

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11/26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



- (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>

