

# 憂爆煲潮 內銀內房股急瀉

## 民間高利貸加劇賴債風險 恐波及銀行樓市

香港文匯報訊（記者 馬子豪）伴隨人民幣近日下挫的腳步，近日不少外資投行發表報告指出，內地民間高利貸、銀行對房地產業的信託業務，正走向爆煲邊緣。加上內地經濟放緩，內地金融業和房地產業將首當其衝，一場中國式的次貸危機或在內地爆發。內銀股、內房股的股價近日已備受打擊，大幅下瀉。

過去兩至三年，內地銀行除向大企業發放的常規貸款外，亦有民間發行高利貸，但近日於浙江溫州因多間民企經營不善，老闆無法還款「走佬」甚至自殺，倘情況蔓延，勢引發信貸爆煲風險。另一邊廂，在樓市調控措施、信貸緊縮下，內地樓市還面臨樓價及成交量下滑風險。

### 樓價趨跌 地產商財務風險升

內地信貸出現賴債風險，引發內銀股昨日被拋售，農行跌8.51%，收報2.58元創新低；工行跌5.45%；建行跌5.71%；中行跌4.67%。從事民間貸款較多的二線內銀股跌幅更慘烈，民行及招行均跌逾7%。

而內地地產商財務風險上升，加上在政府的連串樓市調控、內地經濟增長放緩的憂慮下，內地樓市非但沒有「金九」，樓價及成交量更面臨下滑的風險。此前不少大行已唱淡的內房股昨日跌幅比內銀更猛，跌幅最大為恒大地產，暴挫逾17%，雅居樂跌13%，華潤置地亦跌達8.51%。

### 溫州民間放貸額規模驚人

溫州出現企業老闆逃離潮，近日被內地媒體廣泛報道。券商里昂的研究員親自到當地視察後並撰寫報告，指當地的民間借貸活動確實已接近「沸點」。

根據內地官方數字，溫州的非常規貸款規模達1,100億元（人民幣，下同），惟當地的民間放貸人卻估計，其規模可高達7,000億元至9,000億元，



內銀股急挫			
股號	名稱	昨收(元)	變幅(%)
1288	農業銀行	2.58	-8.51
1988	民生銀行	4.79	-7.71
3968	招商銀行	11.98	-7.13
2318	中國平安	44.20	-5.96
0939	建設銀行	4.79	-5.71

  

內房股捱沽			
股號	名稱	昨收(元)	變幅(%)
3333	恒大地產	2.44	-17.01
3383	雅居樂	5.15	-13.59
0119	保利香港	2.39	-10.15
0917	新世界中國	1.90	-9.95
1109	華潤置地	8.49	-8.51

■內地信貸出現賴債風險，引發內銀股昨日被拋售，農行昨急跌8.5%，股價創新低。

比官方數字多達七倍之多，更超過當地於6月底的累計銀行貸款6,023億元！一名任職於當地大型擔保公司經理表示，實在難以估計當地的地下貸款規模有多大，惟幾可肯定「全民放貸」，上至政府官員及企業家，下至的士司機。

### 老闆逃債潮恐引發骨牌效應

里昂更指出，很多溫州企業處於虧損狀態，但為還債仍繼續經營，一名廠商表示，國內通脹升勢比預期快，造成虧本；但一旦減產甚至停產，銀行和其他債主便會紛紛找上門，失去融資渠道；故現在維持生產，起碼可還舊債，甚至自行兼營高息放貸予其他企業。這種做法，無疑是將

火球拋向另一企業，而火球更會越弄越大。

高息究竟有多高？里昂指現時民間貸款的大多定於一至三個月以下，年利率高達36厘至48厘，與本港信用卡逾期還款年利率不相伯仲；而限期僅為數天的貸款，年利率更高達60厘至100厘。

投行瑞信表示，儘管高利貸不直接屬於銀行貸款，但銀行其實也要間接地承受風險。首先，那些貸款由銀行作為安排人，一旦貸款人違約，銀行也會遭殃。更重要的是，向銀行要求貸款的企業之財務狀況極為緊張，亦是最大的間接風險，比如有地產商被迫要出售庫存樓宇以償還高利貸，發展商都有承受損失的風險，而此前向那些發展商發貸的銀行將遭受極大牽連。

# 大行轉矛頭 唱淡中國經濟

香港文匯報訊（記者 廖毅然）內地銀行壞賬問題持續令市場擔憂，內房企業負債過高，加上有跡象顯示資金正逐步流出中國...，多家大行齊聲發表報告唱淡中國經濟，認為中國面臨系統性風險。

### 美銀美林：臨系統性風險

美銀美林的報告指出，中國面臨數個系統性風險，例如房地產市場崩盤、壞賬以及資本流出等，這些因素都導致中國的主權信用違約互換（CDS）的價格逐步走高（CDS價格越高代表風險越大）。報告指，這些潛在系統性風險應得到密切關注。中國光大銀行經濟學家洪清認為，做空中國的力量顯然在增加，繼早前的民企風暴後，今次被唱空的是整個中國經濟。

### 法興：成大規模做空目標

法國興業銀行指，正在緊縮時期高峰的中國，目前處於大規模做空的邊緣，因為中國已經成為做空者的標的。該行預計，iShares Asia Trust及中國平安（2318）都是下一個做空的目標。

海外投資者對中國系統性問題的前景日益憂慮，而歐洲主權債危機及美國經濟疲弱亦拖累中國經濟前景，近期無論在岸及離岸市場人民幣兌美元均走跌，都顯示出這種悲觀情緒。中國5年期國債CDS周四升至190.67點子，逐步逼近09年3月的高位，10年期國債CDS亦升至238.57點子，與09年3月的249.5點子相去不遠，這些通通意味着中國違約風險正在增加。

### 花旗：經濟或出現硬著陸

花旗表示，中國銀行及中國國開行等機構的CDS價格已經從4月份的100點子大幅增至超過300點子，這暗示中國經濟可能出現硬著陸。不過，花旗的經濟學家相信這個可能性很小，但亞洲公債和外匯市場等其他資產的惡化形勢，可能被低估。

### 瑞銀：降今年GDP增長

瑞銀則指，全球經濟表現疲軟，金融市場動盪加劇，都可能進一步損害消費者與企業的信心，導致中國出口增長減速，GDP增長率亦將下降。該行發表報告指，中國未來數季的出口成長將減慢至個位百分數，並預計今年第四季GDP的按年增長會下降至8%左右，明年第一季再降至7.7%。已開發市場增長放緩將損害中國的出口和相關投資，瑞銀把中國今年的GDP增速展望由9.3%調低至9%，明年則由9%調低至8.3%。

熱烈祝賀  
中華人民共和國成立62周年



信和集團  
Sino Group

致意

