

监管层对房贷风险发出密集警告

小型房产商“借钱度日” “风险链条效应”引发关注

近期监管层对房地产信贷尤其是开发贷款风险发出密集警告。记者调查发现,在持续的楼市调控下,部分开发商已出现资金链紧张风险,除了求助代价高昂的信托融资渠道,不少小型开发商无奈选择出让股权。

部分房产商急填资金缺口

中国银监会近日召开第三次经济金融形势通报会议,房地产贷款风险成为关注的重点之一。会议通报了前期压力测试结果,在房价下降30%、利率上升108个基点的前提下,样本银行房地产不良贷款率将上升2.2个百分点,税前利润下降20%,46家农村商业银行不良率将上升3.5个百分点、贷款损失率增加30%。

“部分房产商存在资金链断裂现象。”监管高层人士称。

记者的采访佐证了这一说法,近2个月来,在上海联合产权交易所挂牌股权转让的房地产企业,仅上海地区就有5家。在华东地区,也出现一些小型开发商纷纷“借钱”的情况,部分竞争力弱的开发商只能出售其股份来填补资金缺口。

“风险链条效应”显现

事实上,此前各家银行均已按照监管部门要求进行压力测试,各行测试结果似乎表明,房价

下跌30%不会对银行信贷质量带来实质性威胁。

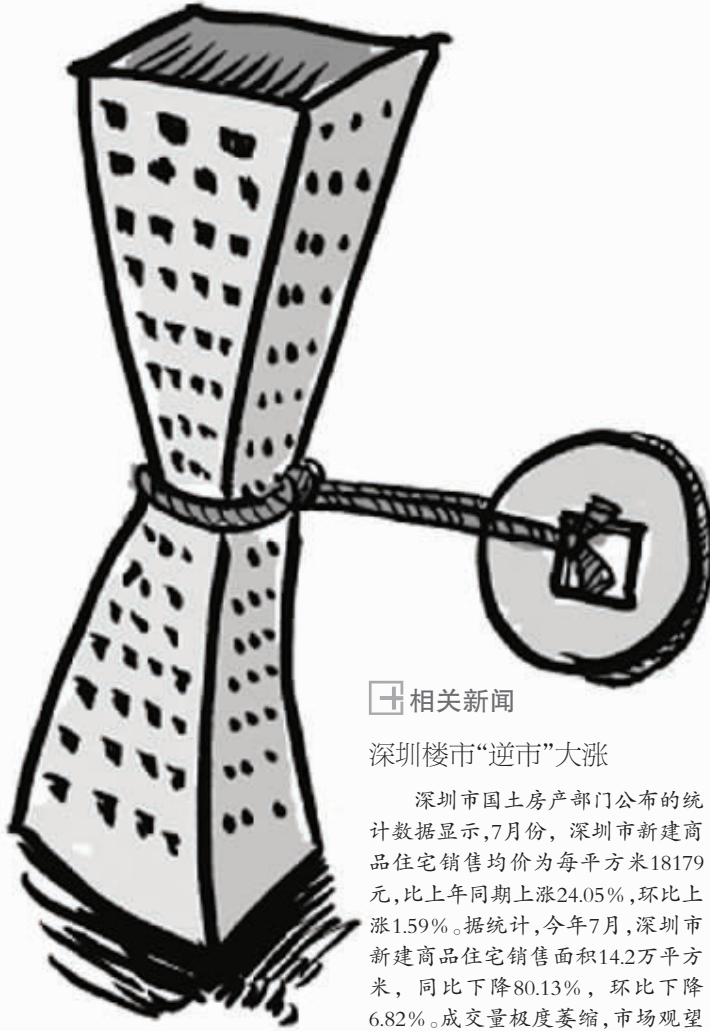
但也有业内人士认为,信贷风险不仅表现在金融机构个体,更要警惕金融系统性风险。国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松就提醒,信贷风险可能并不是呈线性的,在房价下跌到某个拐点以后,坏账率可能会有大幅提高。

建设银行高级研究员赵庆明表示,衡量房地产贷款的风险,不仅仅局限于房地产行业,还包括钢铁、水泥等相关行业的隐含风险,以及以土地收入为担保的地方融资平台贷款、土地储备贷款等信贷风险。这可能就是监管部门所指的“风险链条效应”。

房地产信贷总体风险可控

然而受访专家亦表示,与欧美国家相比,中国房地产信贷总体风险可控。赵庆明认为,中国房地产相关贷款占我国贷款总额不到30%,其中房地产开发贷款余额不到3万亿元,跟超过40万亿元的信贷资产总量相比,比例仍较低,总体风险仍属可控。

上海银监局披露的测试结果显示,在重度压力(房价下跌30%)下,主要中外资银行全部贷款不良率将从1.04%升至1.41%,预计损失增加约50亿元,占银行2009年税前利润的8%,在银行可承受范围内。



相关新闻

深圳楼市“逆市”大涨

深圳市国土房产部门公布的统计数据显示,7月份,深圳市新建商品住宅销售均价为每平方米18179元,比上年同期上涨24.05%,环比上涨1.59%。据统计,今年7月,深圳市新建商品住宅销售面积14.2万平方米,同比下降80.13%,环比下降6.82%。成交量极度萎缩,市场观望气氛较浓。 ■均据新华社

白沙尚品VIP俱乐部成立

7月31日下午,由湖南中烟工业有限责任公司主办,华声在线等媒体支持的“白沙尚品VIP俱乐部客户联谊会”在长沙举行。此前,通过华声在线报名专区等方式,聚集了众多的客户群,并抽取了200名客户参与到此次联谊会现场。同时,在此次联谊会上,白沙尚品VIP俱乐部也正式成立,将定期举行会员之间的互动座谈、主题沙龙等活动。

■记者 石曼

30国音乐家放歌沱江

8月4日,凤凰古城杨家祠堂,一场穿梭时空、跨越国界的音乐盛宴即将开演。届时,美国著名“乡村音乐之父”马克力文等来自全球30个国家的音乐人将齐聚一堂,现场献唱。本次活动为期一个月,游客只需购买凤凰古城九景门票,即可免费欣赏中西音乐文化的交流与融合。

■记者 谭斯亮 实习生 赵媛媛

股指震荡盘整 豆粕涨势喜人

沪深300指数周五小幅下跌,走势震荡。主力合约IF1008以2873小幅低开,盘中稍作冲高后回落,最低至2855.2,收于2871.4,跌0.25%。从技术上看,虽成交量略缩量下跌,但5日均线支持良好,技术指标依然成多头排列,股指上涨趋势保持完整,后市仍旧以看涨为主,建议以5日均线为止损点,适量介入多单。

金属方面,走势反复,未延续前期强势。由于之前受伦敦铜库存持续减少,中国继续进行农网改造等一系列利好因素影响,金属涨幅较大。随着期价的不断走高,上涨开始乏力,疲态初显。沪铜主力1011合约收于56280,小涨0.25%。操作上建议投资者不宜盲目追涨,谨防期价回调风险。由于期铜多头格局尚未完全破坏,早先长线低位多单仍可继续持有。

周一农场中豆粕较为抢眼,随着养殖业的逐步恢复,豆粕的需求进一步增加。7月29日发改委公布36个大中城市猪肉价格开始小幅上涨,加上美豆也持续上涨,大有突破1000美分的架势,对豆粕构成了多重利好支持。豆粕主力1101跳空高开,并一路稳步上行,期价已稳稳的站在3000上方。成交量和持仓量逐步放大,多头主力主动增仓明显,后市仍有一定上升空间,操作上建议多单继续持有。

■德盛期货岳阳营业部 李湘杰

“5年没谈成一个,半年却签4个”

衡炎高速开通半年,炎陵项目投资接踵而至

本报8月1日讯 “过去的5年,我都不知道喝了多少酒,许诺了多少优惠条件,炎陵也没谈成一个旅游投资项目。可衡炎高速通车才半年,我们就已签了4个项目,投资额接近20亿。”炎陵县商务(招商)局局长陈建玮7月30日下午接受记者采访时格外兴奋。

旅游收入增长迅速

2009年12月26日,衡阳至炎陵高速公路正式通车,随后,炎陵旅游业马上升温。25岁的炎陵县旅游局副局长

李卉告诉记者,1到6月,接待旅客人数、旅游门票收入、旅游总收入同比分别增长83%、78%、85%。“以前,炎陵到长沙需要7个小时,现在3个小时足够。”李卉说交通彻底改变了炎陵的旅游产业。

除了旅游收入激增,旅游项目投资也是接踵而至。今年上半年,神龙福地一期工程五星级酒店、神农湾酒店、香樟温泉酒店、农耕文化园四个项目都已签约,进入开工建设阶段,而中华百姓朝宗广场、中华百姓祖德文化

园、中华非物质文化遗产博览园等项目也步入快速推进轨道。

工业引资立竿见影

工业一直是炎陵的弱项。衡炎高速的开通,工业引资立竿见影。

今年1月,河北衡水硬质合金生产项目顺利签约。“这个项目我们谈了5年,一直都没有谈成。衡炎高速12月通车,我们1月就签约了。”陈建玮承认是衡炎高速成为了项目成功的催化剂。

如今,其它途经炎陵的高速

公路和铁路(三高一铁)也在加紧建设,县境内高速公路将达99.4公里、铁路34公里,将形成“5432”大交通框架,即至广州5小时、南昌4小时、长沙3小时、衡阳和株洲2小时,炎陵县拥有“两横三纵”铁路和公路主干线,成为湘赣边界的交通枢纽。

“以前我们的口号是‘投资炎陵’,解决了交通的命门。现在,我们可以把招商引资口号改成‘抢滩炎陵’了。”炎陵县委书记李晖说。

■记者 朱玉文

周一估市

红八月可期,中旬后留心“下车”

“五穷六绝七翻身”,这句股谚用在今年的股市中是再准确不过了。接下来的8月又会怎么样呢?说老实话,7月的逼空上涨让很多散户踏空,他们寄希望股市在8月回调,不过,市场总是以折磨大多数人为目的,或许要到中旬后才可能有较大幅度的回落。

市场人士认为,以K线组合来看,8月还有上冲的动力,而从月技术指标来看,KDJ刚刚低位金叉完成,理论上还有量度升幅。所以不发生意外的话,8月的月K线至少是重心上移的,出现回落阴线的可能性微乎其微。

从宏观面看,目前政策面的暂

时真空期以及境外市场的上涨都与A股互动形成良性循环。判断8月是否还能延续“翻身行情”的首要因素,是看上述利好是否维持下去。

从月线上看,60月线位于2755点,这是超强压力,而从周线上看,20周、120周、250周交汇在2730-2779点附近。120周线可是

当初制约大盘的“十月围城”,在情况没多大改观的情况下,“一次冲过”简直是难以想象的。

有市场人士认为,8月将是先扬后抑的行情,反弹一旦发出结束信号,投资者即不要再贪心吃下去了。逼近2800点时,就是信号。

■记者 邓桂明

经济信息

市场新机会,大智慧选好股引领冲击下一波行情

强劲的“七连阳”后,沪指停下了上攻脚步。但是28日开盘后市场稳固上行,直接冲破2600点关口。上周根据大智慧资金流向统计显示,房地产、银行两大板块受到了资金的关注。从7月28日的情况来

看,房地产、银行依旧是资金关注的焦点,两市全天资金净流入66.12亿,其中房地产、银行资金分别净流入达11.13亿和7.64亿。

28日的放量上涨,让投资者看多的意愿再次点燃。上周已经在文

章中提到过,本轮反弹如果要真正转变为反转,仍然要靠活跃的成交量来实现。目前经过一番调整,个股的价值早已经体现了出来,现在正是开始挑选投资对象的时候。如果希望等到市场反转确定的时候

才开始建仓,那么个股大多已经经过了一番上涨,其获利空间也将相对压缩。所以每一次反弹都是一次获利机会,就看投资者如何把握。

大智慧超赢股票池人性化设计向导帮您轻松实现投资梦想! 你有没有梦想过,有很多个研究员,每天替你做繁复的信息收集和决策工作?而你能够把精力放在

更高级的分析方法和交易策略的研究上?

大智慧超赢股票池,由多重股票筛选模型协同工作,从收益率、波动性和流动性三个方面对股票进行评价,提高选股质量,扩大获利空间。股票池您专属的“研究”团队!超赢股票池详情,请拨打热线:021-20219960。