

## الصين تخفض فائدة الرهون لإنعاش سوق العقارات



خفضت الصين السعر المرجعي للقروض العقارية اليوم الثلاثاء بأكثر من المتوقع، مع تكثيف السلطات جهودها لتحفيز الطلب على الائتمان وإنعاش سوق العقارات.

ومهدت زيادة صافي أرباح الفائدة للبنوك التجارية بعد التخفيضات الأخيرة في أسعار الفائدة على الودائع وخفض الاحتياطي الإلزامي للمصارف هذا الشهر الطريق أمام المقرضين لخفض تكاليف الاقتراض لدعم الاقتصاد.

وخفض سعر الفائدة الرئيسي على القرض لأجل خمس سنوات 25 نقطة أساس إلى 3.95 في المئة من 4.20، في حين لم يتغير على القروض لأجل عام عند 3.45 في المئة.

وفي استطلاع أجرته رويترز لآراء 27 من مراقبي السوق هذا الأسبوع، توقع 25 منهم خفض سعر الفائدة على القروض لخمس سنوات. وتوقعوا خفضاً من خمس إلى 15 نقطة أساس.

• أكبر خفض منذ 2019

وهذا أكبر خفض في سعر الفائدة على القروض منذ أن حدثت الصين آلية تسعير القروض في 2019

وهو الـيوان إلى أدنى مستوى منذ 20 نوفمبر/تشرين الثاني الماضي في حين ارتفعت أسهم العقارات

ويعتمد معظم القروض الجديدة والمستحقة في الصين على معدل الفائدة على القروض لأجل عام، بينما يؤثر معدل الخمس سنوات في تسعير الرهن العقاري

وكانت آخر مرة خفضت فيها الصين سعر الفائدة على قروض الخمس سنوات في يونيو/حزيران 2023 بمقدار 10 نقاط أساس

وأفاد مراقبو السوق بأن خفض سعر الفائدة كان متوقعاً، لكن حجم التخفيض فاق توقعاتهم

وقالت صحيفة فايننشال نيوز المدعومة من البنك المركزي الصيني على حسابها الرسمي على تطبيق (وي تشات) «خفض سعر الفائدة على القروض لأجل خمس سنوات سيساعد على استقرار الثقة وتعزيز الاستثمار والاستهلاك» وكذلك على دعم التنمية المستقرة والصحية لسوق العقارات

#### • مساع لدعم قطاع العقارات

وفي حين أن معدل الفائدة المرجعي الجديد للرهن العقاري يدخل حيز التنفيذ على الفور، فإن حاملي الرهن العقاري الحاليين لن يستفيدوا من أي تخفيض في أقساط سداد القروض حتى العام المقبل، إذ يُعاد تسعير فائدة الرهن على أساس سنوي

وكتفت الصين جهودها لإنقاذ قطاع العقارات المتعثّر. وذكرت وسائل الإعلام المدعومة من الحكومة الأسبوع الماضي أن البنوك الحكومية عززت الإقراض للمشروعات السكنية بموجب آلية «القائمة البيضاء» التي تهدف إلى ضخ السيولة في القطاع المتضرر من الأزمة

(ويحدد 20 بنكاً تجارياً سعر الفائدة الرئيسي من خلال تقديم الأسعار المقترحة إلى البنك المركزي كل شهر. (رويترز