## 從恒大債務危機看中國房地產 市場發展





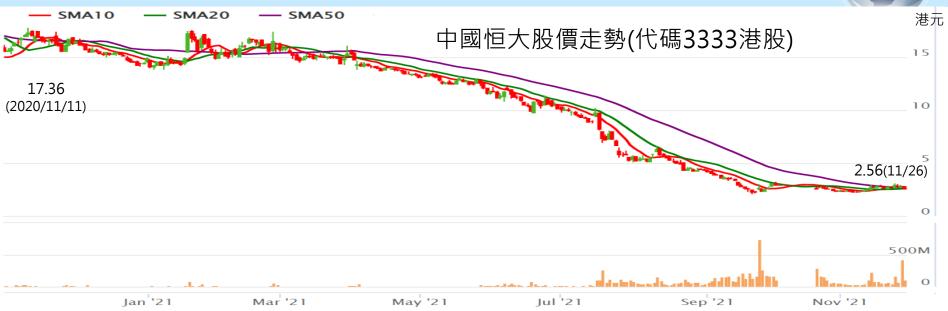
2021年11月





### 恒大債務危機





- 恒大集團創辦於1996年,核心業務為房地產開發,後跨足新能源汽車、旅遊、體育、金融、健康養老等多元化業務。
- 2016年進入《財富》世界500強名單,2020年排行第152位,為全中國排名最大的地產集團
- 債務問題自9月爆發危機,股價崩跌,至1/26為2.56港元,被多家國際信評公司降至C級
- ▶ 目前壓線支付債息,暫緩違約風險,但目前負債高達3,000多億美元,約中國 GDP的27.0%,是 全中國目前負債最多企業
- ▶ 自8月起,國務院密集處理後續相關事宜,公司也進行組織重整、瘦身
- 2021年上半年財報告,已由三道紅線管制的紅檔區降級至橙檔區。

## 國際對恒大事件看法及對中國境內影響

- 國際對恒大事件看法
- ▶ 《紐約時報》形容恒大事件是中國經濟的「債務炸彈」
- ▶ 索羅斯警告,恆大違約恐導致中國經濟崩潰
- ▶ 日經中文網指出恒大債務問題引發的中國房地產風險,已超過日本經濟泡沫時期規模
- ▶ 美國聯準會認為恒大事件可能衝擊美國的數個潛在金融風險之一
- ■對中國境內的影響效應
- ▶ 中國官方對預售屋資金監管也趨嚴
- ▶ 房企債務問題連環爆,尚待解決,2022年上半年房企到期債券人民幣 3,671億元,償債壓力依然很大
- ▶ 制約房地產市場發展,進而影響中國經濟成長

#### 建議



- (1)台商使用股權交易處理中國土地時,應妥善安 排事前交易安全程序
- (2)台商面對房地產稅時,應檢視自身不動產,預 先擬定相關稅務等規劃
- (3)台商應留意繼恒大事件後,中國經濟策略的轉 向對其營運的影響

# 簡報結束 敬請指教

#### TIER

http://www.tier.org.tw

