



您的位置：首页 - 财经数字

央行官员称外资流入非房地产过热主因(4月1日)

文章作者：

《上海证券报》消息，昨天，央行研究局副局长张涛在“2006·第三届中国房地产百强企业家峰会”上表示：外资流入不是造成国内房地产市场过热的主要原因，而房地产融资渠道单一会导致一些优质的房地产资源“贱卖”。

据张涛透露，房地产贷款余额在金融机构的比重从2002年末11%，已经上升到2005年末的16%。其中，中长期的贷款增加尤其明显，2005年末已经上升到35%。房地产贷款的增长率连续五年高于全部金融机构人民币贷款的平均增长率，四大有商业银行的数据表明房地产贷款的质量越来越好。

伴随发展，一些阻碍房地产金融持续发展的的问题也逐渐显现。其中，最为突出的就是房地产融资渠道单一。

张涛说：“我个人认为外资流入不是造成国内房地产市场过热的主要原因。但是，外资的出现基本上无疑是对房地产融资开辟了一个新的渠道，客观上也起到了对内资或者所谓的国内资金融资渠道的替代。”张涛观察发现，人民币房贷控制越严的地方，外汇资金流入的规模就越大，替代现象就越明显。张涛认为，这促使一些优质的房地产资源以比较低的成本价格流入外资手中。

张涛表示，中国房地产融资多元化将是趋势所在，今年住房抵押贷款证券化的步伐必然加快。

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院  
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究  
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307  
版权所有：中国社会科学院金融研究所