

人民币贬值 对房价有何影响?



8月11日,人民币对美元汇率中间价报 6.2298,较前一交易日大幅下跌 1136 个基点。截至 8 月 11 日北京时间 10:00,在岸人民币跌幅扩大至 2%,报 6.3323。受中国人民银行大幅下调人民币对美元中间价影响,美元走强,新兴市场货币、黄金以及金属商品等暴跌。

人民币贬值,对将来房价有何影响?对资金饥渴的开发企业来说,是否会被卡住融资的“七寸”?

今年 5 月之后,房企海外融资量在下降。据中原地产研究部统计数据:6 月,房地产市场合计融资 33.25 亿美元,相比 5 月的 65.1 亿美元,下降幅度达到了 48.9%;7 月房企融资额度继续下降,至 21.45 亿美元。值得注意的是,前 7 月房企合计海外融资 183.1 亿美元,而 2014 年同期为 431.54 亿美元。

证券宏观分析师李奇霖认为,境内市场对房企融资放开,年内房企境内公司债发行额已

有 2000 多亿元,房企海外融资规模锐减,发债规模下降近 25%。这种情况下,人民币贬值,将使得境外发债企业融资成本相对上升,但考虑到规模不大,本身冲击有限,本次贬值将加速促进内地房企重返内地资本市场发行境内公司债,转向境内寻求融资。

李奇霖对《每日经济新闻》记者表示,如果融资难度加大,房企会采取措施,加快降价销售来回款,会对房价产生冲击,但考虑到房企境外融资规模不大,单就这一点来看,人民币贬值对房价冲击也有限。

如果仅仅只是一次性的人民币贬值,对房企的融资成本上升以及对房价上涨都形不成特别大的影响。亚豪机构市场总监郭毅说,但是如果贬值形成持续性,必然会影响到整体的海外融资成本。只有房企融资成本增值幅度超过 5% 以上,才有可能影响到下游环节的房价。

(据腾讯网)

商城县住建局积极为
房地产开发企业搞好服务

▶▶▶ B2 版

定金 VS 订金
学区房 VS 学位房
差之一字 谬之千里

▶▶▶ B3 版

你不得不规避的
买房误区

▶▶▶ B4 版

信报楼市联盟战略合作伙伴



《信报楼市》周刊开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题而找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

- 1.拨打《信报楼市》周刊电话:0376-6263911 进行投诉。
- 2.发送邮件到 xinbaoloushi@163.com 进行投诉。
- 3.微信用户扫描下面的二维码或直接添加微信号发送投诉举报信息。