



# 截至7月23日,2019年全国有271家房企宣告破产清算 房地产企业转型将增加

本报讯 昨日,记者在人民法院公告网查询到,截至7月23日,2019年全国有271家房地产企业宣告破产清算。林林总总,多地均有覆盖。

资金链紧张,是去年以来房企的共同难题,连万科都高喊“活下去”。不同的是,不同企业的“自救”策略不同。当前线市场传来去化率远低于60%时,万科的做法是促销加快回款,储备现金过冬;有的房企则选择进行多元化布局,转型进入新赛道;更多企业则是直面资金困局,甩卖项目求生。

早已洞察一线市场已经下行的企业,决策较为果断者,一般会启动转让资产计划,保留部分股权找寻优质合作伙伴,拥有一定话语权。比如今年5月份,某闽系房企转让了多个项目股权,寻找合作者共同操盘,回流现金的同时,也减少了独立操盘的比例,降低了风险。

“上半年市场不好,对小企业不利。小企业融资贷款等各方面都比不上大企业,抗风险能力弱。”贝壳研究院首席分析师许小乐在采访时表示,预计下半年的市场环境比上半年还会更差一些。届时,或许并购案会增多。

从破产案例来看,多为小房企,且在三、四线城市布局房企较多。在融资大环境收紧的情况下,相比大型房企5%以内的融资成本和能够融到资金的实力来讲,难熬的是



(资料图片)

很多资金量储备不足的中小房企。

“中小企业破产,本身和房屋销售不好、拿地机会不多等都有关系。而从政策层面看,实际上包括限购、限售等政策,也会影响其房屋销售,最终对部分中小房企形成限制和制约。”易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受记者采访时表示,破产企业增多的背后,即是在融资环境收紧的情况下,房企资金面恶化,进而对相关房企带来较大影响,有些企业自然会通过收并购等方式来

处置项目。实际上,若下半年市场好转,部分竞争力强的房企,包括部分中小房企在内,后市或许还有机会崛起。

不过,中原地产首席分析师张大伟向记者表示,部分小企业的倒闭,并非2019年首次出现,相比2014年2000家房地产企业关门,当下的数据依然较低。但这一现象被关注,代表了市场对房地产企业资金链的担忧。①4

(王丽新)



阅遍南阳城 当归白河湾

约 286-405 臻品院墅 致敬巅峰人生

13137070837 / 134 6196 3011

南阳滨河路与京宛大道交汇处向北150米(李宇体育城北) 开发商: 南阳美盛置业有限公司

翰林华府商业广场 现铺发售

电话: 68050000 61297777

地址: 南阳市车站北路与光武路交叉口

开发商: 南阳天晟房地产开发有限公司

宛房预售证第 2015037

## “蓝领公寓”暖人心

□钱凤伟

据报道,为切实改善保安、保洁、餐饮等外来务工人员居住问题,杭州今年确定新增开工蓝领公寓2万套(间)筹建目标任务,同时加快推进2018年已开工项目建设进度,对已发布蓝领公寓租赁受理通告的项目,按既定程序和规范,指导各区做好租赁申报单位及入住人员资格认定工作,确保蓝领人员尽早入住。

对于外来打工者来说,“蓝领公寓”无疑是雪中送炭。如今,不少城市房价偏高,租金也是水涨船高,尤其外来务工人员收入大多并不高。有了“政府主导、政策扶持、市场运作、租金适度控制”的“蓝领公寓”,这些“蓝领”的居住条件将会有较好改善。

外来打工者身处异乡,本来就多有不便,普遍工作辛苦,保安、保洁、餐饮等工作岗位往往要起早摸黑,如果没有一个可以好好安身和休息的地方,不仅不利于身心健康,也难以使人有旺盛的精力投入第二天的工作,既影响工作质量,也极易造成工伤事故。而且,对于举家外出的打工者,居住条件不好,难免会影响孩子的学习和成长。

为保安、保洁、餐饮等外来务工人员建设“蓝领公寓”,改善其居住条件,体现的是政府对他们实实在在的关爱,体现了一座城市的爱心、包容和大气。于企业来说,打工者有了安定舒适的家,有了舒畅的心情,才留得下来,工作时才出得了力;于政府来说,地方经济发展离不开外来务工人员,解决好他们的住房问题,将坚定他们扎根服务第二故乡,对当地经济发展和社会稳定,乃至营造一个良好的招商引资环境,都是有利的。①4

## 全市房地产开发投资111.19亿元—— 上半年全市房地产开发投资趋缓

本报讯(记者袁延武 通讯员王兰芝)昨天,记者从市统计局了解到,2019年上半年,全市房地产开发投资111.19亿元,同比增长4.1%。其中,住宅投资90.49亿元,同比增长11.4%。住宅投资占房地产开发投资的比重为81.4%,占比同比提高5.4个百分点。

上半年,商品房销售额146.42亿元,同比增长6.7%,其中,住宅销售额115.90亿元,同比增长5.4%。上半年,商品房销售面积310.47万平方米,同比下降6.1%。其中,住宅销售面积258.56万平方米,同比下降10.8%。上半年,房地产开发企业房屋施工面积2665.63万平方米,同

比下降1.5%。其中,住宅施工面积2125.48万平方米,同比下降3.0%。上半年,房屋竣工面积86.39万平方米,同比下降13.6%,下降幅度比1至5月份收窄12.8个百分点。其中,住宅竣工面积65.46万平方米,同比下降23.6个百分点,下降幅度比1至5月份收窄15.7个百分点。①4

如要退租,租客必须承担押金和服务费损失。

企业自检房屋空气质量合格

某品牌长租公寓

自费委托第三方检测显示甲醛超标

### 检测之痛

一段时间以来,不断有租客反映长租公寓的空气质量问题:一些公寓出示的空气质量检测报告合格,第三方检测却发现甲醛超标;一些租客向公寓申请空气检测却迟迟拿不到结果……专家表示,长租公寓体量庞大,以甲醛超标为代表的空气质量问题会给广大租客带来潜在健康风险,应作为公共安全予以高度重视。有关部门应针对长租公寓不合规经营行为予以约谈,督促其加大整改力度。①4

徐 骏

