

您的位置: 首页 - 财经动态

央行新政策将对房地产企业产生影响

作者: 发布时间: 2004-7-3 19:04:42

今年6月人民银行发布了《关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》后,在房地产业界产生了很大影响。国家统计局投资司在3000家重点房地产企业直报网上进行了一次问卷调查,其调查结果显示:

一、多数企业认为房贷新政策将对房地产企业投资经营情况产生影响

在1042家重点房地产企业中,845家企业认为《通知》的下发将对企业的正常投资、经营活动产生影响,占被调查企业的81.1%。其中,认为对企业影响很大的企业个数为201家,占被调查企业的19.3%;认为对企业影响较大的有311家企业占29.8%;认为对企业有影响,但影响程度较小的企业有333家,占被调查企业的32%;18.9%的企业认为不会对本企业的投资和经营活动产生影响。

在回答《通知》对企业影响的时效问题时,788家被调查企业认为在今年内就会对本企业的投资活动产生影响,占被调查企业的75.6%。其中,274家企业认为《通知》发布之日起就已经对自己产生了影响,占26.3%;208家企业认为到今年第三季度这种影响会逐步显现出来,占20%;306家企业则认为影响会在今年年底出现,占29.4%;254家企业则认为《通知》对企业的影响到明年才会显现出来,占24.4%。

二、多数企业认为房贷新政策将会改变企业投资决策

在1042家被调查房地产开发企业中,有781家企业认为《通知》的有关规定将会改变企业的投资决策,占被调查企业的75%;25%的企业则认为对自己的投资决策不会产生实质性影响。

676家房地产企业认为《通知》将会对本公司的销售收入产生不利影响,占64.9%;689家房地产企业认为《通知》将会对公司新开工项目的选择产生影响,占被调查企业的66.1%。

三、多数企业认为房贷新政策将对企业的融资行为产生影响

对于《通知》中关于房地产贷款不准跨地区使用的规定,923家房地产企业认为对本企业存在一定影响,占88.6%。其中,176家房地产企业认为该项措施的实施,会使自己的资金链中断,占16.9%;301家房地产企业认为这一规定会使本企业的资金来源出现缺口,进而影响企业的经营,占28.9%;446家房地产企业认为这一规定对于企业的资金到位会产生一定影响,但影响程度较小,占42.8%;119家房地产企业认为对本企业的融资行为不会产生明显影响,占15.2%。

对于《通知》中关于严格防止建筑施工企业使用银行贷款垫资房地产开发项目的规定,565家房地产企业认为将对企业开发项目产生影响,占54.2%。其中,认为影响很大的企业有233家,占22.4%。

四、多数企业认为房贷新政策将对土地购置行为产生影响

在回答《通知》中关于土地筹备贷款额度和期限规定的影响时,836家房地产企业认为会对企业的土地购置产生一定程度的影响,占80.2%。其中,181家房地产企业认为对本企业的土地购置将产生很大影响,占17.4%。206家房地产企业认为对土地购置不存在影响,占19.8%。

五、多数企业认为房贷新政策将对企业销售产生影响

在回答《通知》中关于只有主体结构已经封顶的住房才能发放个人住房贷款的规定的规定的影响时,被调查企业中有901家企业认为将对本公司商品房预售产生影响,占被调查企业的86.2%。其中,613家房地产企业认为会对商品房预售产生较大的负面影响,占被调查企业的58.8%。

本次网上调查的结果显示,多数房地产企业认为,《通知》的发布将对我国房地产开发经营活动产生长期的重大影响。对于政府部门的宏观调控措施,大部分企业表示充分的理解,认为这将对规范我国的房地产市场产生积极的影响。同时,多数被调查企业也认为,由于我国东、中、西部地区的房地产业发展不平衡,调控政策的实施最好能够根据各地区的实际情况区别对待,不要搞“一刀切”。

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

转载务经授权并请刊出本网站名