

LA BURBUJA INMOBILIARIA EN CHINA

Mylène Gaulard*

Fecha de recepción: 14 de junio de 2013. Fecha de aceptación: 30 de enero de 2014.

RESUMEN

Si bien algunos economistas rechazan la hipótesis de una burbuja inmobiliaria en China, observamos que el aumento de los precios de los bienes raíces se ha venido desvinculando gradualmente de los salarios reales que se observan en las principales ciudades chinas. El crecimiento exponencial de los préstamos bancarios podría suscitar en particular temores de que surjan, en un futuro próximo, problemas de sobreendeudamiento en un número considerable de desarrolladores inmobiliarios. Sin embargo, estas dificultades son sólo la punta del iceberg de problemas más profundos en la economía china.

Palabras clave: China, sector inmobiliario, burbuja inmobiliaria, especulación de la tierra, ciudades, bienes raíces.

Clasificación JEL: G24, L85, O53, R21, R31.

THE REAL-ESTATE BUBBLE IN CHINA

Abstract

Although some economists have rejected the hypothesis of a real-estate bubble in China, the rise in real-estate prices has gradually become detached from the increase in real salaries, principally in major Chinese cities. Specifically, the exponential growth in bank loans may stir up fears of problems related to over-indebtedness for a considerable number of real-estate developers in the near future. However, these difficulties are only the tip of the iceberg of deeper problems within the Chinese economy.

Key Words: China, real-estate sector, real-estate bubble, land speculation, cities, real-estate.

* Universidad Grenoble 2, Francia, mylene.gaulard@gmail.com

LA BULLE IMMOBILIÈRE EN CHINE

Résumé

Bien que certains économistes repoussent l'hypothèse d'une bulle immobilière en Chine, nous observons que l'augmentation des prix des biens immobiliers s'est graduellement dissociée de celui des salaires réels qu'on observe dans les principales villes chinoises. La croissance exponentielle des prêts bancaires pourrait notamment susciter des craintes de que surgissent, dans un futur proche, des problèmes de surendettement chez un nombre considérable de développeurs immobiliers. Cependant, ces difficultés ne sont que la pointe de l'iceberg de problèmes plus profonds dans l'économie chinoise.

Mots clés: Chine, secteur immobilier, bulle immobilière, spéculation foncière, villes, biens immobiliers.

A BOLHA IMOBILIÁRIA NA CHINA

Resumo

Ainda que alguns economistas neguem a hipótese de uma bolha imobiliária na China, observamos que o aumento dos preços dos bens imóveis se desvinculou gradualmente dos salários reais que se observam nas principais cidades chinesas. O crescimento exponencial dos empréstimos bancários podia suscitar em particular temores de que surjam, num futuro próximo, problemas de serio endividamento num numero considerável de incorporadores imobiliários. No entanto, essas dificuldades são só a ponta do iceberg de problemas mais profundos na economia chinesa.

Palavras-chave: China, setor imobiliário, bolha imobiliária, especulação da terra, cidades, bens imóveis.

中国的房地产泡沫

摘要

尽管一些经济学家拒绝承认中国存在房地产泡沫的假设，但房地产价格上升在中国的主要大城市里已逐渐脱离实际公司的增长。对大量的房地产开发商不远的未来而言，银行贷款的指数化上涨可能激起对过度负债的担心。然而，这些困难仅仅是中国经济深层次困难的冰山之一角。

关键词: 中国 房地产行业 房地产泡沫 土地投机 城市 房地产

Download English Version:

<https://daneshyari.com/en/article/999427>

Download Persian Version:

<https://daneshyari.com/article/999427>

[Daneshyari.com](https://daneshyari.com)