

房地产企业资金链趋紧

下半年“价格战”难免

在当前楼市成交量明显下降、国内通过银行贷款等传统渠道融资难度加大、海外融资成本上升、信贷信托融资受限制的情况下,房企资金链愈加趋紧。融资模式的创新将是缓解房企现金流压力的方式之一。

同策数据显示,2011年5月,中国房地产公司通过非传统渠道,如海外融资、债券、票据等形式融资约200亿人民币,据此推算,房企通过

非传统渠道全年融资规模将在2000~3000亿元人民币;而另一组数据显示,由于限购而导致的投资、投机资金(或非自住、刚性普通住房需求)约5000亿元/年没有办法进入楼市,从另一角度而言,这5000亿元的资金是开发商在正常的市场环境应有的销售金额。而仅仅以上数据就显示出,开发商在非传统途径资金需求就有约2000~3000亿元/年的资金缺

口,再加上由于楼市限购误伤的目标客群及市场观望群体,开发商在未来销售回款上仍将面临巨大的市场压力。

非传统渠道如海外融资、票据、债券发行等虽然对房企的现金流起到了正面作用,但也推高了房地产公司的财务杠杆风险。近期标普报告对中国的30家房地产公司进行评级,数据显示,这些公司的评级多处

在评级的较低端。

同策认为,在2011年下半年,在资金链趋紧,融资渠道不断收紧的市场背景下,开发商还不断调高年度销售目标,其结果要么就是年底找个市场理由默许销售目标未完成,要么就是通过打折促销、项目快速销售而回笼资金来减轻财务压力,进行“逆势扩张”。后者是大型房企在市场低迷的市场背景下的比较明智的选择。

因此,在各大房企“逆势扩张”的激烈市场竞争环境中,房地产市场“价格战”在所难免,房地产市场有可能从目前“策略性降价”转变为真正意义上的价格下调。在下半年的市场博弈中,最终“鹿死谁手”,还要看哪个房企动作迅速,能够准确判断市场短期内微妙的变化,能够抢占先机,快速行动。

(新华)



吉林“八路安居”工程 使600多万人实现安居梦想

延吉市建工街道长海社区廉租房公寓是当地重要的保障性住房工程。

从2006年起,吉林省先后实施了大规模的城市棚户区改造、林业棚户区改造、煤矿棚户区改造、农民泥草房改造、城市廉租房建设、公共租赁住房建设和国有垦区危房

改造等“八路安居”工程,使全省211.5万户、630万低收入人群实现了安居梦想。到“十二五”末,吉林省“八路安居”还将解决和改善106.8万户城乡居民的住房条件,让更多的住房困难群体住得温暖。

新华社发

五大传奇揭秘五

世界之巅

五千年的传统中国建筑人民,萃取简约现代的新中式之风,集萃领先世界的微孔科技,传承草原北原生态的人文建筑——被誉为“国际住宅典范”的联盟新城,缔造世界之巅,缔造史诗巨筑,为周口缔造世界顶级品质的生活内涵。优雅的环境,尊贵的气度,联盟新城,尊贵共赏,以首座三层的国际,不断创新建筑理念,一路创造地产传奇。

WORLD IN U-TOWN
创造地产传奇

影响世界的第八座联盟新城
周口联盟新城 传奇之上巅峰超越
一期五层电梯洋房倾城预约中

联盟新城 VIPHOTLINE: 036-0394

852511/222

市区营销中心/周口市七一路与八一路交叉口西南角

投资商/周口康泰置业有限公司/项目管理/河南建业集团林业有限公司/联合性/无形财富

本广告所有文字均经法律审核,如有不实,概不追究,特此声明。

联盟新城
U-TOWN

