ارتفاع فوائد القروض التجارية في تركيا.. ما تأثير ذلك على الأصول؟

منذ تولي الفريق الاقتصادي الجديد في تركيا مهامه بعد الانتخابات الرئاسية والبرلمانية التي أُجريت في 14 مايو/ أيار الماضي، وإعلان بدء تطبيق سياسة التشديد النقدي والمالي في إطار العودة إلى الأساس العقلاني في الاقتصاد والليبرالية الاقتصادية، تطرَح العديد من الأسئلة حول مدى قدرتها في التأثير على التضخم المفرط وعلى أسعار الأصول الثابتة والملموسة.

خلال الفترة الى استمرت من نهاية عام 2021 إلى نهاية مايو/ أيار 2023، طبقت الحكومة السياسة الاقتصادية التي أطلقت عليها "النموذج الاقتصادي الفريد"، والذي قام على فكرة اقتصادية غير تقليدية تعتمد على خفض أسعار الفائدة دون مستويات التضخم، ما أدى الى ارتفاع معدل التضخم العام بشكل كبير إلى 85%، وارتفاع التضخم في قطاع العقارات والسيارات المستعملة إلى ما يتجاوز 200%.

خلال آخر اجتماعين للبنك المركزي التركي، رفع الفائدة من 17.5% إلى 25% في إطار سياسة التشديد النقدي، كما فرضت وزارة المالية مجموعة من الضرائب بهدف سدّ عجز الموازنة العامة، منها ضرائب على استخدام الوقود، وهي خطوات لها تأثيراتها المتوقعة على سوقي العقارات والسيارات.

التأثيرات على قطاع العقارات

بشكل عام، فإن زيادة أسعار الفائدة بنسبة 1% تؤدي إلى انخفاض 0.5% في أسعار المساكن. إلى جانب ذلك، يتأثر سوق الإسكان في تركيا بعوامل مختلفة، مثل النمو الاقتصادي والتضخم والسياسات الحكومية، وطرق أخرى يمكن تلخيصها بما يلي:

-التغيرات في أسعار الفائدة: عندما ترتفع أسعار الفائدة يصبح الاقتراض أكثر تكلفة، ما قد يؤدي إلى انخفاض الطلب على المساكن، ما يمكن أن يتسبّب في انخفاض أسعار المساكن، وعلى العكس من ذلك عندما تنخفض أسعار الفائدة يصبح اقتراض الأموال أرخص، ما قد يؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن، وبالتالي ارتفاع أسعارها.

-التيسير الكمّي: التيسير الكمّي هو أداة للسياسة النقدية تتضمن شراء البنك المركزي السندات

الحكومية أو الأصول الأخرى، ويمكن أن يؤدي ذلك إلى زيادة المعروض النقدي وانخفاض أسعار الفائدة، ما يمكن أن يعزز سوق الإسكان.

-قيود الإقراض العقاري: يمكن للبنك المركزي أيضًا أن يفرض قيودًا على الإقراض العقاري، مثل قيود على مقدار الأموال التي يمكن للناس اقتراضها لشراء منزل، ويمكن أن يساعد هذا في تهدئة سوق الإسكان ومنع الأسعار من الارتفاع بسرعة كبيرة.

يوضّح المخطط المرفق كيف تغيرت معدلات الفائدة على قروض الإسكان منذ بدء تطبيق سياسة التشديد النقدي حتى تاريخه، ومقارنتها مع أسعار الفائدة على الودائع:

Mevduat ve Ticari Kredi Faiz Oranları pic.twitter.com/jXGeSZOlUq

— □enol Babu□cu (@senolbabuscu) August 18, 2023

ماذا عن قطاع السيارات المستعملة؟

تشديد السياسة النقدية هي عملية رفع أسعار الفائدة في الاقتصاد، ويمكن أن يكون لذلك عدد من التأثيرات على سوق السيارات المستعملة، بما في ذلك:

-زيادة تكاليف الاقتراض: عندما ترتفع أسعار الفائدة، يصبح اقتراض الأموال أكثر تكلفة، ما يزيد من صعوبة شراء سيارة مستعملة، ويمكن أن يؤدي ذلك إلى انخفاض الطلب على السيارات المستعملة وانخفاض أسعارها.

-انخفاض السيولة: يمكن أن يؤدي التشديد النقدي أيضًا إلى انخفاض السيولة في الاقتصاد، ما قد يزيد من صعوبة بيع الناس لسياراتهم المستعملة، ويمكن أن يؤدي هذا أيضًا إلى الضغط الهبوطي للأسعار.

-زيادة الطلب على السيارات الجديدة: عندما ترتفع أسعار الفائدة يصبح تمويل شراء سيارة جديدة أكثر جاذبية، حيث تنخفض الأقساط الشهرية، ما قد يؤدي إلى زيادة الطلب على السيارات الجديدة، وبالتالي انخفاض أسعار السيارات المستعملة.

-تحسين العرض: يمكن أن يؤدي التشديد النقدي كذلك إلى تحسين المعروض من السيارات المستعملة، فقد يضطر الأشخاص الذين يكافحون من أجل سداد مدفوعات قروضهم إلى بيع سياراتهم، الأمر الذي يمكن أن يؤدي إلى الضغط الهبوطي على الأسعار.

مع ذلك، فإن التأثير الكلي للتشديد النقدي على أسعار السيارات المستعملة غير مؤكد، إذ يعتمد على عدد من العوامل، مثل شدة التشديد، وحالة الاقتصاد، والعرض والطلب على السيارات المستعملة.

من المهم أيضًا، ملاحظة أن تأثير التشديد النقدي على أسعار السيارات المستعملة ليس دائمًا فوريًا، قد يستغرق الأمر بعض الوقت حتى يظهر التأثير الكامل لأسعار الفائدة المرتفعة في السوق، كما أن فرض الضرائب على استخدام الوقود له تأثير كبير على أسعار السيارات المستعملة في تركيا، خاصة السيارات ذات المحركات الأكبر، إذ يؤثر ذلك على قيمة إعادة بيع السيارات المستعملة، والسيارات ذات المحركات الأكبر ومحركات الديزل تميل إلى الاستهلاك بسرعة أكبر من السيارات ذات المحركات الأصغر ومحركات البنزين، وذلك لأن المشترين على استعداد لدفع أقل مقابل السيارات الأكثر تكلفة.

يوضّح المخطط المرفق متوسط معدلات الفوائد على أنواع القروض التجارية، ومقارنتها بمتوسط معدلات الفوائد المطبّقة في البنوك التركية:

Mevduat ve Kredi Faizlerinin Ocak-Temmuz 2023 Geli□imi

Faiz farkı pozitif yönde bankalar lehine artıyor.

Banka karları yılın ikinci yarısına yüksek bekleniyor. pic.twitter.com/b6VhOiDmT0

— enol Babu cu (@senolbabuscu) August 19, 2023

يتوقف تأثير سياسة التشديد النقدي على معدل الفائدة الحقيقي، وهو الفرق بين معدل الفائدة الاسمي ومعدل التضخم، الذي وصل في تركيا الى أعلى معدل فائدة سلبية في العالم حوالي 23% دون الصفر، رغم أن قرار البنك المركزي الأخير برفع أسعار الفائدة إلى 25%، الأمر الذي يجعل تأثير التشديد النقدي ضعيف جدًا وربما معدوم، لأن الناس سيلجؤون إلى الأصول الأخرى لحماية مدخراتهم من التضخم، ومنها العقارات والسيارات، لذلك يجب أن ترتفع معدلات الفائدة أعلى من توقعات التضخم متوسط الأمد (بحدود 35%) حتى تصبح توقعات التضخم قصيرة الأمد هبوطية وتبدأ الأسعار في الانخفاض.

رابط المقال: https://www.noonpost.com/160949/