

«La fine del boom immobiliare inciderà sul Pil di Pechino»

Qual è la causa del rallentamento del mercato immobiliare?

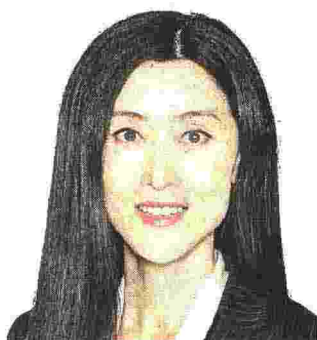
«Nel 2020 e nel 2021, alcune città in Cina hanno inasprito le regole per l'acquisto di un'abitazione nel tentativo di raffreddare il mercato immobiliare. Allo stesso tempo, il governo ha ordinato alle banche di rafforzare i criteri di erogazione dei prestiti alle società di sviluppo immobiliare fortemente indebitate. L'insieme di tali provvedimenti ha creato qualche problema di liquidità ai gruppi di sviluppo immobiliare, che in alcuni casi sono risultate insolventi».

Ci sono, quindi, fattori di rischio?

Le società di sviluppo immobiliare in difficoltà hanno bloccato alcuni progetti. La fiducia nel settore è scesa e ciò ha portato a una contrazione delle condizioni finanziarie. Detto questo, la sottoscrizione di un mutuo ipotecario in Cina segue un approccio relativamente conservativo. Chi acquista la prima casa normalmente paga un acconto del 20-30% almeno, mentre per la seconda casa in genere viene richiesto un acconto pari al 40-70% del valore dell'immobile. I mutui subprime, quindi, non esistono».

Quali saranno le possibili conseguenze del rallentamento immobiliare?

«La probabilità che il rallentamento immobiliare porti a rischi sistematici nel sistema finanziario cinese è minima. Tuttavia, gli anni del boom del settore immobiliare sono verosimilmente finiti. Secondo gli esperti, le vendite annuali di nuove abitazioni probabilmente scenderanno, da 1,6 miliardi di metri quadri nel 2021 a 1-1,2 miliardi di metri quadri nei prossimi anni. Ciò inciderà sul tasso di crescita del Pil».



Chat con **Jian Shi Cortesi**
direttore investimenti
azionario Cina e Asia di Gam

