



中小房企资金要解渴还得熬70天

市场传言银行最快8月份放贷

在江浙闽等地的中小房地产商虽然身处民间资本发达的区域,但在市场空间不足、融资成本高企的情况下,如果不能跑赢时间,资金仍然可能成为压垮企业的最后一根稻草。

A 市场盛传“8月关口”

福建房地产老板林伟(化名),最近遇到了从业以来的最大麻烦。他旗下的两个在售项目,陷入销售不畅的困境,两个在建项目,也因为资金紧张而不得不暂时停工。

事实上,在福建、浙江、江苏等地的中小房地产商中,很多都面临类似情况。对于林伟来说,这段时间以来只有两个勉强可以称得上好消息:一是福建省开始松绑楼市调控政策,包括降低限购门槛、下浮贷款利率等,也即网传的“闽十条”实际已在执行之中。二是多个银行朋友告诉林伟,银行贷款额度最快可在8月发放,只要能熬过最后的70天,燃眉之急或可解除。

为什么一定要寄希望于

银行贷款?业内人士指出,在房地产企业的资金来源中,银行贷款的占比并非最大,但成本最低。在当前情况下,低成本贷款尤其重要。

在福建,很多类似的小型房企都获悉了“8月关口”的说法。尽管距离8月尚有一段不短的时间,但对于深陷资金泥潭的房企来说,这无疑是一根救命稻草。

邮储银行福建泉州支行的一位人士表示,最近一段时间,很多银行都不再发放房地产贷款。在央行喊话之后,个人住房按揭贷款的发放额度可能有所提高。但对于房地产开发贷,仍然维持从紧的额度控制,最快也要到8月才能发放。



CFP供图

B 市场严重滞销,银行有顾虑

银行如此谨慎并非没有道理。在很多中小城市,房地产市场供大于求的情况已较严重,部分城市出现供应过剩的风险。

根据国家统计局数据,截至4月末,全国商品房待售面积52652万平方米,比3月末增加489万平方米。有机构计算,部分二三线城市的去化周期超过20个月,处于严重滞销状态。

在这种背景下,银行自然要顾及房地产业的贷款风险。据悉,在

不少银行的内部分类中,已将房地产业列入信贷“黑名单”。

对于大型房企来说,现时拥有的信用额度主要来自于以往尚未用完的部分,而非新增部分。相比之下,从去年开始,中小房企的申请已根本无法获批。

上述银行人士表示,近一段时间以来,一些房地产商甚至表示,愿意拿公司的营业执照,乃至家庭房产做抵押,来申请贷款。但在严格的额度控制下,无一成行。

C 能不能喝到“汤”还是未知数

林伟表示,公司正在尝试谋求另一笔新的民间借贷,以便在6月信托偿还之时,解决燃眉之急。但困扰是成本太高。

此外,即便房地产业已被列入“黑名单”管理,但林伟仍然有办法从银行获得贷款。一方面,他能够以旗下建筑公司的名义申请贷款;另一方面,林伟转型做房地产业之后,此前的服装布料加工公司并未停产,以上述公司的名义来申请贷款同样具有可行性。但这种方式也有一定缺陷:即便申请成功,贷款额度也偏小。

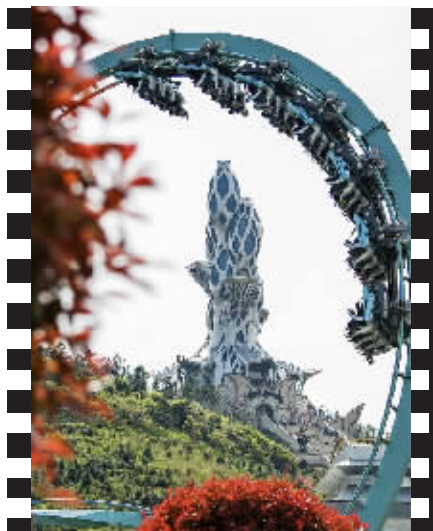
林伟甚至做了最坏的打算,即当局面彻底无法挽回时,低价转让两个在建的项目,断臂求生。

事实上,即便这些企业熬到“8月关口”,能否真正享受到银行信贷的发放仍是未知数。上述银行人士表示,银行对于开发贷的审批,与房地产开发企业的资质和开发实力密切相关。一般来说,在额度有限的情况下,开发实力强、排名靠前的大型房企更易获得银行贷款,中小型房企往往“汤都没的喝”。

据《中国证券报》

首届太湖湾摄影大赛完美收官

108幅摄影佳作脱颖而出



飞跃圣殿山



风景如画

孝道园全景

5月18日,历时一个多月的首届“微度假·美在太湖湾”摄影大赛进入专家最终评选阶段。由省摄影家协会主席沈遥、副主席吉龙生、现代快报总编赵磊等8名专家组成的评委会,经过前后四轮筛选,终于评出了108幅获奖作品,其中一等奖两幅,二等奖6幅,三等奖10幅,优秀奖90幅。

为了让摄影爱好者们,拿起手中的镜头,记录下武进太湖湾最美的画面,3月27日起,首届“微度假·美在太湖湾”摄影大赛正式启动。大赛由江苏省摄影家协会、太湖湾旅游度假区管委会等主办,现代快报协办,吸引了众多摄影爱好者参与。

据悉,本次大赛共收到1601幅作品,通过网络投票后,200幅作品入围最终的专家评审。其中网络投票超过3000次的作品有58幅,人气最

高的一幅作品网络投票超过了4500次。

此次摄影比赛的作品内容丰富,有游客在嬉戏游玩的开心瞬间;有太湖湾静谧的自然风光;有激烈的龙舟赛现场;也有唯美的太湖渔村画面,仿佛在欣赏一场主题摄影展。最终结果出炉后,省摄影家协会主席沈遥十分感慨。他表示,这是近年来省内通过摄影比赛来反映旅游主题中非常成功的一次大赛。另外从专业角度看,无论是参赛者还是最终的作品,水平都比较高。“首先参赛者对场景把握得很好,什么地方最能体现主题,都很驾轻就熟;其次摄影技法也比较成熟,光、影、空间以及表现力度,都比较到位。”沈遥说。“太湖湾是一个旅游的胜地,这个美丽的地方需要人们来关注,需要通过宣传让更多的人前往享受。”

“微度假·美在太湖湾”摄影大赛获奖作品公示

由江苏省摄影家协会、太湖湾旅游度假区管委会、常州市武进区文广新局、常州市武进区文联联合主办的“微度假·美在太湖湾”摄影大赛自举办以来,得到了摄影爱好者的广泛关注和踊跃参与,在1个多月的时间里,共收到1601幅有效的摄影作品。经过网络票选及专家现场终评,共评选出108幅获奖作品,其中

一等奖作品 2幅

1、作品编号:1386
作品名称:欢腾嬉戏谷
作者姓名:朱伟凌
2、作品编号:1532
作品名称:风景如画
作者姓名:巢喙

作者姓名:孙丽锦

3、作品编号:741
作品名称:分享喜悦
作者姓名:王德安
4、作品编号:1195
作品名称:梦幻之地
作者姓名:吴国建

三等奖作品 10幅

1、作品编号:1409
作品名称:梦幻
作者姓名:张伟国
2、作品编号:1665
作品名称:
霞光映照下的太湖湾度假区
作者姓名:张永健
3、作品编号:557
作品名称:勇者无敌
作者姓名:朱红生
4、作品编号:1667
作品名称:瑰丽竺山湖
作者姓名:吴齐虹

5、作品编号:1420

作品名称:春意盎然
作者姓名:蒋晔
6、作品编号:496
作品名称:五颜六色嬉戏谷
作者姓名:陆鉴平
7、作品编号:732
作品名称:太湖湾
作者姓名:张维中
8、作品编号:935
作品名称:中华孝道园
作者姓名:薛兴大
9、作品编号:1336
作品名称:太湖湾新貌

作者姓名:姚建国

10、作品编号:1202
作品名称:孝道园全景
作者姓名:钱春雷

优秀奖若干

即日起,主办方将联系获奖创作者统一调取作品原始数据文件,用于不提供原始数据文件、影像的著作权有争议、后期处理过度等问题的鉴定,鉴定结束后,主办方将对符合大赛作品规定的获奖创作者兑现相应的奖金及证书,对于违反大赛作品规定的创作者,主办方将取消其获奖资格。

二等奖作品 6幅

1、作品编号:473
作品名称:飞跃圣殿山
作者姓名:王磊
2、作品编号:679
作品名称:激情时刻

5、作品编号:1364
作品名称:那一方红红火火
作者姓名:徐敏峰
6、作品编号:1508
作品名称:太湖湾晚霞
作者姓名:过世鹏