



# 杭州房地产市场再启并购

## 金融机构支持大型优质房企收并购 相关贷款不计入“三道红线”

本报记者 蒋敏华 视觉中国供图

最近,一家全国百强房企杭州分公司的员工暂时被停薪留职,据知情人士透露,原因是该公司目前正在洽谈并购事宜,如果顺利的话将被一家央企收购。

有业内人士认为,2022年将会是房地产市场的并购大年。在杭州,也将出现房企或者项目因并购改换门庭的情况。

### 并购资金获银行支持 可以不计入“三道红线”

2020年8月,央行、银保监会等金融主管部门针对房企颁布了“三道红线”融资新规,标准分别为剔除预收款项后资产负债率不超过70%、净负债率不超过100%、现金短债比大于1,超出即踩中“红线”。如果有房企“三道红线”全部踩中,就不得新增有息贷款规模。

中国房地产数据研究院发布的《2021年年末上市房企“三道红线”踩线情况及各房企金融稳定评级》显示,190多家上市房企中有19家踩中“三道红线”,24家踩了两条,而踩中一条“红线”的房企,甚至包括不少央企和国企。

去年,一些房企陷入资金困局,收并购是解决问题的一条途径。收并购需要贷款,而贷款资金会计入企业负债,提升踩中“红线”的风险,因而即使有实力的房企,也不愿意趟这浑水。

去年12月20日,央行和银保监会联合发布了《关于做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务的通知》,鼓励银行稳妥有序开展并购贷款业务。

今年,一些大型优质房企接到金融机构的告知,针对出险企业项目的承债式收购,相关并购贷款不再计入“三条红线”指标。

杭州一家房企人士告诉钱江晚报·小时新闻记者:“收并购资金不计入‘三道红线’,意味着房企可以向银行申请贷款收购项目。从目前的市场现状来看,有收并购实力的主要是一些央企和地方国企,对这些房企的利好是明显的。”

正因如此,近期房地产市场并购事件出现了增多趋势。比如央企五矿旗下的信托已宣布接手恒大旗下的两家地产公司,华润万象生活发布公告计划收购禹洲物业服务服务有限公司。

### 加速并购是大势所趋 部分项目或将打折转卖

“从政策层面上看,并购通道基本上趋于宽松。虽然目前央企的收购动作还不是太大,但可以预见的是今后的并购案例会继续增加。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示。

“有了政策松绑,资金得到缓解,接下来肯定会加速并购,从而有利于解决房地产市场的流动性问题。”上海百昌网络拍卖科技有限公司浙江分公司副总经理范志欣认为,今年将会是房产项目并购大年,利好不良资产的处置。

“据我所知,这几年拿地较为激进的一些房企,包括省内的几家,目前

都在积极接洽同行谈项目转让。”一家房企人士告诉钱江晚报·小时新闻记者,前段时间虽有很多房企项目转让的意愿比较强烈,但由于大家普遍缺钱,很难找到一个合适的买家并卖出理想的价格。

值得一提的是,去年5月杭州第一次集中出让的57宗宅地(其中一宗退地),目前已经开盘的尚不到1/5。按照正常的开发速度,这些项目大部分都已经到了开盘节点。据知情人士透露,部分项目迟迟不开,是因为还没有交清最后一笔土地出让金。“它们中的一部分项目接下来应该能够找到买家,不过说句实话,现在的地价降了不少,转让价相比拿地价会低不少。”业内人士坦言。



#### 福彩“15选5”

第2022019期 投注总额 808306元

中奖号码(无重排序): 04 05 07 08 13

奖级	中奖条件	中奖注数	奖金
特等奖	中5连4	0	0元/注
一等奖	5个号全中	64	4028元/注
二等奖	中任意4个号	8544	10元/注

奖池累计 2882381元滚入下期。

#### 东方“6+1”

第2022009期 投注总额 662434元

中奖号码: 6 5 5 4 5 5 牛

奖等	中奖条件	中奖注数	奖金
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符	0	0元
二等奖	6位基本号按位相符	0	0元
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符	3	10000元/注
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符	35	800元/注
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符	711	50元/注
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符,或1位基本号按位相符且生肖码也相符	14769	5元/注

未中出奖金 9463.2939万元滚入下期一等奖。

#### 福彩3D

第2022019期

中奖号码: 2 4 4

销售总额 90099458元

奖等	浙江中奖注数	每注金额(固定)
直选	1966	1040元
组选3	1746	346元
组选6	0	173元

其他投注方式中奖 5062元

浙江销售 4852286元,返奖 2653818元。

#### 福彩七乐彩

第2022008期 总销量 5692174元

中奖号码: 06 09 11 20 25 26 29 24

奖等	中奖条件	中奖注数	每注金额
一等奖	●●●●●●●	1注	2328728元/注
二等奖	●●●●●●★	10注	18068元/注
三等奖	●●●●●★	223注	1620元/注
四等奖	●●●●★	664注	200元/注
五等奖	●●●●★	7341注	80元/注
六等奖	●●●●★	9423注	10元/注
七等奖	●●●●	81654注	5元/注

奖池累计 0元滚入下期。

#### 中国体育彩票超级大乐透第22009期开奖公告

开奖日期:2022年1月19日 本期全国销售金额:295,315,583元

本期使用第1套摇奖球 前区 后区

本期出球顺序: 31 18 14 33 13 07 10

本期开奖号码: 13 14 18 31 33 07 10

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	6注	9,417,131元	56,502,786元
二等奖	4注	7,533,704元	30,134,816元
三等奖	82注	169,967元	13,937,294元
四等奖	29注	135,973元	3,943,217元
五等奖	207注	10,000元	2,070,000元
六等奖	881注	3,000元	2,643,000元
七等奖	14,692注	300元	4,407,600元
八等奖	23,616注	200元	4,723,200元
九等奖	33,467注	100元	3,346,700元
合计	685,286注	15元	10,278,090元
合计	7,192,166注	5元	35,960,830元
合计	—	—	167,947,533元

#### 中国体育彩票浙江省20选5第22019期开奖公告

开奖日期:2022年1月19日 本期销售金额:160,404元

本期开奖号码: 01 06 11 14 18

本期出球顺序: 18 11 06 01 14

奖级	本地中奖注数	单注奖金
一等奖	1注	44,302元
二等奖	257注	50元
三等奖	4,289注	5元

#### 中国体育彩票排列5第22019期开奖公告

开奖日期:2022年1月19日 本期全国销售金额:15,860,446元

本期开奖号码: 8 5 5 3 8

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	38注	100,000元	3,800,000元
合计	38注	—	3,800,000元

#### 中国体育彩票排列3(浙江省)第22019期开奖公告

开奖日期:2022年1月19日 本期全国销售金额:29,089,384元;本省区、市销售金额:2,461,078元

本期开奖号码: 8 5 5

投注方式	全国中奖注数	本地中奖注数	单注奖金
直选	6,268注	379注	1,040元
组选3	9,489注	603注	346元
组选6	0注	0注	173元

### 不要让手机充斥餐桌

0.00元奖金滚入下期奖池。本期兑奖截止日为2022年3月21日,逾期作弃奖处理。本信息若有误以公证数据为准。

339,545,603.74元奖金滚入下期奖池。本期兑奖截止日为2022年3月21日,逾期作弃奖处理。本信息若有误以公证数据为准。

28,670,322.56元奖金滚入下期奖池。本期兑奖截止日为2022年3月21日,逾期作弃奖处理。本信息若有误以公证数据为准。