

品质地产打造书香社区

康达公园新城送客户明年《周口晚报》



房地产信贷遭遇全面从严监管

中国银监会近日强调要严控房地产金融业务风险，在年内首次将监管目标公开，指向了违规进入房地产领域的银行理财产品，成为近期监管部门不断收紧房地产信贷的最新信号。

银监会明确要求，严格执行房地产贷款业务规范要求和调控政策；审慎开展与房地产中介和房企相关的业务；规范各类贷款业务管理，严禁违规发放或挪用信贷资金进入房地产领域；加强理财资金投资管理，严禁银行理财资金违规进入房地产领域；加强房地产信托业务合规经营。

据银行业理财登记托管中心的数据，截至今年上半年，投向实体经济的银行理财资金余额16.03万亿元，其中流向房地产业的涉及金额大概在2.09万亿元。

与去年相比，流入房地产业的银行理财资金规模占比在今年上半年快速上升，从2015年的9.68%提高至13.06%，较去年新增约5500亿元。

不过，观察人士认为这些数据无法完全统计进入房地产业的银行资金规模。实际上，流入房地产业的银行资金一向难以精确统计，银行为应对监管规则而在会计处理方式上披露的数据和真实的贷款数据间的巨大差异，加大了追查贷款资金最终去向的难度。

据银行业人士透露，实际进入房地产领域的银行资金比上文披露的规模要多，

主要原因在于，部分资金并未出现在银行业理财市场报告的统计口径之中。

一家股份制银行地方分行的支行行长告诉人民财经，银行业理财登记托管中心的数据统计主要是银行理财产品，这些产品由中央结算公司登记在册，是能够统计梳理的部分。但实际上有些资金是通过委托贷款或自营投资等其他形式，绕道进入了房地产行业，这些数据通常难以获取。

青岛银行首席经济学家赵建对人民财经表示，银监会严令禁止理财资金等违规进入房地产，对银行而言，“资产荒”将会更加严重，银行预计会寻找新的通道来增加收入。对地产公司来说，融资成本将会进一步提高，倒逼地产企业加快出清存货。

据银行业理财登记托管中心的报告，银行理财资金主要是通过配置债券、非标资产、权益类资产等方式进入了房地产业。

这与近两年房地产业发债和再融资规模大幅增长不无关系。银行业人士称，持续的“资产荒”推动理财资金大量配置到了地产公司债券中，成为房企债券的大买家。

人民财经查询wind数据显示，截至目前，房地产业今年发行的公司债规模已经达到7840亿元，超过了去年全年的4348

亿元。

银监会此次在三季度经济金融形势分析会的要求，也是秉承了近期监管层对房地产业的各项限制性措施。

随着今年来房价和地价的不断上涨引发了楼市泡沫的担忧，监管层对房地产市场变得更加警惕，陆续收紧流入房地产的信贷资金，房地产行业正在面临资金的全面从严监管。

财新网日前援引未具名消息报道，近日高层要求证监会和发改委收紧房地产企业融资渠道，包括不能在境内发债，不得到H股上市融资，境外发债也将趋严。

据人民财经了解，早在上月，两大证券交易所已经开始提高房地产商发债融资的门槛。一些房地产人士透露，公司在发债过程中被要求减少额度，审批速度也卡得更严。（见人民网报道《传上交所拟提高房企公司债发行门槛》）

此前，监管部门还加强了对上市房企再融资的监管，强调企业再融资募集所得资金不鼓励用于补充流动资金和偿还银行贷款，不允许房地产企业通过再融资对流动资金进行补充，募集资金只能用于房地产业发展而不能用于拿地和偿还银行贷款。受此影响，包括世茂股份、泰禾集团、中粮地产等多家上市房企的再融资方案均面临调整的压力。（见人民网报道《再融资收紧 房企不能将募集所得用于买地和偿还

□记者 李国阁

本报讯 “时下，周口正加紧创建省级文明城市的各项工作，城市变美了变靓了，市民变得更加文明了，大家都很高兴。为了丰富市民的精神文化生活，为了有效满足市民的读书看报需求，我们决定赠送客户明年的《周口晚报》，努力把康达公园新城打造成书香社区、文明社区。”近日，周口康达公园新城项目负责人与周口报业传媒集团相关人员沟通时表示。

康达公园新城由周口康达置业有限公司开发建设，坐落于周口人民公园北侧，一期共建有9栋住宅楼，其中1栋是7层的多层洋房，其余8栋全是11层的小高层。这9栋住宅错落有致地分布于公园湖水的北侧，与湖水成环抱状。目前，康达公园新城一期工程正在紧张施工中，7号、8号两栋楼主体已经封顶，5号、6号两栋楼的主体接近封顶，1号、2号两栋楼主体工程进展过半。

作为位于老城区的学区房，康达公园新城具备的位置优势明显，在目前周口老城区正在建设的项目中几乎无人可比，城市配套完善自不待言。另外，该小区的规划、单栋楼规划、户型设计也都可圈可点。该小区建有大型地下停车场，真正实现人车分流，切实提高业主的居住舒适度；每栋楼全是一梯两户，切实保障每户通风、采光的良好效果；在户型设计上，客厅和主卧开间大，客厅、餐厅、厨房南北连成一体，并且南北两端各留有一个阳台，这样的户型既舒适又实用。作为本地有影响的房地产开发企业，周口康达置业有限公司对康达公园新城精雕细刻，力求精益求精。

好产品顺理成章赢得客户的广泛信任。9月份，康达公园新城根据市场需求举行了两次开盘活动，共推出了4栋楼大约200套房源，到目前为止几乎售罄，两次开盘两次大卖，康达公园新城在周口房地产市场上功成名就。

“作为土生土长的本地房地产开发企业，不但建好房子实现热销，更要为业主着想，为周口的城市发展着想，为市民的精神生活需求着想，所以，我们决定给已经购房的客户赠送明年的《周口晚报》，以后还要适时搞不同的活动，把康达公园新城打造成书香社区、文明社区。为客户送文化食粮，是康达公园新城回馈客户、感谢客户的具体举措。”康达公园新城项目负责人说。

银行贷款》)

此外，近期包括央行等在内的多个监管部门，还要求各商业银行理性对待楼市，加强信贷结构调整，强化住房信贷管理，控制好相关贷款风险。

上海当局强调要严格执行限贷政策，防止变相放松要求、打政策擦边球的情况，同时要继续强化对首付资金来源的审查，加强居民收入证明真实性的审核，并切实防范各类资金违规流入土地市场。

与此同时，国务院在本月下发的通知中重申今年初执行的“首付贷”禁令。

通知要求，房地产开发企业、房地产中介机构和互联网金融从业机构等未取得相关金融资质，不得利用P2P网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务；取得相关金融资质的，不得违规开展房地产金融相关业务。从事房地产金融业务的企业应遵守宏观调控政策和房地产金融管理相关规定。规范互联网“众筹买房”等行为，严禁各类机构开展“首付贷”性质的业务。

（据人民网）

