

Il nodo del debito. I governi territoriali si mantengono con la cessione dei terreni edificabili

Per le città lo spettro della bancarotta

PECHINO. Dal nostro corrispondente

■ C'è un'altra febbre che spaventa a morte le amministrazioni locali cinesi: innescata dal virus del mattone rischia di affossarne i conti con conseguenze imprevedibili. Si tratta della bancarotta, come quella che ha travolto la città di Detroit, un caso ben presente ai cinesi, più di quanto non si pensi.

La febbre non risparmia nemmeno colossi come la città di Guangzhou, appena l'ormai famigerata zona industriale di Caofedian, nella provincia dell'Hebei, una sorta di città fantasma, rimasta incompleta, assedia la provincia del Seichuan martoriata dai terremoti e, ora, anche dal

dissesto finanziario.

Il punto è che i governi territoriali, finora, si sono sostenuti in gran parte proprio grazie alla vendita della terra, manna dal cielo per il mercato delle costruzioni, ma hanno accumulato debiti enormi creando un circolo vizioso difficile da spezzare.

Pensavano di poter crescere all'infinito in questo modo, si sono, invece, ritrovati a trascinare una zavorra sempre più pesante: la terra è stata usata come collaterale per ripianare i debiti con le banche, il che ha fatto schizzare i prezzi delle case. Il debito oggi viene ancora saldato con altra terra data ai developers che spesso la tengono lì senza nemmeno

costruire. Perché la verità è che gli incassi da vendita di terreni per nuove costruzioni hanno rimpiazzato a volte fino all'80% gli introiti legati alle tasse.

Una catena che il Governo centrale sta provando a spezzare imponendo dall'alto tasse sulla proprietà anche a livello locale. Ma l'autonomia territoriale è tale che a Wenzhou, nello Zhejiang, capitale della speculazione immobiliare cinese, la città sta nuovamente allentando i freni sull'acquisto ovviamente speculativo di seconde case. Gli imprenditori avevano cominciato a investire altrove, ora tornano con il portafoglio gonfio, pronti a ricominciare. Wenzhou

per molto tempo è stata la città con il più alto costo per metro quadro di tutta la Cina.

D'altronde l'intento di far leva sul mattone è più che lodevole, nuove abitazioni e nuove **infrastrutture** si intrecciano con quel 60% di tasso di urbanizzazione che è diventato il mantra dei nuovi vertici di Pechino. Sembra, però, che il buco dei conti a livello locale sia ormai pari alla cifra stellare di 20 trilioni di yuan e che l'eventualità di una nuova stretta al credito come quella di giugno provocherebbe movimenti tellurici di magnitudo mai vista.

R.Fa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

