

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。

本信息若有误以公证数据为准 2022年1月19日

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 | 80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。

本信息若有误以公证数据为准 2022年1月19日

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。

本信息若有误以公证数据为准 2022年1月19日

福彩七乐彩

第2022008期 总销量 5692174元

中奖号码: 基本号(●) 06 09 11 20 25 26 29 特别号(★) 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。

本信息若有误以公证数据为准 2022年1月19日

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 |

本期一等奖出自:辽宁(基本1注 追加1注)、黑龙江(基本1注)、云南(基本4注 追加1注)。

1,189,540,601.43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。

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 |

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。

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 |

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。

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 |

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。

钱江晚报·小时新闻

不要让手机充斥餐桌