

房地产私募基金悄然集结 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/647/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BA\\_A7\\_E7\\_c33\\_647804.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E7_c33_647804.htm) 当地地产商的融资渠道逐一被“设限”后，“另一扇窗”正在被敲开。拥有“海外关系”的房地产企业开始利用外资布局国内楼市。2010年下半年以来，海外资金与国内房企合作、注资开发项目的案例大量浮出水面。保守估计，去年进入国内房地产业的外资总量就已超过1500亿元。“走FDI途径、实行基金化运作，是外资进入国内地产项目的主要特点，而外资投资的项目绝大部分是商业地产。”阳光股份(000608,股吧)(000608)副总裁杨宁在接受中国证券报专访时表示。通过将资金分解到国内各省市外商直投项目的额度内，或者通过境外红筹公司的票据融资，包括主权基金在内的海外资金正在潜入国内房地产业。这类外资多数以有限合伙人的身份出现，并投资于一二线城市的商业地产项目。“为分享中国城市化和人民币升值的双重收益，这类外资沉淀的期限很长，而国内很多开发商也都在试图打通这一私募融资的渠道。”业内人士坦言。“合谋”主权基金“境外资金尤其是东南亚的主权基金，很看好中国的持有型房地产物业。2003年以来，包括新加坡政府产业投资公司(GIC)在内的多只主权基金已纷纷进入。”杨宁介绍。谋求长期稳定收益的外资与“求钱若渴”的国内地产商一拍即合。与Pre-IPO时的财务投资不同，进入房地产领域的外资在股权层面更侧重于控股权。2007年4月，新加坡政府产业投资公司设立特殊目的公司(SPV)Reco 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

