

اجتهادات فُقاعةٌ تحت السيطرة

يعانى كثير من الشركات العقارية الصينية أزمة سيولة مستمرة منذ نحو عامين، عندما تخلّفت شركة إيفر جراندي الكبرى عن سداد ديونها. وتعود أهمية هذه الأزمة إلى حجم قطاع العقارات، الذى يُمثّل نحو 20% من الناتج المحلى الإجمالى. كما أن بين الشركات المأزومة ما تُعد أكبرها، مثل شركة كانترى جاردن العملاقة التى تُعد سادس أكبر مُطوّر عقارى فى الصين،. فقد صارت على بُعد أيامٍ من احتمال التخلف الرسمى عن سداد ديونها، بعد ما أعلنت فى منتصف الشهر الماضى أنها تخلّفت عن سداد مدفوعات الفائدة على سنيين مُقوّمين بالدولار. فلديها سنداتٌ دولارية تُقدّر بنحو عشرة مليارات دولار مستحقة فى الأجل القصير من إجمالى يتجاوز ثلاثمائة مليار دولار.

وربما لا يكون سابقاً لأوانه استنتاج أن قطاع العقارات،
الذى كان أحد أهم روافع الاقتصاد الصينى، يتحول إلى
عبء عليه، فى الوقت الذى يُمثّل انخفاض عدد السكان
للمرة الأولى منذ 1961 عبئاً آخر.

وأخطر ما فى أزمتِ هذا النوع أنها تحملُ فى طياتها
فُقاعاتٍ قابلةً للانفجار. فالشركات التى تتعثّر فى سداد
قروض حصلت عليها تُشكّل تهديداً محتملاً للنظام
المصرفى، ومن ثم للاقتصاد. ولكن الفقاعة العقارية فى
الصين مازالت تحت السيطرة، وإن بتكلفةٍ يتحملها
الاقتصاد فى مجمله. فقد اتخذت إجراءات عدة، منذ بدء
الأزمة سعياً لإبقائها تحت السيطرة إلى أن تتمكن
الشركات المتعثرة من تصحيح أوضاعها، خاصة تلك
التي لديها أصول أكثر من ديونها، ولكنها لا تستطيع
تحويل مشاريع أنجزتها إلى نقودٍ بسبب ضعف الطلب

وكان آخر هذه الإجراءات قبل أيام، إذ قرر البنك
المركزى خفض كمية النقد الأجنبى التى يجب على
البنوك أن تحتفظ بها كاحتياطيات، لتمكينها من تقديم
قروضٍ إضافية إلى الشركات المتعثرة فى سداد فوائد

مُقَوِّمة بالدولار. كما خُفِّفت شروطُ الحصول على قروض
التمويل العقاري للمشتريين المحتملين في بكين وشنغهاي
سعيًا لتنشيط المبيعات في سوق العقارات المتعثرة.

ولكن إبقاء الأزمة تحت السيطرة، عبر إجراءات حكومية
جريئة ومتوالية لا يمنع تحول قطاع العقارات إلى عبءٍ
ولو إلى حين.