

REUTERS



**Danzhou.** I 39 immobili sviluppati da Evergrande Group

# Cina, piano d'emergenza da 56 miliardi di dollari per la crisi del mattone

## Real estate/2

Nove governi provinciali emettono bond speciali per sostituire le passività

**Rita Fatiguso**

Country Garden, Evergrande & co. guidano la *débâcle* miliardaria del mattone cinese, ma le vittime designate della bolla immobiliare re-

mento francese Natixis, sostiene che «se ci vuole troppo tempo per ristrutturare Evergrande, le possibilità che Country Garden debba affrontare la stessa procedura sono davvero alte».

Il 30 ottobre c'è un'udienza importante in un tribunale di Hong Kong, che dirà l'ultima parola sulla vicenda. Il debito di Evergrande supera i 300 miliardi di dollari, quello di Country Garden, leader del mercato, i 200 miliardi. La crisi ha minacciato – e continua a minacciare – di causare enormi danni all'economia cinese visto che il settore

stano gli enti locali che sulle urbanizzazioni hanno prosperato, valorizzando la terra per ricavare profitti utili alle casse dell'erario. Sono loro il tallone di Achille dell'intero sistema. Infatti con la crisi dell'immobiliare anche il loro meccanismo di finanziamento si è inceppato, creando un rischiosissimo debito nascosto che per il Governo centrale è un vero e proprio martirio quotidiano.

Mentre la crescita economica della Cina rallenta, la priorità in agenda è proprio quella montagna di debito accumulato dai Governi locali. Lo spettro dei prestiti fuori bilancio si ripresenta, c'è chi stima che queste passività ammontino a quasi 10 mila miliardi di dollari, pari al doppio del Pil giapponese, terza economia mondiale.

La soluzione adottata sembra essere quella delle obbligazioni speciali di rifinanziamento. Nove Governi a livello provinciale in tutta la Cina stanno già pianificando su input del Governo centrale di raccogliere un totale di 410 miliardi di yuan (pari a 56 miliardi di dollari) attraverso obbligazioni speciali, necessarie per scambiare le passività nascoste, riportandole sui libri contabili, proprio mentre Pechino affronta il nodo dei trilioni di dollari impliciti attribuibili al debito degli enti locali.

L'importo di queste obbligazioni speciali di rifinanziamento vendute dai Governi varia considerevolmente, dalla provincia del Qinghai, che emetterà 9,6 miliardi di yuan in nuove banconote, alla regione autonoma della Mongolia Interna, che stamperà 106,7 miliardi di yuan per un valore corrispondente. Le informazioni sono state diffuse da ChinaBond, piattaforma ufficiale per la registrazione delle obbligazioni.

Intanto Evergrande, la seconda società immobiliare della Cina per

immobiliare contribuisce per circa il 30% al Pil cinese.

Le azioni di Country Garden sono crollate prima della prossima scadenza da onorare, infatti già



**Gli enti locali sono il tallone di Achille: con la crisi immobiliare si è fermato il loro modo di finanziamento**

creceva il nervosismo per la possibilità che la società potesse risultare inadempiente nei pagamenti in vista delle scadenze incombenti. La famiglia fondatrice di Country Garden ha concesso di recente un prestito senza interessi di 300 milioni di dollari, come segno del suo impegno nei confronti del colosso immobiliare cinese in difficoltà. L'autore sarebbe stato il co-fondatore Yeung Kwok Keung in persona, anche se Country Garden non ha commentato la notizia.

Recentemente Pechino ha varato una serie di misure, anche in vista della Golden Week di ottobre, che però ha avuto un impatto minimo sulle vendite di case. Ora si vedrà che esito avranno gli incentivi sul debito degli enti locali, un altro mero tentativo di ridurre il danno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA CRISI

### Il boom per gli enti locali

Le vittime principali della bolla immobiliare sono gli enti locali, che sulle urbanizzazioni hanno prosperato valorizzando la terra per ricavare profitti utili alle casse dell'erario

### La crisi

Gli enti locali sono il tallone di

dimensioni, è passata da una crisi finanziaria a una crisi potenzialmente “criminale” con le indagini e l'arresto del presidente e fondatore, Hui Ka Yan. La società ha ripreso le attività, ma gli analisti sottolineano che i segnali indicano una potenziale liquidazione della società, che potrebbe avere conseguenze negative per l'economia cinese.

Country Garden, la numero uno del settore, lotta per la sopravvivenza. Alicia Garcia-Herero, capo economista per l'Asia Pacifico presso la banca d'investi-

Achille del sistema. Con la crisi dell'immobiliare anche il loro meccanismo di finanziamento si è inceppato creando un debito nascosto molto pericoloso.

### **Il piano d'emergenza**

L'idea è di raccogliere 56 miliardi di dollari attraverso obbligazioni speciali necessarie per scambiare le passività nascoste, riportandole sui libri contabili.