نيا تحول 3 مليار إجمالي مبيعات «هرجندسه» مبنّيتشي قيغيو لدى استئناف مبيعات ڤيلات ٢ مليار دولار في مدينة «تيانجين» الجديدة

المدن / متابعات – (خاص بالمدن) – 25 ت1 2021

في مدينة «تيانجين الجديدة» (هوكيانيسدت دسنى بالصينية) في شمال الصين، تبدأ المرحلة الأولى من مشروع ڤيلات «هرجندسه» (25 هكتارا) في بيع 56 فيلا من أصل 100 فيلا، بعد أشهر من الإغلاق الشامل الذي فرضته الجائحة على المشروع منذ آذار الماضي. وتُعد هذه الخطوة أول إعادة تشغيل لمبيعات العقارات الفاخرة في المدينة منذ بدء الأزمة، في وقت تواجه فيه السوق العقارية الصينية ضغوطا متزايدة على السيولة وتراجعا في ثقة المشترين.

وبحسب بيانات الشركة المطورة، بلغت قيمة المبيعات في المرحلة الأولى نحو 3 مليار يوان (460 مليون دولار) خلال ساعتين فقط من فتح الأبواب، وهو رقم يعكس طلبا قويا على منتج يُسوّق باعتباره ملاذا آمنا للاستثمار العقاري في ظل تراجع أسعار المساكن في المدن الكبرى. وقال مدير المبيعات في الشركة إن نحو 60 في المئة من المشترين حضروا شخصيا إلى قاعة العرض، وإن معظمهم طلبوا تسليم الوحدات خلال 18 شهرا فقط، في إشارة إلى أن المشترين لا يبحثون عن المضاربة بقدر ما يبحثون عن سكن جاهز وآمن.

وتمتد المرحلة الأولى من المشروع على مساحة 12 هكتارا، وتضم فيلات تتراوح مساحتها بين 320 و 480 مترا مربعا، مزودة بحدائق خاصة ومسابح صغيرة ومواقف للسيارات. وتبلغ أسعار البيع بين 18 ألف و 27 ألف يوان للمتر المربع، أي ما يعادل تقريبا سعر الشقق الفاخرة في وسط المدينة. وتعتمد الشركة على مقاولين محليين وعلى مواد بناء صينية بالكامل، في محاولة لتجنب أي تأخير ناتج عن سلاسل التوريد الدولية التي تضررت بشدة خلال الأشهر الماضية.

غير أن المشروع يواجه تحديات كبيرة، أبرزها ديون المطور الأم التي تتجاوز 9 مليارات يوان، وتأخر سداد أقساط بنكية لمدة ثلاثة أشهر قبل الإغلاق. وقال محلل عقاري في بكين إن نجاح المبيعات لا يعني بالضرورة انتهاء الأزمة، لأن المشترين يراقبون عن كثب مدى التزام الشركة بتسليم المشاريع السابقة. وأضاف أن الثقة لا تُبنى بالإعلانات، وإن الفيلات لن تُباع إلا إذا رأى الناس أن الجدران ترتفع فعلا على الأرض.

في المقابل، ترى السلطات المحلية أن المشروع يمثل اختبارا لسياسة جديدة تسمح للمطورين بتسويق وحدات لم تكتمل بعد، شريطة وجود ضمانات مصرفية وإشراف هندسي مستقل. وتأمل الحكومة أن تساعد هذه التجربة في استعادة ثقة المشترين بالسوق العقارية، وتجنب تحول الأزمة إلى أزمة اجتماعية واسعة في مدينة يسكنها أكثر من 9 ملايين نسمة.

«هرجندسه» تستأنف بيع ڤيلات بمبنّيتشي قيغيو لدى استئناف مبيعات ٢ مليار دولار في مدينة تيانجين الجديدة

المدن / متابعات – الأحد 7 آب