

內地80家上市房企持現量下降 債務結構優化成效顯現

【香港商報訊】昨日，克而瑞研究中心發布的關於2021年上半年房企償債能力報告顯示，該中心監測的80家重點上市房企2021年上半年手中的現金持有量出現五年來首次下降，總有息負債增速也持續下降，規模較2021年初基本持平。

TOP10房企仍有優勢

上述報告稱，2021年上半年末80家重點上市房企的現金持有量為31977億元，較2021年初微降0.2%，這是近五年來首次出現下降。隨着近幾年「房住不炒」的政策調控基調穩步推進，行業進入緩慢增長期，房企持有現金的增速呈現下降的趨勢，由2017年、2018年的20%以上的增速下降到2019年、2020年的10%以上的增速。而自2020年下半年三條紅線出台以來，房企持續加強降槓槓，融資性現金流出增加；疊加房產集中度管理制度的「兩條紅線」出台，房企的銷售回款周期加長，上半年部分房企的銷售回款率有了一定程度的下降，從而導致了2021年上半年末房企整體現金持有量減少。

從各個梯隊的表現來看，TOP10房企的現金持有量仍有優勢，持有現金12662億元，較期初下降1.48%。TOP11-30梯隊以及TOP51+梯隊的房企現金持有量較期初實現增長，其中TOP11-30的房企增長相對較高，增速為2.88%。

但需要注意的是，今年上半年只有50%的房企現金持有量較期初增長，而2020年這個數字為81%，佔比較2020年減少了31個百分點。現金增長的企業中，僅有6%的企業增幅超過50%，而2020年末有佔比25%的企業現金增幅超過50%。克而瑞認為，在降槓槓的大環境下，加上銷售回款受到影響，企業現金增速下降在所難免。

六成房企淨負債率實現下降

有息負債方面，克而瑞統計數據顯示，截至6月末，80家重點房企的總有息負債規模為71185億元，有息負債規模保持7萬億元以上，較期初增長0.4%，增速較2020年的5.4%繼續下滑。

克而瑞認為，房企的有息負債增速在2017年達到高點後，近幾年來，隨着行業調控持續，並表債務增速持續下滑，特別是三條紅線以來，受限於降槓槓要求和政策對各檔企業有息負債增幅的限制，房企對自身的債務增量控制得相對較嚴，大部分房企維持「量入為出」的狀態。

從有息負債的期限結構來看，2021年上半年末80家房企的短期有息負債20014億元，較期初下降9.3%，這是



福建福州一處新建住宅。 中新社

繼2020年末首次出現同比下降後，保持下降的趨勢，並且降幅較2020年的2.8%擴大了6.5個百分點；同時，2021年上半年末長期有息負債51170億元，較期初增長4.8%，增幅較2020年末增長了1.5個百分點。房企淨負債率同比下降4.53個百分點至66.54%，有約六成的房企淨負債率實現了下降。通過調整優化，2021年上半年末有33家房企居綠檔，較2020年末增加3家，橙檔11家，增加3家，紅檔則減少了一半至4家。

短期償債風險有所降低

自從2020年8月底政府頒布三條紅線監管指標以來，三條紅線就成為房企改善財務狀況的一個重要衡

量標準，上半年大多數房企都將改善三條紅線指標作為財務工作的一個重點。

克而瑞統計的數據顯示，從80家重點房企2021年中期的財務情況來看，現金短債比和淨負債率兩項指標基本都能達標，僅有剔除預收款後的資產負債率無論是算術平均還是中位數都均超70%。報告強調，雖然相較於年初有所改善，但多數企業仍然在此指標上踩線，未來將是房企改善的重點。

另外，今年上半年受制於融資環境的影響，加上三條紅線的制約，不少開發商加大了債務償還的力度，債務結構優化成效持續顯現，短期償債風險有所降低。

銀行捂緊錢袋 多地房貸告急

【香港商報訊】近來，尤其以一、二線城市為代表的多地房貸收緊動作不斷，甚至傳出了個別銀行暫停二樓房貸的消息。強監管背景下，各大銀行對個人房貸業務都表現出相當的謹慎，紛紛「捂緊了錢袋子」。

2021年下半年以來，房貸額度趨緊、貸款周期拉長、對資金來源和資質審批趨嚴已屢見不鮮。「最主要的原因就是房貸的「兩條紅線」。」58安居客房產研究院分院院長張波稱。

張波說，儘管今年樓價在一定程度上得到有效控制，但部分城市樓市依然有着較高熱度，1-8月商品房成交總量明顯超去年同期，導致申請房貸的總量同步上揚。「疊加「兩條紅線」政策，不少城市個人房貸開始觸及上限，貸款申請和發放延遲

現象不斷出現。」

2020年12月31日，央行、銀保監會要求建立銀行業金融機構房地產貸款集中度管理制度，對房地產貸款餘額及個人房貸貸款餘額設置上限，對超出管理規定要求的銀行設置過渡期以進行貸款規模調整。

根據上市銀行2021年半年報，第一檔到第三檔中，有10家銀行的房地產貸款業務踩監管「紅線」。「房地產市場最關鍵影響因素是信貸。最近，信貸收緊對市場的影響在明顯加強，特別是部分樓市過熱城市，二手房市場貸款放款周期嚴重拉長，已經制約了市場的成交。」中原地產首席分析師張大偉認為，如果沒有政策變化，疊加慣例的季節因素，未來幾個月房貸肯定會更緊張。

福建本土確診破300 廈門防控再升級

【香港商報訊】綜合消息，據福建省衛健委昨日通報，9月18日0時至24時，福建省報告新增本土確診病例43例，其中廈門市39例、莆田市4例；新增本土無症狀感染者0例。

至此，福建自9月10日以來累計報告本土確診病例335例，目前均住院，無死亡病例；現有本土無症狀感染者尚在接受集中隔離醫學觀察3例（均在莆田市）。

莆田新增確診「四連降」

此輪福建本土疫情現狀及莆田、泉州、廈門、漳州四市。官方發布的最新疫情情況顯示，首發地莆田市新增本土確診病例數迎「四連降」，從9月15日的38例、16日的28例、17日的21例持續減至18日的4例；泉州市已連續兩天本土確診病例「零新增」，漳州市在出現本土疫情的第三天就迎來本土確診病例「零新增」；泉州、廈門、漳州三市實現本土無症狀

感染者「清零」。

但是，福建疫情形勢仍然十分嚴峻。據莆田市秀嶼區應對新冠肺炎疫情工作指揮部披露，9月19日凌晨，秀嶼區醫院職工發現1例核酸初篩陽性，結合流行病學史、臨床症狀、影像學表現和實驗室檢測結果，診斷其為無症狀感染者病例，馬上將其轉運至莆田市定點醫院隔離觀察。

為防止疫情向外擴散，處於疫情「風暴中心」的廈門市更是升級防控措施，已實行全市居民小區（村）閉環管理，非必要不外出，暫停開放所有公園、景區、室內外體育場館（場地）、娛樂遊樂場所等公共營業場所，取消全市各餐飲單位堂食。與此同時，廈門正大力開展全市第二輪全員核酸檢測，以時有效發現和控制傳染源，阻斷疫情傳播。

另據國內航空公司透露，接廈門機場運行協調管理委員會通知，自今日起，取消自廈門出港的國內航班，恢復時間視廈門市疫情防控情況另行通知。此

外，9月20日起廈門至外地的火車票也已顯示無餘票，但由外地至廈門的火車票仍可購買。

此輪疫情暴露防控弱點

這次疫情也暴露出，12歲以下兒童是當下疫情防控的薄弱點。受此輪新冠肺炎疫情影响，截至9月16日，福建莆田已有49名12歲以下兒童確診新冠肺炎，泉州、廈門等地確診人員中也出現了12歲以下兒童病例。

對於兒童感染新冠問題，中國工程院院士、天津中醫藥大學名譽校長張伯禮分析稱，由於病毒的隱匿性很強，本輪疫情發現較晚，最先在學校被發現，導致低齡感染患者較多，再加上疫情所在地屬農村地區，防控力度相對薄弱，所以造成了一定量的傳播。目前此輪福建疫情中感染德爾塔病毒的孩子症狀較輕，需進一步密切觀察，而中醫藥在治療兒童新冠肺炎方面具有獨特優勢。

隴酒泉戈壁灘變萬畝良田

【香港商報訊】記者寇剛、陳宏岩報道：第二屆粵港澳大灣區主流媒體甘肅行日前走進甘肅酒泉市，放眼望去，整齊劃一的聯排院落、寬闊整潔的柏油馬路、長勢喜人的高原夏菜、一望無際的光伏電板……昔日荒涼戈壁悉數被大棚、良田、綠樹、鮮花取而代之，戈壁灘上無「戈壁」。

目前，在酒泉廣袤的土地上，擁有國家首個千萬千瓦級風電基地和百萬千瓦級光電基地等多個產業基地，其還是國家電子商務示範基地、區域級流通節點城市、國家陸港型物流樞紐載體城市。被甘肅確定為省域副中心城市、承接東中部產業轉移示範區和千億元一體化產業聚集區的重大使命。國家級項目的落地建設以及甘肅省賦予的重大戰略使命，酒泉迎來了政策疊加、發展加速的「黃金期」。數據顯示，今年上半年，該市開工建設招商引資項目502個，累計到位資金255億元。

全程追溯保餐桌安全

作為內地最大的戈壁設施農業生產示範區、全國最大的戈壁日光溫室基地和有機生態無土栽培示範區，酒泉市肅州區持續推動戈壁生態農業提檔升級，助農增收的同時為昔日戈壁「添綠」。

媒體團在肅州區供粵港澳大灣區蔬菜基地看到，新一輪的高原夏菜即將進入採摘高峯期。這些高原夏菜採摘後經過冷鏈運輸，實現48小時內抵達粵港澳大灣區。記者了解到，該基地建立了從田間到餐桌全程可追溯控制體系，保證了綠色蔬菜的原生品質，確保大灣區市民「餐桌」安全。

「我們嚴格按照綠色蔬菜種植標準進行生產、銷售，為大灣區市民等廣大消費者提供「精、特、優」的綠色有機生態蔬菜。」基地負責人陳思坤告訴記者。總寨鎮粵港澳大灣區「菜籃子」供應基地是由甘肅寒旱經濟投資集團全資成立的隴豐生態農業發展有限公司投資建設，佔地面積2000畝，總投資3000萬元，年生產各類富硒高原夏菜4000噸以上，產品主要銷往香港、澳門、廣東一帶，年產值達到1900多萬元。

據悉，該基地以高標準農田建設項目為槓桿，全面運用現代機械化作業和微噴滴灌技術，實現機械化、集約化生產經營，有效降低生產經營成本。同時與大



媒體團走進肅州區供粵港澳大灣區蔬菜基地。 寇剛攝

灣區地區大型銷售企業簽訂生產訂單，打造「敦煌飛天」知名品牌，進一步加強企業和農戶的種植合作，提升農產品附加值。

目前，酒泉市肅州區已建成總寨鎮供粵港澳大灣區蔬菜基地和河清鎮千畝優質葉菜示範種植基地，種植總面積達1萬畝，年產各類富硒高原夏菜8000噸以上。

黔客船側翻事故 已釀十死五失聯

【香港商報訊】據新華社報道，貴州六枝特區區野河鎮客船側翻事故已致10人死亡，經排査，仍有5人失聯，實載人數仍在進一步核實中。事故發生時，該客船存在超載問題。

18日，貴州省六盤水市六枝特區區野河鎮發生一起客船側翻事故。截至昨日17時，共搜救出41人，其中31人無生命危險，10人救治無效死亡。經核實，該客船係西陵航運公司8015型客運船，核載40人，客船駕駛員楊某某已在事故中死亡，船上乘客主要為野河鎮學生。由於野河江水域寬闊，客船是野河鎮沿江學生往返上下學的主要交通工具。

應急管理部派工作組赴現場

據了解，中國應急管理部派出由副部長宋元明帶隊的工作組，會同公安、交通運輸等部門赴現場指導救援處置和調查處理工作。目前，工作組已抵達現場開展工作。

事故發生後，六盤水消防救援支隊立即調派11輛消防車、46名指戰員趕赴現場救援。貴州消防救援總隊先後調派貴陽、安順、黔西南2支水城救援專業隊和1支重型潛水分隊24輛消防車、79名指戰員（含20名潛水員）、8艘衝鋒舟、3台水下機器人、26套潛水裝備趕赴現場救援。

事故發生後，貴州省有關部門共組建17支救援隊伍，出動800餘人次、船隻50艘，專業潛水員28人，3台水下機器人、4台無人機進行搜救。

目前，事故原因正在進一步調查中。

中聯重科千億項目長沙開工

【香港商報訊】記者何雯報道：中聯智慧產業城總部及三大智能製造園區開工儀式日前在長沙高新區舉行。園區建成投產後將大幅度提升工程機械的製造效率和效益，為湖南工程機械再造一個千億級的產業集羣。項目將於2023年基本建成。

據了解，此次開工的包括總部大樓及工程起重機械、混凝土泵送機械、高空作業機械三大智能製造園區，與首開區——挖掘機械智能製造園區共同構成四大主機園區。四大主機園區年規劃產值均為兩三百億，匯聚成千億級產業集羣，建成後將成為全球工程機械最大的智能製造園區和工程機械製造集羣。

中聯重科相關負責人介紹，工程起重機械智能製造園區的建設以先進製造技術為核心，規劃智能產線57條，黑燈區4個，共配置機械人260餘台；混凝土泵送機械智能製造園區規劃建設焊接、機加、塗裝、裝配四大工藝智能產線32條，應用視覺識別、AI決策、激光掃描、3D建模等先進技術，引入智能物流AGV200餘台，先進機械人220餘台；高空作業機械智能製造園區規劃智能產線27條，採用自動化設備620台套。

在生產製造方面，四大主機園區還實現了生產過程和結果的全方位節能減排，以綠色製造引領行業實現碳达峰、碳中和。

安徽向現代化農業強省蝶變



安徽農交會現場。

【香港商報訊】記者柏永、吳敏報道：9月16日至19日，第十三屆中國安徽名優農產品暨農業產業化交易會在合肥濱湖國際會展中心舉行。黃山臭鮑魚、淮北羊肉串、淮南秋月梨、池州素牛肉……精心布置的展館內，各類名優農產品琳瑯滿目，八方客商雲集至此。

近年來，安徽立足農業資源優勢，積極開展「雙招雙引」，推動農業產業化延鏈補鏈強鏈，加快農業現代化進程，農業強省建設不斷取得新成效。

安徽省委書記李錦斌表示，要充分利用農交會這個農業對外開放和農產品市場開拓的重要平台，加快推進長三角綠色農產品生產加工供應基地建設，加強與滬蘇浙產銷對接和高端市場銜接，加大「雙招雙引」力度，真正成為長三角地區的「米袋子」「菜籃子」「果盤子」。

安徽省長王清憲說，安徽農業資源豐富，正在由傳統農業大省向現代農業強省加速蝶變，擁有巨大的農業增值空間。安徽作為經濟最發達、消費市場最活躍的長三角一員，農業產業發展的市場空間優勢更加凸顯，國家賦予安徽特別是皖北地區打造長三角綠色農產品生產加工供應基地和皖北承接產業轉移集羣的定位也充分證明這一點。

簽約707億 同比增長15.5%

本屆農交會共有國內外6000多家客商參展參會，展示展銷農產品2.6萬多種；展廳總面積10萬平方米，共8大展區、90多個展廳；簽約項目88個，簽約金額707億元，同比增長了15.5%。集中簽約的項目既有生豬、糧油等大宗農產品生產加工，有休閒農業和鄉村旅遊綜合體建設，也有互聯網和現代智慧農業項目，包括正大集團、光明集團、新希望集團、溫氏集團等一批國內知名企業、投資商參展參會簽約。