

▶详见“现代快报 精品周刊”  
ios&Android  
下载方法  
在App store 或  
安卓市场下载  
“现代快报精品周刊”,即可阅读!



渣打银行调研30家房企称融资状况正在改善

## 降息两月, 南京房企融资再调查

### 调查结果一

#### 降息并未提高房企信贷融资热情

两度降息的连锁反应似乎仍然继续,日前,国内某知名财经媒体披露了渣打银行研究部于8月1日发布的一份报告,报告中,中国的房地产行业已开始复苏,来自银行和信托公司的融资成本正在下降,而因现金问题被迫低价销售回笼资金的开发商已越来越稀少。那么,在如今的南京楼市,开发商们的融资状况是否也如报告中所提到正在逐渐改善?真相究竟如何,记者展开了调查。

在这份报告中,渣打银行研究部表示,30家受访地产商中,22家认为最近几个月越来越容易获得银行贷款,受两次降息和银行间融资成本降低影响,房地产开发项目贷款的银行平均利率从3月的8.8%降到了8.0%。30家开发商中有13家的项目中没有未偿银行贷款,这个比例比前两期调研时均有所提高。

然而,记者在走访了南京多家银行后发现,至少目前看来,虽然利率成本两度下调,但南京开发商们通过银行融资的意愿依然不大,一家股份制银行南京分行相关负责人告诉记者,截至6月末,该行房地产开发贷款余额较年初减少了18.43%,而自降息两个月来,房地产开发贷款余额占比继续保持下滑趋势。另一国有股份制银行南京分行相关负责人告诉记者,每家支行的开发贷和个人贷占比不同,从近期看,该行个人房贷增长明显,但开发贷没有明显变

化。记者在整理央行南京分行公布的2010年至2012年的上半年全市金融运行情况后发现,2010-2012年上半年的房产开发贷款余额同比增幅分别为20.3%、10.06%、9.86%。

另一组数据来自南京365地产家居网,2010-2012年来,1-7月南京市的新房成交量分别为22574套、20508套、39660套,与此同时,相当一部分知名房企均在以低于10%的利润率加速卖房(详见上周五“金楼市”报道),在开发贷款需求下降的背后,是一些开发商以价换量,从而保证了较为充裕的现金流。

(下转B23版)



世纪城 HARMONY PARK

金城华府

奥南·莲花湖西·宜居社区

# 开盘3小时 热销超2亿

## 首批 68~96m<sup>2</sup> 创新户型 倾城热销 分秒递减

奥南新城宜居核心

新古典主义建筑群

板块最优通达交通

逾百米阔达楼间距

2200户家庭的宜居社区

印象画派风格景观

莲花湖西一线临湖

创新户型超值赠送



凤台南路

绕城公路

宁马高速 / 205 国道

金城华府

8673 3333

ADD 板桥新城新林大道(莲花湖西侧)

• 开发商: 恒溢置业 • 营销代理: 世联地产 • 广告推广: 锦艺天成

本广告中图片及文字仅供参考,不作为买卖合同附件,最终以政府公示文件,售楼部公示文件为准。



南京恒溢置业有限公司 售楼部