



姜兆华：房地产“软着陆” 需金融持续加力



意见领袖 | 姜兆华

最近 30 家大型上市房地产企业三季报发布：近六成房地产企业经营性现金流同比增长为负值，其中不乏万科、保利等知名房企，这说明当前房地产企业经营已举步维艰。11 月 1 日，大型民营房企旭辉控股集团宣布暂停支付境外债务本息，再一次引发金融市场恐慌。房地产企业债务违约频现，纷纷陷入暴雷潮，房地产行业能否“软着陆”，金融企业又将如何应对？



今年以来，受国内外经济下行，疫情反复叠加影响，全国住房销售市场持续下滑。据不完全统计，前 10 月，重点 100 城新建商品住宅月均成交面积约 3109 万平方米，同比下降超 30%；房企现金回款出现严重吃紧，

房地产项目延期交付、停工烂尾不断攀升。与此同时，房企商票信用持续恶化，上海票交所监测数据显示：10月商票逾期名单中房地产项目公司数量高达3246个，商票逾期房企集团猛增至302家，环比增长4.1%。房地产行业不景气，居民消费信心不足，影响外溢经济大环境。为稳房价、稳预期，央行连续降低个人住房贷款利率和按揭贷款首付比例，并增加2000亿元保交楼专项借款；银保监会更是对六大行提出，每家年内至少增加1000亿，总计不少于6000亿元房地产贷款融资的监管要求。2000亿专项借款+6000亿综合信贷融资，对深陷泥潭的房地产行业来说无异于杯水车薪；从实施效果看，房地产企业存量信贷额度叫停、信托贷款逾期、债券到期违约等突发事件增多，房地产债务危机化解迫在眉睫。

11月2日，在香港金融管理局“国际金融领袖投资峰会”访谈中，央行行长易纲表示，房地产销售和贷款投放已有边际改善，相信房地产市场能够保持平稳健康发展。就在央行行长吹风10天后，央行、银保监会联合发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，要求金融机构支持房地产融资，落实受困房企风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_48788

