

碧桂園債務危機對中國經濟影響



專家擔心，碧桂園的麻煩可能會蔓延到金融市場。

這家30年前由一位農民創立的民營開發商正逐漸接近違約。在中國的房地產市場，有很多賴賬的開發商不再支付帳單。碧桂園破產的可能性值得關注。該公司試圖表現出信心。碧桂園總裁莫斌上週表示：「從哪裡跌倒，就從哪裡爬起來。」他承諾將「全力自救」。

但問題遠不止一家公司這麼簡單，而且時機不可能更糟了。如果碧桂園違約，這將是房地產市場多年來一連串崩潰中的最新一起。從疫情期間的癱瘓性封鎖中走出來，中國領導人迫切需要國家經濟引擎的復甦。然而，隨著房價下跌，人們減少支出，消費者和商業信心減弱，經濟增長正在放緩。

現在，專家們擔心碧桂園的麻煩會蔓延到更廣泛的金融市場，阻礙房地產行業的復甦可能性，並將損害擴散到整個經濟。

碧桂園是如何陷入困境的？

拖欠債務的房地產公司不斷增多，它們不計後果地借貸，然後停止支付帳單。在這樣的大環境下，一年前，碧桂園還是其中的模範企業。

碧桂園由楊國強於1992年創立，是全球最大房地產熱潮的受益者。它的成功讓楊國強成為億萬富翁，並成為中國經濟顯著增長的見證者。中國人在積累財富方面幾乎沒有其他可靠的選擇，於是他們將收入和儲蓄投資房地產。與其他大型民營開發商一樣，碧桂

園不斷借貸，而且往往是借更多的錢來償還貸款。它的假設是，只要繼續擴張，就能不停償還債務。

但債務規模變得太大，當局開始擔心這會威脅到更廣泛的金融體系。中國最高領導人習近平下令，房子應該是用來住的，而不是用來炒的。2020年，政府採取嚴厲措施，限制房地產公司的融資能力，並引發了一系列違約。

即使其他開發商停止支付帳單，碧桂園仍在履行自己的義務。它開始更多依賴出售期房的收入，並用這筆錢為運營提供資金。

今年房屋購買量的下降使該公司陷入危機，面臨著它所謂「成立以來最大的困難」。

問題究竟有多大？

市場、投資者和購房者都在擔心最壞的情況。8月初，碧桂園兩次拖欠貸款利息。如果它不能在9月初之前還清債務，或者在30天的寬限期之後讓債權人給它更多的時間，它就會違約。如果發生這種情況，投資者不太可能借給它更多的錢。該公司在香港的股價已跌破1美元。

碧桂園的虧損在不斷增加。該公司曾表示，預計今年前六個月將出現高達550億元的虧損。

專家表示，即使人們仍在購買碧桂園的公寓，售出的公寓也不足以彌補資金缺口。此

中國房地產巨頭碧桂園已經虧損了數十億美元，未付帳單高達2000億美元。據估計，該公司在中國數百個城市的未交付公寓近100萬套。



富陽的碧桂園樓盤。

外，誰願意從一家可能無法完工的公司那裡買房呢？所有這些都讓人擔心碧桂園最終會落得中國恒大一樣的下場，恒大是另一家房地產巨頭，於2021年爆雷，引發了全球市場的恐慌。

「碧桂園違約的影響可能不亞於恒大，因為它的規模太大了，」專注於中國的研究公司Gavekal的房地產分析師咬麗蕾說。而且情況可能會更糟。一些大開發商已經違約。市場比恒大爆雷時更加緊張。政策制定者雖然最近誓言支持房地產市場，但在提振信心方面做得還不夠。「在政府做出反應之前，情況可能會變得更糟，」咬麗蕾說。

政府能拯救碧桂園嗎？

或許。中國的政策制定者之前已經使出渾身解數。在多年的緊縮政策之後，中國最高領導層已經發出信號，表示將調整政策，並採取降低利率等措施，讓買房變得更容易。

但到目前為止，這些措施還不足以扭轉房地產市場的低迷。政策制定者不太可能回到企業可以為投機項目積累巨額債務的時代。樓市也不再像20世紀90年代和21世紀初房地產繁榮時期那樣增



碧桂園的成功使其創始人楊國強成為億萬富翁。

長，這一繁榮推動了中國大部分地區的城市化。

中國領導人已經明確表示，中國經濟增長不能如此嚴重地依賴房地產。銀行和投資者向開發商砸錢助長房地產泡沫的時代已經一去不復返了。一些專家表示，更有可能的情況是，政策制定者將盡最大努力，確保購房者拿到他們所支付的公寓。

許多重大問題仍未得到解答。例如，如果碧桂園這樣的開發商永遠無法償還油漆工和建築工人等供應商的欠款，中國經濟會發生什麼？

據Gavekal研究公司估計，中國民營開發商的未付帳單總計3900億美元。



北京在建的碧桂園住宅樓。

壽司先生 日本料理

Mr. Sushi Japanese Restaurant

www.mrsushidallas.com



Dinner

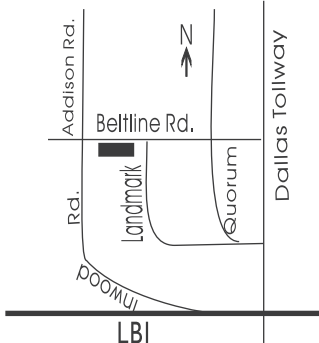
Mon - Thur:
4:30pm - 9:30pm

Fri & Sat:
4:30pm-10:00pm

Sun:
4:30pm-9:00pm

(972) 385-0168

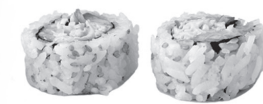
4860 Belt line Rd., Addison, TX 75254



KAZY'S GOURMET

壽司專賣店

三十多年老店，
供應新鮮三文魚、吞拿魚及黃尾魚
大量批發冷凍及新鮮海產



Mon-Fri: 10am - 7pm
Sat: 10am - 5pm
Sun: Closed



T. 972.235.4831 | F. 972.235.0408
9256 Markville Dr., Dallas, TX 75243



仁記

JENG CHI RESTAURANT

400 N. GREENVILLE AVE. #11
RICHARDSON, TX 75081
972/669-9094
WWW.JENGCHIRESTAURANT.COM



達拉斯印刷廠 A-1 PRINTER

從設計、打字排版、美工完稿、到印刷折疊
達拉斯印刷廠為您精製
餐館菜單、外賣餐單、廣告傳單、名片、信封、信紙

精美的印刷品是您成功的起步

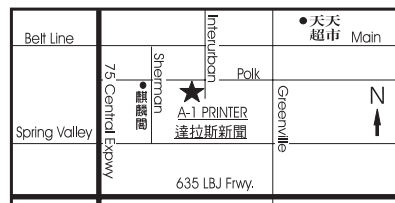
服務項目:

名片、信封、信紙、履歷表、商業表格
餐館菜單、廣告傳單、中英打字、結婚卡
電腦排版、各種請帖、一般複印、橡皮圖章

使您縱橫商場，無往不利！
使您推銷產品，得心應手！

Tel: (972) 680-9577

200 S. Interurban St., Richardson, TX 75081



曾廣超水管工程公司

HAU'S PLUMBING INC.

R PZ or Double Check Valve
Back Flow Testing
State Certified Tester License BP0012964
State Plumbing Master License M-17255

We Do all New Construction Plumbing Work,
Drain Sewer Cleaning Service, Small Repair
or Remodel Job.

餐館新油井下水道工程
新牙醫診所水管、氣管工程

精修餐館廚具設備、爐頭改裝、
辦公室、住宅區
一切水喉漏水、下水道阻塞通理、
油槽、熱水爐安裝
大小工程、小修理、
一律歡迎!

~歡迎各位建築承投商來電接洽指教~

電話: (972) 479-0292
手機: (214) 682-4748