



房地产行业跟踪报告：多措并举 恢复信心——评交易商协会“第二支箭” 债券融资延期并扩容



11月8日，中国银行间市场交易商协会发布《“第二支箭”延期并扩容支持民营企业债券融资再加力》。“第二支箭”具体内容包括：1) “为落实稳经济一揽子政策措施，坚持“两个毫不动摇”，支持民营企业健康发展，在人民银行的支持和指导下，交易商协会继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具（‘第二支箭’），支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资”。2) “‘第二支箭’由人民银行再贷款提供资金支持，委托专业机构按照市场化、法治化原则，通过担保增信、创设信用风险缓释凭证、直接购买债券等方式，支持民营企业发债融资。

预计可支持约 2500 亿元民营企业债券融资，后续可视情况进一步扩容。” 3) 2018 年，针对部分民营企业遇到的融资困难问题，经国务院批准，人民银行会同有关部门，从信贷、债券、股权三个融资渠道采取“三支箭”的政策组合，支持民营企业拓展融资。4) 近期，交易商协会已经组织中债增进公司积极开展了部分民营房地产企业债券融资增信工作，取得了良好成效。

1) “第二支箭”延期并扩容有助于民营房企恢复融资功能。我们认为，信贷、债券、股权三个融资渠道的“三支箭”的政策组合，较为全面地覆盖了民营房企的主要融资渠道，有助于加快改善民营房企的融资困境。特别是此次的“第二支箭”由人民银行再贷款提供资金支持，支持民营企业发债融资 2500 亿元，将有力改善市场对民营房企的风险偏好和融资环境，有效缓解民营房企的信用收缩，促进其融资恢复，并进一步降低其融资成

本。

2) 增信支持民营房企发债有助于恢复市场信心, 扩大融资规模, 缓解违约风险。

我们认为, 未来, 随着民营房企发债融资支持范围和规模的扩大, 支持工具作用将进一步充分发挥, 有利于提振投资者信心, 稳定和扩大民营房企的融资, 同时也有助于缓解市场对房企违约后风险处置的担忧。

根据上海证券报公众号: “11月初, 交易商协会、中国房地产业协会联合中债增进公司, 召集 21 家民营房企召开座谈会。与会企业表示, 座谈会明确中债增进公司将继续加大对民营房企发债的支持力度”。

3) 未来房企融资将进入常态化和体系化阶段。我们认为, 随着债券融资的“第二支箭”政策出台, 房企端的融资将逐步进入常态化模式。而监管机构、行业协会、中债增进公司、投资人、主承销商、发行人的群策群力, 也将使得后续房企的融资手段更成体系。

4) 我们认为, 未来行业还有大致 10 年上下平台期, 监管层仍存在充

预览已结束, 完整报告链接和二维码如下:

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_48578

