

VIERKANTE CENTIMETERS VOOR DE HOOFDPRIJS

VASTGOEDZEEPBEL

Toezicht en belastingen. Overal in de ontwikkelde wereld zijn het instrumenten van de overheid om de economie te controleren. Overal? Nee, er is één plek waar vermogen nauwelijks wordt belast en de vrije markt zijn gang kan gaan: Hongkong, de stadstaat die zich erop laat voorstaan de meest vrije economie in de wereld te hebben.

De rijkdom in Hongkong is op veel gebieden onovertroffen. Het aantal Rolls-Royces per hoofd van de bevolking is nergens ter wereld hoger dan in deze stad met zeven miljoen inwoners. Nergens zijn zoveel filialen van luxe winkelketens te vinden. En de prijzen van vastgoed zijn hier exceptioneel hoog. Een gemiddelde woning in Hongkong kost dertien keer het jaarsalaris van een gemiddeld huishouden, waar de verhouding in de Verenigde Staten niet hoger dan drie ligt. De enorme verschillen tussen rijk en arm worden zo per vierkante centimeter zichtbaar.

De zorgen in Hongkong over de oververhitte vastgoedmarkt zijn inmiddels zo groot dat opzienbarende maatregelen zijn afgekondigd. Voor buitenlands kapitaal gelden voortaan hogere belastingen en het toezicht op de vastgoedsector wordt scherper.

Het is twijfelachtig of het Hongkong gaat lukken om de vastgoedzweepbel 'geruisloos' leeg te laten lopen. De geschiedenis leert dat het zeer moeilijk is de vastgoedsector in toom te houden. Ondertussen stijgen de huizenprijzen in China's speciale administratieve regio gewoon door.