

去年125家房企负债1.33万亿

比2010年增长31.7%；业内人士称调控令房企业绩普遍下滑

新京报讯 (记者刘狄) 去年125家房企负债达1.33万亿。截至4月25日,大部分A股上市房企2011年年报已经披露。北京中原地产市场研究部统计数据显示,近140家房企在A股上市,已经公布年报的有125家,合计负债达1.33万亿,比2010年增长三成以上。

负债率三年“居高不下”

北京中原地产市场研究部统计数据显示:在A股上市近140家房企中,已经公布年报的有125家,合计负债达1.33万亿元,而这一统计在2009年为6982.3亿元,在2010年为10101.5亿元。2011年的1.33万亿元的数据同比上涨幅度达到31.7%。

从2009年到2011年的三年里,这125家房企的平均负债率分别为65.8%、70.2%和72.1%,2011年的负债率为这三年的最高点。

北京中原地产市场研究总监张大伟表示,目前调控压力大,房企业绩分化、库存增加、利润减少成为了普遍现象。在房价逐步回归合理的背景下,开发商利润持

续下降,这使得大部分房企的业绩都出现下滑。

一季度房企业绩仍不佳

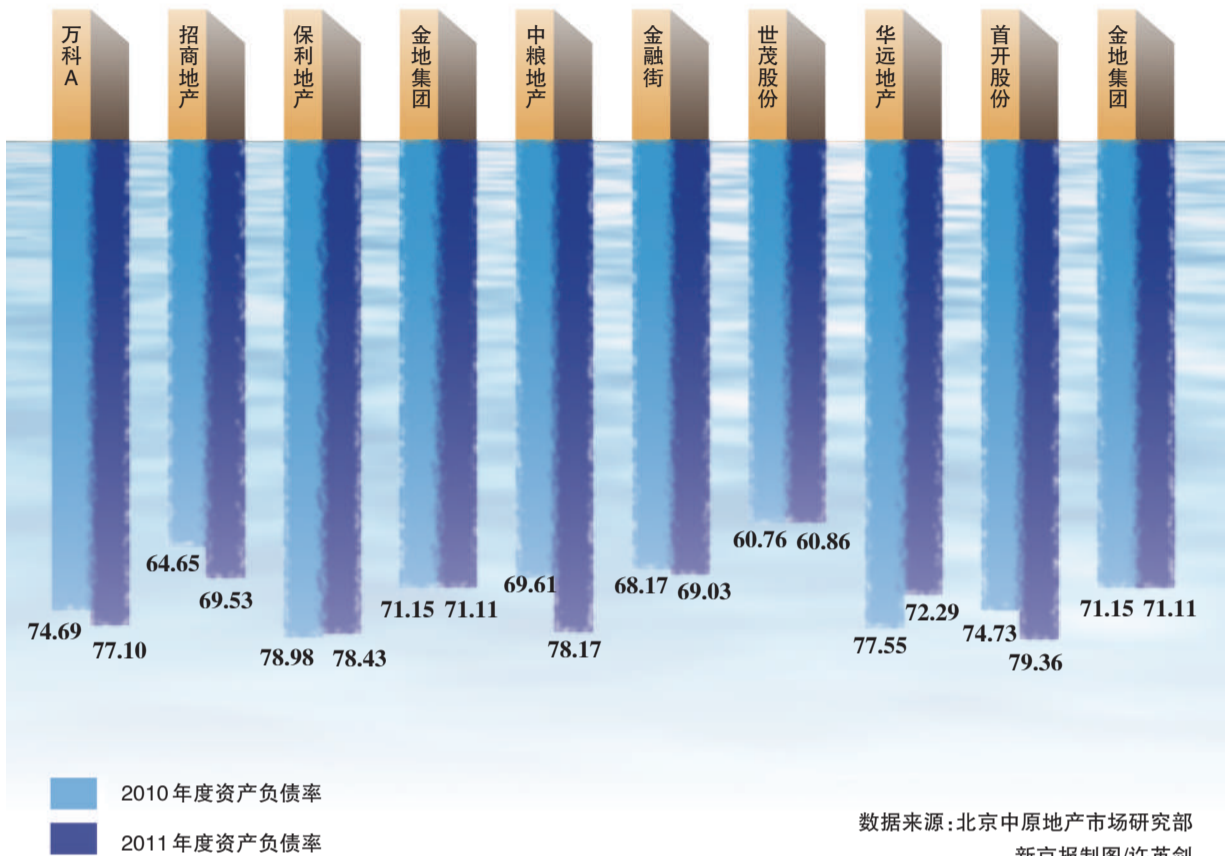
截至4月15日,沪深两市共有33家房地产开发企业发布了一季度业绩预告,其中有13家房企净利润出现续亏,4家房企预减,6家房企首亏,占据数量过半,而预增的房企仅有6家。这些业绩报警的房企中,以中航地产、合肥城建、万方地产、高新发展、荣丰控股、阳光股份等中小型开发商为主。

根据中原集团研究中心监测,万科、保利、华润等国内十大标杆房企在3月份的总销售面积约400万平方米,环比和同比分别增加三成和一成,但与2011年标杆房企的月度平均销售面积相比仍有约两成的差距。

3月份,标杆房企亦加大了推盘力度,不少新推项目都采取了低价入市的销售策略,意图抓住刚性需求集中释放的销售良机。

张大伟最后表示,从目前市场来看,依然存在降价空间,之前未降价项目可能会迎来一次补跌过程。

十家主流房企A股负债率比较 (%)



中小企业私募债已报批

证监会有关人士称正在履行报批手续;中国版“垃圾债”推出在即

新京报讯 (记者吴敏)

对于近日市场中流传的中小企业私募债方案完成的消息,证监会有关人士昨日表示,上海证交所和深圳证交所已经起草了中小企业私募债试点办法,正在履行报批手续。

认证微博率先走漏消息

被俗称为“中国版垃圾债”的中小企业私募债自今年2月份披露正在筹备以来,一直被市场广泛关注。

而在周二晚间,一条上交所债券部门负责人的微博使得中小企业私募债方案已经完成的消息传遍市场。认证信息为上海证交所债券业务相关负责人余力的微博指出,中小企业私募债已获通过。虽然这一微博随后被删除,但此消息已广为扩散。

昨日上午上交所相关人士指出,该人士目前已经借调证监会,相关信息应咨询证监会。昨日,证监会有关人士对本报记者表示,沪深交易所确已起草中小企业私募债试点办法,目前正在履行报批手续。这意味着,被称为中国版“垃圾债”的

中小企业私募债推出在即。

个人投资者有望参与

在国际市场上,垃圾债是指评级低于B以下的高收益债券,以美国市场为例,在经济不景气时,其违约率超过10%。按照目前透露的部分方案看,国内的中小企业私募债对于发债主体的要求明显较目前已有的债务或票据融资工具来得低,中小企业私募债对于发行人净资产和利润水平均没有硬性的要求。

4月6日,证监会有关部门负责人曾透露,中小企业私募债将不设定行政许可,由承销商向交易所报送发行材料进行备案,建议承销商引导发行人在同期贷款利率3倍的利率区间内定价。由于中小企业私募债系非公开发行,所以不受债券余额不得超过公司净资产40%的限制。

此外,高净值的个人投资者有望参与这类债券的投资。证监会此前指出,中小企业私募债将设立严格的投资者适当性制度,个人投资者也可参与,但会设立比较高的门槛。

名词解释

什么是中小企业私募债

中小企业私募债是一类以非公开方式发行,专门针对中小微型企业,在约定期限内偿还本息的公司债券。由于其针对的中小微型企业处于成长阶段,信用等级较低,可能出现较高的票息补偿其风险。

不过,中小企业私募债着眼点是弥补债券市场的空白,缓解国内中小企业融资难问题,使得多层次资本市场有适合中小企业融资的层次。因此,这类债券的推出既包括高收益债的市场需求,但同时也并不局限于高收益债。

证监会主席郭树清此前曾表示,在中小企业私募债办法发布之后,今年上半年将先进行试点,然后在试点基础上逐步推开。

新京报记者 吴敏

居3G时代之巅峰 显精英本色之智

中国电信高端定制双网双待手机三星 I929 荣耀上市

近日,全球移动通信终端市场领导厂商三星电子携手中国电信荣耀推出电信高端定制双核双网双待四通道智能手机—三星 GALAXY S II Duos I929。这款匠心大作集结了三星电子在智能手机和双网双待手机领域的领先实力,以及中国电信在通讯网络、运营渠道方面的优势资源。

三星 I929 配有 4.52 英寸超大 Super

AMOLED Plus 魔丽屏,不仅让屏显更为亮丽、逼真,还有效降低了 20% 的屏幕能耗,加上 1800mAh 电池的续航能力,让炫丽大屏和长时间待机完美兼得!三星 I929 搭载 Android 2.3 智能操作系统、1.2GHz 双核处理器,并支持蓝牙、USB 连接以及外置存储卡。I929 不仅带来完美的操作体验,更缔造出 9.8mm 超薄机身。

三星 I929 拥有双网双待功能,更能实现手机、PC 随心上网“不断线”。其内置三星“网圈”和电信定制服务,更能通过 Samsung Apps 及众多第三方应用商店下载海量应用。

三星电子不但具备全球领先的 CDMA 技术应用优势,还拥有覆盖芯片、屏幕、操作系统、应用软件等核心技术的全产业链强大实力。迄今为止,三星电子已经持续 9 年稳居 CDMA 市场领先地位,并为中国电信用户提供了近百款终端产品。此次,三星 I929 更得网球明星倾力代言,王者锋芒倍加闪耀。

三星 I929 代表了三星电子与中国电信战略合作迈向新台阶,并将以其“精英本色”登顶 3G 时代之巅峰。未来,三星电子将继续整合自身优势技术资源,与中国电信携手并进,为消费者创造更“佳”智慧双赢的精英生活体验,续写其在智能双网双待手机市场创造的辉煌!

