

一周房企融资点评

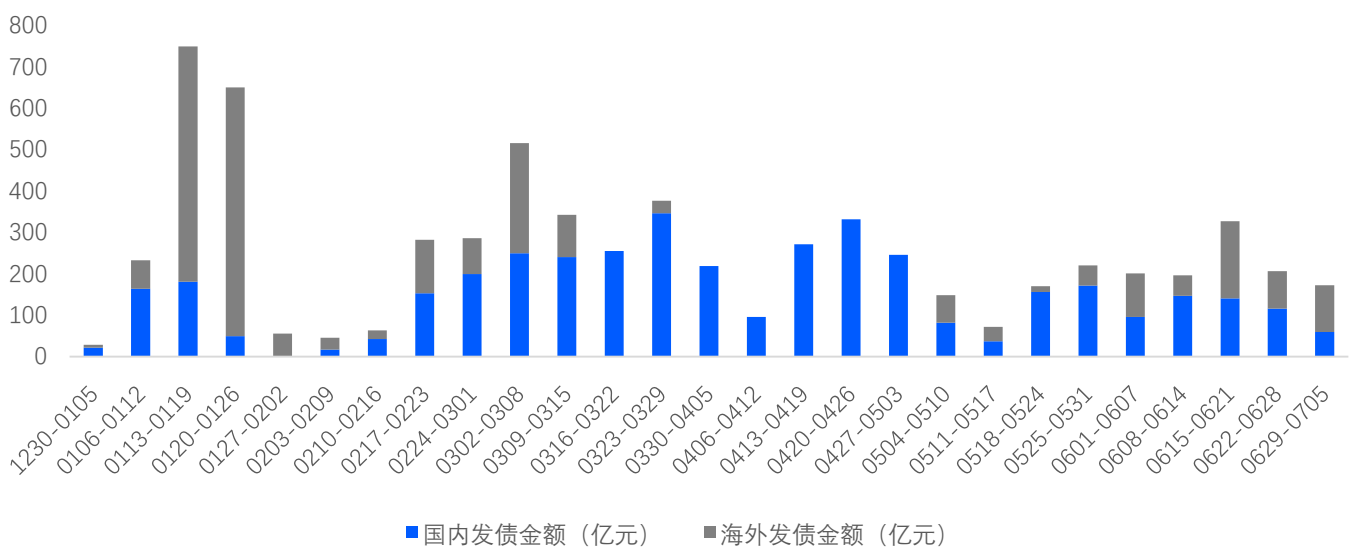
(2020.06.29-07.05)

整体情况: 按照发行日期, 上周 (0629-0705) 房企境内外债券共发行 18 笔, 较前一周端午节周减少 1 笔, 融资 (含计划) 金额约 172.7 亿元, 融资金额环比前一周 (0622-0628) 下降 16.2%。

结构数据: 境外融资规模占比提升至 66%, 境外共发行 5 笔美元融资, 融资规模合计约 16.2 亿美元, 环比提升 26.1%; 境内债市上周发债规模大幅向下波动, 房企境内新发行债券 59.3 亿元人民币, 环比下降 49.0%。

趋势分析: 6 月 24 日银保监会印发《关于开展银行业保险业市场乱象整治“回头看”工作的通知》, 为防止系统性金融风险的发生, 重点对银行、保险机构整治金融乱象, 传递金融监管升级信号, 定调下半年。在“回头看”工作部署后的第一周, 境内融资规模大幅下滑, 贝壳研究院认为, 下半年金融环境宽松态势逐步收紧, 叠加下半年偿债高峰期的到来, 房企下半年融资承压高压。

图: 房企境内外债券融资周度走势



数据来源: wind, 贝壳研究院整理

上周重点关注：境内债市中，北京天恒连续两周发行私募债，规模合计 21 亿元；万科在端午节前成功发行约 12.7 亿元私募债，票面利率仅为 2.78%。而境外发债中，雅居乐发行 5 亿美元债、中国奥园发行 4.6 亿美元债，票面利率分别为 5.75%与 6.35%。

本周到期债务：本周房企到期债务全部为境内债券，总计约 160.7 亿元人民币，环比大幅下降 47.3%。本周雅居乐到期债券 30 亿元人民币，成为单周偿还债券榜首。另，金茂、世茂、龙湖、时代、东原 5 家房企债券到期债务不低于 20 亿元人民币。

表：房企本周 (0706-0712) 债券到期明细

房企	发行规模 (亿)	交易币种	债券类型	到期日期
华发股份	3.40	人民币	超短期融资债券	2020/7/6
龙湖	20.00	人民币	一般公司债	2020/7/7
武汉地产	8.00	人民币	超短期融资债券	2020/7/8
高速地产集团	4.30	人民币	一般短期融资券	2020/7/9
时代控股	20.00	人民币	一般公司债	2020/7/10
东原地产	20.00	人民币	一般公司债	2020/7/10
中国金茂	25.00	人民币	一般中期票据	2020/7/10
雅居乐	30.00	人民币	私募债	2020/7/12
世茂	25.00	人民币	一般公司债	2020/7/12
特房集团	5.00	人民币	私募债	2020/7/12

数据来源：wind，贝壳研究院整理