

财联社11月22日讯(编辑 周新旻) 中国人民银行再出“保交楼”新政, 受此影响, 周二港股内房股板块高开。

截止发稿时, 弘阳地产(01278.HK)涨超10%, 建业地产(00832.HK)、中梁控股(02772.HK)等涨超5%。

## 地产扶持政策加力

11月21日, 人民银行、银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会, 研究部署金融支持稳经济大盘政策措施落实工作。在座谈会上, 潘功胜介绍, 在前期推出的“保交楼”专项借款的基础上, 人民银行将面向6家商业银行推出2000亿元保交楼贷款支持计划, 为商业银行提供零成本资金, 以鼓励其支持保交楼工作。

最近人行扩大了支持民企发债的“第二支箭”, 为民企发债提供风险分担, 民营房地产企业也在支持范围以内。

恰恰也在21日当晚, 行业龙头万科企业(02202.HK)公告拟大手笔发债, 恰好呼应了央行等监管机构的积极表态。

万科公告, 公司当日通过董事会决议, 提请股东大会授权发行直接债务融资工具, 最高额度500亿元, 授权自股东大会审议通过之日起36个月内有效。

去年10月公司董事会也向股东大会申请了一轮直接债务融资工具发行授权, 额度为最高300亿元。与去年相比, 今年申请授权发行额度大增六成以上。

## 房企资金短缺有望缓解

中金公司预计, 保交楼政策有助于缓释问题楼盘资金缺口, 且不排除后续加量的可能。

11月8日, 先是中国银行间市场交易商协会继续推进“第二支箭”支持房地产企业在内的民营企业发债融资。

11月11日, 央行银保监“金融16条”要求对国有、民营等各类房地产企业一视同仁, 支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期, 并延长房地产贷款集中度管理政策过渡期等等。

11月14日, 银保监会、住建部、央行三部门又放宽预售资金监管, 允许商业银行与优质房地产企业开展保函置换预售监管资金业务。

信达证券分析师江宇辉认为，预计行业出清已近尾声，流动性拐点已至，此前遭受市场信用风险质疑且实际资金压力相对可控的优质混合所有制房企有望率先修复，重点推荐金地集团，同时建议继续关注信用情况更良好，资金链更安全，货值更充裕，战略布局更集中在一二线核心城市的优质房企。

招商证券赵可团队建议，地产行业布局分可两个阶段，第一阶段或是当下到明年一季度，重点布局困境反转，“赔率”或较高，包括那些已按出险定价的优质房企相关债券的“高收益”机会。

本文源自财联社 周新旻