

房地产调控限制房企银行融资让企业传统的融资方式受阻。在银行贷款和资本市场双双受阻的情况下，房地产企业融资方式日益复杂：信托、私募、甚至利用高息的民间借贷，还有房企“曲线”贷款，通过理财产品、地下钱庄、关联企业、个人贷款等“曲线借钱”。

龙头房产企业有境外上市融资渠道，比较常见的是香港，新加坡等。而大量中小企业则通过信托公司这个渠道来融资，还有的则依赖利息更高的民间资本，资金风险很大。信托、私募等方式都有影子银行特征，大量资金游离在监管体系之外，就像不定时炸弹，难以掌握、暗藏风险。

影子银行还往往存在着严重的期限错配。借短贷长，这样平时风平浪静没有问题，一旦有问题就导致接不上。打开融资正门，能让优质的房企公平地享有正常融资渠道。通过资本市场直接融资，能规范房企的融资行为，让其更加透明，降低融资风险，也有利于建立房地产市场健康发展的长效机制。