

全国两会期间，房地产政策依然是各界关注焦点之一。

今年政府工作报告提出八大重点方向，其中谈及“有效防范化解重大经济金融风险”时，报告强调“有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展”。

在业内人士看来，这一表述预示着行业可持续发展格局将有望得到重塑。

“在此前严控负债规模的背景下，房地产高杠杆扩张路径已明显受限，房地产金融化泡沫化势头得到实质性扭转。”光大证券分析师何缅甸表示，预期在满足房地产市场合理融资需求、稳妥处置恒大等头部激进房企风险的同时，商品住宅开发的行业格局将得到重塑，国企及低杠杆民企向前、高杠杆民企向后，带动行业健康可持续发展。

自去年11月底房地产支持“第三支箭”落地以来，市场各方对房地产企业融资改善情况广为关注。

2022年11月28日，为贯彻落实党中央、国务院关于支持优质房地产企业改善资产负债表计划，促进房地产市场平稳健康发展的精神，证监会发布了恢复上市房企和涉房上市公司再融资的政策措施，支持房地产企业“保交楼、保民生”，支持“同行业、上下游”整合，促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展，更好服务稳定宏观经济大盘。

支持政策出台3个多月来，上市房企表现如何呢？最新统计数据显示，截至目前，共有14家房地产企业发布再融资预案，预计融资合计约573.16亿元。

在全面实行股票发行注册制过程中，4家房地产企业的再融资申请已顺利平移至交易所，近日均已受理，分别为福星股份，拟募集13.41亿元；荣盛发展，拟募集30亿元；华发股份，拟募集60亿元；保利发展，拟募集125亿元。

另外还有10家上市房企已经发布再融资预案，分别是嘉凯城、大名城、三湘印象、苏宁环球、中南建设、新黄浦、天地源、迪马股份、万科A、中交地产。

14家企业募资规模相差较大，最大的募资规模是最小的15倍。其中，万科A和保利发展计划募资超过100亿元，其中万科A计划募资150亿元，位列第一。嘉凯城募资规模最小，计划募资10.25亿元。

第一财经记者获悉，下一步证监会、交易所将按照全面实行股票发行注册制的审核要求，依法推进审核、注册工作，将房地产融资支持措施落到实处。

房地产企业再融资相关情况表

序号	证券简称	预案公告日	计划募资 (亿元)
1	福星股份	2022.12.6	13.41
2	华发股份	2022.12.6	60.00
3	荣盛发展	2022.12.22	30.00
4	保利发展	2022.12.31	125.00
5	嘉凯城	2022.12.6	10.25
6	大名城	2022.12.9	30.00
7	三湘印象	2022.12.20	16.00
8	苏宁环球	2022.12.30	28.00
9	中南建设	2023.1.6	28.00
10	新黄浦	2023.1.7	17.00

11	天地源	2023.1.12	12.50
12	迪马股份	2023.1.19	18.00
13	万科A	2023.2.13	150.00
14	中交地产	2023.2.24	35.00