

房企

找

钱计

从紧货币政策下房企「资金回笼」模式分析

昨日,一则国内某知名房企申请破产的传闻现身微博。虽然该房企负责人在不到24小时内就做出澄清,但经历过“收购门”、“调查门”、“退市门”之后,其品牌与声望已经一去不复返。

曾在7月份就被爆出因资金链问题可能被收购的传闻后,该房企就对资金链断裂传闻予以否认,但还是没有平稳度过这个多事之秋。惹得连一些海外的投行也借机放言警示国内房企资金链风险。

虽然最后证实是传闻,但国内房企资金压力大是不争事实。在房地产严厉调控的背景下,尽管房企海外融资、房地产信托等大幅增长,在一定程度上冲抵了国内银行住房贷款的收紧,但开发商资金链趋紧已然已成为常态。

限购令、监管项目预售款,紧缩银行信贷,严格监管房地产信托……一系列针对房企融资渠道的紧缩政策,加之温总理近日“要进一步巩固房地产调控成果,坚定不移的坚持房地产调控,并把房地产市场调控落到实处”等讲话以及广东佛山楼市短命的“限购令”,这些都一一明确表达政府对楼市调控的态度。

作为中国楼市调控进入实质之年的2011年,地产资金链的趋紧将把行业引向何方?虽然结果还是未知数,但有些苗头已经出现。

市场兼并、降价销售、开源节流、民间融资、房产信托、海外融资、股权融资、合作开发……各种找钱手段,在今年一一登上舞台。

对此有专家给予提醒,毕竟在严厉的调控政策下,开发商的利润难以得到保障。在利润率下降、资金回报周期增长、成本累加的前提下,开发商之前所承诺的利润是否能够实现?这无疑是在摆在投资者面前的一道难题。

时下,有句恶搞的话“反抗不了,就要学会享受”。对于调控,房企的抱怨显然已成徒劳,“只能去适应它,才能活下去。”

卢林

主题策划

销量锐减,银行再握紧钱袋 房企缺钱成为公开的秘密 楼市渐入冬 房企找钱“输血”忙

时光快,比刀剑还厉害,令开发商们充满盼望的“金九银十”在一片降价的悲戚声中远去。房价下行预期增强,人们持币待购,销量锐减,银行贷款还不断收缩,日益紧张的资金链让房企们恐慌不已,而要想在严厉的调控下获得永续的发展,整合资金就成为第一要务。

B03

省钱、借钱、回笼钱 找钱,找伴,找买家 有多少“招”可以让钱回流?

现实并非想象得那样乐观,无论是从郑州还是全国来看,四处“找钱”的房企正在遭遇“围追堵截”,调控正在对房企资金形成越来越大的影响。而市场也似乎正在验证着“谁最先降价谁最先获利”的预言。

B04



行业观察

住宅受限,商业地产风生水起
中原经济区发力,写字楼投资再迎机遇
选择写字楼,有怎样的财富机密?

并非所有的产品都能有高收益,尤其是随着调控的深入,房地产业赚快钱的机会在不断减少,如何才能买到有高投资回报率的写字楼的确是一门很深的学问。

B06