



房地产融资政策 5 项措施 点评：房企融资“三支箭” 齐落地



事件

证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问表示，房地产市场平稳健康发展事关金融市场稳定和经济社会发展全局。证监会坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，积极发挥资本市场功能，支持实施改善优质房企资产负债表计划，加大权益补充力度，促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展，更好服务稳定宏观经济大盘。证监会决定在股权融资方面调整优化 5 项措施，并自即日起施行。

点评

两个“恢复”成重要关注点。本次股权融资方面调整优化的 5 项措施包括恢复涉房上市公司并购重组及配套融资、恢复上市房企和涉房上市公司再融资、调整完善房地产企业境外市场上市政策、进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用、积极发挥私募股权投资基金作用。其中恢复涉房上市公司并购重组及配套融资和恢复上市房企和涉房上市公司再融资，是目前房地产救市最直接有效的措施。恢复涉房上市公司并购重组及配套融资有利于加速行业整合，理顺债务关系，解决长期以来积压的债务矛盾。恢复上市房企和涉房上市公司再融资有利于房企补充流动资金，完成项目建设以及偿还债务等。

行业整合加速，“上下游”整合成亮点。措施中提到，建筑等与房地产紧密相关行业的上市公司，参照房地产行业上市公司政策执行，支持“同行业、上下游”整合，意味着本轮行业整合不仅局限于房地产开发企业之

间的并购重组，与产业链上下游如建筑咨询、建筑装饰、建筑材料、物业管理等企业的整合也得到政策支持。

房地产信贷、债券、股权政策三箭落地，房企融资环境大幅改善。近期房地产行业出台一系列支持政策，11月8日，中国银行间市场交易商协会为民营企业提供2500亿规模的债券融资支持；11月23日以来，工商银行、建设银行、农业银行、中国银行、交通银行、邮储银行六家银行给予17家房企的意向性授信额度超过1.2万亿元；加上本次支持措施，房地产信贷、债券、股权的三支箭可谓全部落地。

投资建议

房地产纾困力度再次提升，政策底已现，房地产板块行情有望持续。建议关注具备并购重组能力的头部国企央企、受益于融资政策基本面有望改善的民企以及产业上下游受益企业，相关标的：保利发展、招商蛇口、万科A、中国海外发展、滨江集团、新城控股、中天服务、招商积余等。

风险提示：政策落地不及预期风险；房企经营风险等。

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_49526

