

英国2010年价值570亿英镑商业地产信贷违约 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E8\\_8B\\_B1\\_E5\\_9B\\_BD2010\\_c52\\_645547.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E8_8B_B1_E5_9B_BD2010_c52_645547.htm) 伦敦时间3月8日(北京时间3月9日)消息，英国德蒙特福德大学(De Montfort University)日前发布统计结果称：2010年英国价值570亿英镑(约合6000亿人民币)的商业地产相关贷款拖欠或是违约。这相当于英国整个商业地产板块信贷总量的四分之一。由于违约问题严重，英国商业房地产板块的新增信贷总量也因此受到牵制。“大笔的信贷产生于2007年到2008年之间，其当时所需利率远高于目前的利率水平。一些资产如今看起来市值已经呈现负值，而这一局面只有在银行利率提升后才可能得到缓解。”英国劳埃德银行3月9日发布分析报告明确说。“即使现在看来，商业房地产板块的银行融资情况依不乐观。从银行和欧洲商业抵押贷款支持证券(CMBS)可得到的融资对于市场的支持几乎可以忽略不计。”根据劳埃德银行的统计数据：“欧洲商业抵押贷款支持证券发行量2010年下跌了79%，总量仅为39亿欧元，而2007年这一数字为490亿欧元。由于金融证券市场不活跃，银行借贷总量减少，商业地产市场要恢复到危机前的价格水准将十分缓慢”。该机构认为，虽然全球市场信心指数一直在回升，可目前英国的商业房地产市场不大可能持续其在2010年所经历的复苏，物业价值相对持平，中期内才可能逐渐进入上升通道。“整体来看，英国制造业板块的恢复可能支撑工业地产市场，而一些服务业，例如零售，仓储和办公楼，尤其是金融城内的办公楼的表现却是差强人意。即使如此，2011年伦敦办公楼市场依然可能拉升整体商业房地产

的租金水平。”该机构分析说。百考试题编辑推荐  
：#ff0000> 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。  
详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)