por produtos chineses.

A construção é o principal motor da expansão da China, contribuindo com um quarto dos investimentos em ativos fixos e empregando 77 milhões de pessoas.

O banco central chinês fez na semana passada o maior corte na taxa básica de juros em 11 anos, e o governo disse que medidas "vigorosas" são necessárias para deter o declínio económico. Sem novas reduções nos juros e mais gastos do governo, é pouco provável que a China contribua com 60% do crescimento mundial em 2009, como prevê a Merrill Lynch, o que desaceleraria mais a economia global.

"A China está agora no centro da desaceleração mundial", disse Jim Walker, economista-chefe da Asianomics, uma consultoria de Hong Kong. "Isso significa que o crescimento global provavelmente será arrastado para baixo, chegando a quase zero no ano que vem."

Walker estima que a China vai crescer entre 0% e 4% no ano que vem, com uma possibilidade de 30% de uma contração. Isso é bem menos que os 6% a 8% previstos pela maioria dos analistas.

Em 2005, a China superou o Reino Unido, tornando-se a quarta maior economia do mundo, após conseguir expansão anual média de 9,9% por 30 anos. O PIB subiu 69 vezes desde que Deng Xiaoping deu início às reformas de livre mercado, em 1978. A China foi responsável por 27% do crescimento económico mundial em 2007.

O Banco Mundial reduziu, na semana passada, a sua previsão de crescimento da China no ano que vem, de 9,2% para 7,5%, o que seria a menor expansão em quase duas décadas. O banco alegou que a China não poderá mais contar com os consumidores externos.

"O setor imobiliário vem tendo uma desaceleração particularmente pronunciada", disse Louis Kuijs, economista-sênior do Banco Mundial em Pequim. "O crescimento no investimento em imóveis está agora próximo do zero."

A produção e a encomenda de bens de exportação da China tiveram em novembro a maior contração histórica. As exportações e o setor imobiliário contribuíram, juntos, para cerca de metade da expansão do PIB da China, estima Andy Xie, analista independente em Xangai, que já foi o economista-chefe do Morgan Stanley para a Ásia. "Esse crescimento acabou", disse. "O governo pode compensá-lo com outra coisa? Vai ser difícil." O setor de construção deve contrair 30% em 2009, após crescer 9% nos três primeiros trimestres de 2008, estima a Macquarie Securities. Sé isso ocorrer, "não importa o quanto o governo gaste em infraestrutura, a economia vai ficar muito fraca", disse Paul Cavey, economista da Macquarie, que prevê expansão de 6,6% na China em 2009. "Os imóveis são o epicentro da fraqueza econômica."

A crise imobiliária afeta ainda o território chinês de Hong Kong, onde as vendas de moradias caíram 79% em novembro.

Fonte: Valor Econômico, São Paulo, 3 dez. 2008, Primeiro Caderno, p. A11.