



房地产融资开闸已成定局

将有条件放开,从上市公司开始

尽管监管层没有明确表态房地产融资政策将调整,但近期的各种迹象表明,房地产融资开闸基本已成定局。闸门或将从涉及房地产上市公司的重组开启。

据新华社

房企融资将有条件放开

目前,针对房地产上市公司的股权类和债券类再融资都已基本放开。不过,正如证监会官方口径所说:证监会在审核中将征求国土资源部意见,对存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业再融资的大门依然关闭。

证监会新闻发言人在此前的新闻通气会上也表示,证监会坚决贯彻执行国务院文件规定,对于房地产企业是否存在违反国务院有关规定的情形,证监会在进行相关审核时,将依据国土资源部的意见来进行认定。这意味着房地产融资将有条件放开。

融资开闸将始自上市公司

据记者判断,房地产融资开闸将先从上市公司开始。由于IPO仍处于暂停状态,何时重启仍未有定数。不过,上市房企的再融资和重组却没有太多障碍。

进入7月,已有多家A股上市房地产企业因“筹划与公司相关的重大事项”停牌,包括宋都股份、金丰投资、新湖中宝等。如此密集的停

牌让人不得不猜测:不止一家上市房企在酝酿再融资或重组事宜。有确切消息表明,已有企业在就重组之事与监管层进行沟通。截至目前,按证监会行业分类,我国房地产板块上市公司有152家。分析人士认为,有条件放开融资等于是对房地产企业打开了融资的正门,有利于防范房地产企业的融资风险。



房企融资开闸与调控不相悖

市场对房企融资开闸最大的担心是将释放出楼市调控的“拐点”信号,使近几年的调控成效前功尽弃。

绿地集团董事长张玉良认为,短期内房地产企业融资后可能会推高地价、房价;但长期来看,房价最终是由供需关系决定。放开融资后,房地产企业获取资金,增加投资,反而有利于扩大供给,进而平抑房价。不仅如此,开发商资金不再紧缺后,除了增加居住地产供应外,还会开发商业地产和城市设施配套服务的地产项目,对经济发展有积极推动作用。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭也认为,房企融资开闸与房地产继续进行调控并不相悖。“近年来,业内一直呼吁,未来房地产调控应在加强落实现有短期政策的基础上,着重进行中长期政策制定,建立房地产调控长效机制,更多地用市场化手段而不是行政手段来调控。”

证券市场房企融资政策回顾

证券市场房地产企业融资已暂停3年多,近期有望开闸,现对其政策进行盘点和回顾。

2009年上半年

针对房地产企业融资需求进一步急剧增长的情况,证监会于当年9月确定了与国土资源部的沟通联络机制。

2010年4月27日

为遏制房价过快上涨,国务院发布《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》,明确要求“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业,商业银行不得发放新开发项目贷款,证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组”。同年10月16日,证监会表示,暂缓受理房地产开发企业重组申请,并对已受理的房地产类重组申请征求国土资源部意见。

2011年5月27日

证监会再次重申延续政策规定,暂缓受理房地产开发企业并购重组申请。

2013年2月20日

国务院常务会议发布《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》,明确国土资源部门要禁止其参加土地竞买,银行业金融机构不得发放新开发项目贷款,证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组等。

2013年6月28日

证监会表示,对存在囤积土地、捂盘惜售等违法违规行为的房地产企业将暂停其上市和再融资。

ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI
BRERA

世界排名第17位

米兰国立美院来华考试说明会

考试报名倒计时

敬请关注 www.italylix.com

免费

[考试对象]

应往届高中生或本科生(艺术类)

[报考专业]

绘画/雕塑/装饰/版画/艺术设计/舞台布景/多媒体设计/文物鉴定/艺术教育

[考试内容]

艺术史笔试+校方面试+绘画技能测试

考前培训 EXAM TRAINING

[考前培训] 7月21日 下午13:30-15:00

[培训地点] 南京新街口金鹰国际商城26楼好年华留学会议厅

[考试时间] 7月27-28日

[报名电话] 025-68890300

[报名地址] 南京新街口金鹰国际商城26楼好年华出国

请带移动U盘拷贝艺术史笔试培训资料

注:也可申请其他19所美院

说明会内容 DESCRIPTION OF CONTENT

米兰国美来华考试方案发布	[发言人] 考试委员会官员Serena Yuan
第五届图兰朵计划直通项目介绍	[发言人] 欧洲部黄经理
如何学好意大利语	[发言人] 好年华外语培训中心韩校长

好年华出国
JS CARNIVAL

025-68890300

[好年华出国总部] 南京新街口金鹰国际26楼

注:好年华为华东区唯一代理机构

英语高能高分 就上新航道

NC 新航道
NEW CHANNEL

雅思

托福

SAT

GRE

个性化定制

商务英语

封闭集训

热烈祝贺新航道学员 毛成强 获得SAT总分2240的好成绩
其中阅读710分,数学800分,写作730分

我叫夏勤奋

我在南京 新航道暑假班

个性不能抄袭·高分可以复制
这个暑假,我们一起勤奋

我叫夏勤奋

我的雅思8分

托福110分

SAT 2240分

我们的 优势

- ◆ 学者办学,专家治校
- ◆ 培训业内最豪华的名师团队
- ◆ 自主研发国家级权威教材
- ◆ 一流的数学环境和教学设备
- ◆ 保分通过率90%以上
- ◆ 课后不限次数口语练习,不限次作文批改
- ◆ 未达目标,无限次免费重读

学习热线: 400-025-6556

<http://nj.xhd.cn/> <http://b509309.xici.net>

南京图书馆校区: 51860532 中山东路189号南京图书馆西门首层

广州路校区: 51860523 广州路5号君临国际大厦2幢11层

个性化学习中心: 84358139 中山东路189号南京图书馆西门首层