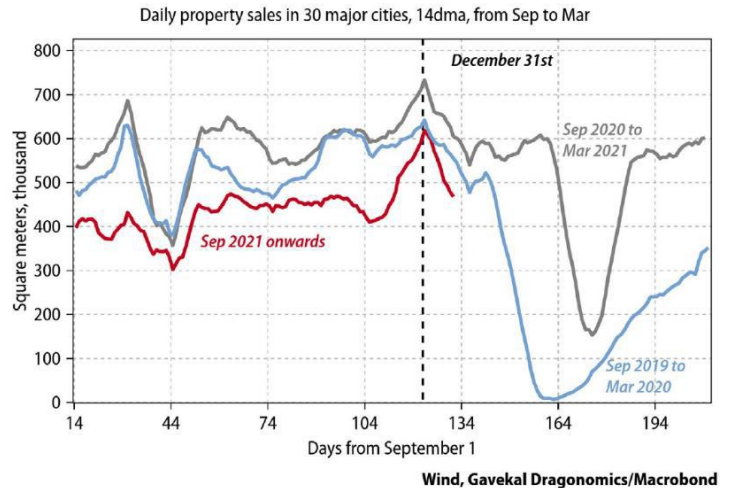


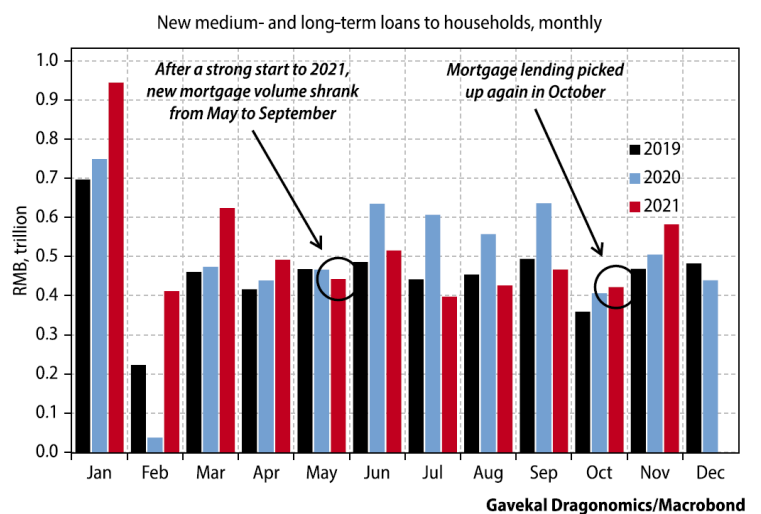
Czy to już dno na rynku nieruchomości w Chinach?

Od kilku miesięcy wszyscy żyjemy w niepewności co do stanu rynku nieruchomości w Chinach. Każdy kto pamięta krach po upadku Lehman Brothers ma obawy czy chiński rynek i schłodzenia koniunktury w tamtym regionie nie spowodują podobnych konsekwencji. Na szczęście najnowsze dane przynoszą trochę optymizmu. Dane odnośnie sprzedaży nieruchomości w 30 największych miastach pokazują odbicie i dają wyraźny sygnał, iż dołek jest za nami.



Popyt na nieruchomości dostaje również wsparcie od strony rządowej. Zgodnie z doniesieniami prasowymi w co najmniej 15 miastach władze lokalne wspierają zakupy nieruchomości poprzez różnorodne dopłaty oraz zwolnienia z obciążeń podatkowych. Dodatkowo poluzowane zostały restrykcje na kredyty hipoteczne, co spowodowało, spadek średniej raty kredytu w grudniu do 5,64% co jest o 0.1% niżej niż było we wrześniu. Co istotne wartość udzielonych kredytów hipotecznych znacząco wzrosła w listopadzie ubiegłego roku w porównaniu do października.

Restrictions on mortgage lending have eased



Jednym z ostatnich doniesień z tamtego regionu jest również możliwość udroźnienia linii kredytowych dla borykających się z trudnościami finansowymi deweloperów. Taki ruch niewątpliwie spowodowałby skup własny mocno przecenionych obligacji tych przedsiębiorstw, za pieniądze pochodzące z nowych kredytów. Dzięki temu udałoby się upiec dwie pieczenie na jednym ogniu. Zmniejszony zostałby poziom dźwigni finansowej deweloperów oraz zaksięgowany byłby spory zysk z umorzenia obligacji. Aby być precyzyjnym należy podkreślić także, iż nie wszystkie dane z budownictwa są jednoznaczne. Najgorzej wyglądają dane PMI, gdzie odczyty grudniowe w dalszym ciągu pokazują tendencję spadkową. Prawdopodobnie potrzeba jeszcze kilku miesięcy poprawy danych aby sentyment managerów był wyraźnie lepszy.

