

小毛豆在之前一篇关于宁波第一次土拍的文章里说过，宁波在2022年第一轮土拍中，都基本是国央企，城投等国家队兜底，相对保持了楼市“稳”的一个状态。也建议家人们购买期房的时候，尽量选择这些有国家资本背景的开发商，来相对地保证自己的房子不会有暴雷，延迟交付等等的问题。

但是5月28日据悉，绿地在今天的电话会议里表示，今年6月25日到期的5亿美元债需要展期。

一般来说外债违约的成本太高了，影响以后在国际市场融资，企业不到万不得已不会违约。宣布违约就说明真没钱还，只能摆烂。绿地是正儿八经的国企，也是世界500强企业，但它暴雷了！

其实通俗地讲，就是借的钱，无法在合约规定的期限内还清，要求再次分期付款。这非常说明绿地公司内部的流动资金非常紧缺，内部危机比较严重。不过还好，目前在宁波大区的绿地开发的，没有在售楼盘。

虽然不能说是完全的国企，但有接近一半的国企控股，也算是一个国企了，作为老百姓最信任的国企也出事了，我们在购买房子的时候又多了一份心眼，多了一份迷茫。

宁波也有一家景瑞开发商，听朋友说，他有个朋友买了这家开发商的小区，20年交付后一直在维权道路上行走，交付标准和当初的承诺不对称等等。

于是我看了看这家开发商的股票，居然已经这幅样子了，也难怪在建筑里面偷工减料，而且维权申诉也很难让他出钱给你改善。





2021年的疫情让房地产市场终于急转直下，所带来的不仅是房地产的萎靡，这个行业上下游接近50多家的行业也跟着萎靡，特别是装修、中介、物业、水泥、建筑等等。这些靠着房地产大哥混着的几十家行业公司，在大哥倒下的时候，都非常希望它能起来，能继续带领他们往前走。

所以国家最近一直在出台救市政策，货币政策和房贷宽松政策，也不是为了哄抬房价，而是为了维稳，房地产这个行业牵扯的行业太多了，只要房地产稳定了，其他行业也会稳，这样经济就会稳，而且地方财政收入一大半几乎是土地收入，房地产市场的地位举足轻重。

所以我们在今后买房的过程中，一定要擦亮眼睛，千万不要被开发商的售楼处蒙蔽了双眼，开发商背景、实力、近三年的财务状况、物业公司、楼盘目前的开工进度（可实地去看），这些都要搞清楚，而且要货比三家，选择相对最靠谱的开发商。