

偿债高压 上月房企融资超千亿

每到年末，房企都会开启密集融资模式。而今年，房地产市场持续低迷，销售不见起色，融资力度也随之加大。据中原地产统计，截至11月28日，当月房企融资金额已逾1000亿。开源的同时还需节流，龙头房企拿地热情持续“退烧”。业内人士分析，房地产长效机制的逐渐落地，明年成交量也不容乐观。

密集融资 上月数额超千亿

销售是房企最核心的现金流来源，但是在今年却特别不给力。川财证券显示，10月单月TOP100房企销售规模为7846亿元，较9月下降了921亿元，降幅为10.5%，已连续三个月下降。与此同时，2018年百强房企中有近半数的房企提出了年度销售目标，而截至11月末，在这些提出业绩目标的房企中有近10家房企已经提前完成了全年业绩目标。由于年末市场仍然低迷，企业新推项目去化率普遍不及预期，仍可能有不少企业无法完成全年目标。

另一方面，房企的偿债高峰已到来。Wind数据显示，年底以前，房企共有81只债券即将到期，总共需要偿还金额为526.73亿元；此外，临近年底，又是各种账款结算的高峰，房企的现金流压力愈大。

11月以来，房企开始新一轮密集融资。保利地产100亿永续中期票据获批、恒大增发10亿美元优先票据、碧桂园计划发可换债集资10亿美元；龙湖、华夏幸福也分别发行了105亿、80亿的债券。11月27日，7家房企公告发行债券。据中原地产研究中心统计，11月以来，多家房地产公司密集获准发行大额融资，合计数额已经超过1000亿元，仅过去两日就有12家房企披露融资计划，累计规模约300亿元。

借新还旧 年底压力更大

年底，面临债务的集中兑付，偿还

旧债也成为不少房企发债募集资金的主要用途。其中，美的置业将发行的10亿元公司债全部用于偿还公司有息债务，不用于购买土地。上市仅4个月的弘阳地产也将发债所得款项净额用于现有债务进行再融资及一般公司用途。

Wind数据显示，2018年全年公司债和企业债合计有2638只已经兑付或即将兑付，涉及到期偿还、提前兑付和回售，预计规模1.43万亿元，较2017年大幅增长近60%。由此，今年债券违约也创历史新高，11月债券到期潮也已来临，风险稍大的企业债和公司债本月到期210只，需偿还1500多亿元，成为今年兑付规模第二大。

业内人士预计，随着时间的推移，后期提前兑付、回售等或许还会增加，预计12月份需要偿还的规模会更大。

谨慎拿地 明年日子艰难

房企的资金压力更直接地反映到投资、买地上，拿地的态度、动作，往往代表着企业对市场的判断。

中原地产研究中心统计，11月，25家龙头房企拿地金额已连续3个月低于千亿，连续三月拿地分别为767.51亿、720.9亿、394.6亿，这样的情况在近4年来是首次出现。截至11月29日，一二线城市合计住宅土地年内流标高达282宗，同比上涨143%，为最近6年来最高纪录。

“今年经历了史上最密集的调控政策潮。租售并举、共有产权、限售等房地产长效机制已经逐渐落地，更清晰的长效机制在加快制定布局。”中原地产首席分析师张大伟指出，预计2019年很可能出现同比成交量的累计下调。

易居研究院智库中心研究总监严跃进预计，近期房企获得融资审批的概率相对增大，资金压力有所缓解，但整体市场仍将降温。

本报综合消息

中企收购智利锂业巨头23.77%股份

新华社圣地亚哥12月4日电(记者党琦 王沛)智利圣地亚哥证券交易所日前宣布，中国天齐锂业股份有限公司3日以40.66亿美元收购智利锂业巨头智利化工矿业公司23.77%的股份，这是中企在智利最大一笔收购。

当天通过场内交易方式，拍得加拿大钾肥公司持有的智利化工矿业公司近6256万股A类股份，占智利化工矿业公司已发行股份总数的23.77%。由此，天齐锂业持有智利化工矿业公司的股份增至25.86%。

布报告说，预计本次交易的价款支付和股权交割过户手续将于当地时间5日前完成。天齐锂业将接替加拿大钾肥公司在智利化工矿业公司董事会的位置。

锂是电动汽车电池的必需材料，新能源汽车发展导致国际市场对锂的需求大幅上升。

据交易所消息，天齐锂业

美国或取消电动汽车补贴

新华社12月5日电(记者王婧)据外媒报道，美国总统特朗普的首席经济顾问库德洛称，美国政府正在考虑取消对电动汽车的补贴。有分析认为，这一行动可能对汽车行业扩大电动汽车市场的努力造成影响。

库德洛3日称，美国政府正在考虑取消对电动汽车的补贴。据美国《华尔街日报》报道，库德洛表示：“从政策方面而言，我们希望终止所有此类补贴，包括奥巴马政府时期实施的可再生能源补贴等其他补贴。美国是一个自由市场。”

库德洛说，对电动汽车的补贴将在不久的将来结束，“我不知道是2020年还是2021年”。

特朗普上周表示，正在考虑取消对通用汽车公司的所有补贴，其中包括对电动汽车的补贴，但这一表态是在通用汽车宣布将关闭四家美国工厂并裁员近1.5万名正式员工和工厂工人后作出的。

今年以来，美国新能源车的发展呈现较强增势。按照美国联邦法律，美国消费者购买电动汽车可获得环境保护税额抵免。但汽车生产商的电动汽车销量超过20万辆时，这一补贴政策将逐步取消。有报道说，通用汽车预计旗下电动汽车销量今年年底将达到20万辆，美国电动汽车制造商特斯拉的销量最近数月也达到了20万辆的门槛，这两家汽车厂商正一起游说国会议员取消补贴限制。

随着美国经济逐步恢复稳健增长，一些美国共和党国会议员提议逐步取消对新新能源汽车发展采取的激励措施。今年10月，共和党参议员兼参议院环境与公共工程委员会主席约翰巴拉索提出了一项彻底取消激励措施的法案。共和党参议员迪恩·海勒也提议，提高资格获得税收抵免的电动汽车上限。不过明年1月，美国民主党将开始掌控美国众议院。分析指出，民主党议员们不大可能支持终止电动汽车补贴，此前民主党还一直在推动采取其他的激励措施。

路透社报道称，库德洛提到，目前购买插电式电动汽车的消费者可享受2500美元至7500美元的税收优惠，其

2008年金融危机之后，美国政府出台了一系列帮助新能源汽车行业发展的措施。在2009年经济刺激计划中，美国斥资140亿美元支持插电式混合动力汽车的动力电池、关键零部件的研发和生产，支持充电基础设施建设、消费者购车补贴和政府采购。最近几年，美国每个财政年度的预算中均安排了资金支持新能源汽车发展。2016年，美国还首次发布了电动汽车产业发展一揽子计

划。近几年，全球电动汽车发展迅猛，大型汽车制造商纷纷将电动汽车作为其发展战略中的重要组成部分。分析指出，德国大众汽车和美国福特汽车等众多汽车生产商目前都在抓紧推出多款电动汽车，但其电动汽车在美国的销量尚未超过20万辆的门槛，与通用汽车和特斯拉相比受到现有补贴政策的影响较小。一旦美国政府取消电动汽车补贴，将对电动汽车行业造成普遍的不利影响。

前10月我国服务贸易总额超4.3万亿元

新华社北京12月4日电(记者于佳欣)记者从商务部获悉，1-10月，我国服务进出口总额超过4.3万亿元，规模再创新高，增速达到11.1%，全年有望总体保持10%左右的增长。

根据商务部当日发布的数据，1-10月，我国服务进出口总额43022.4亿元，其中，出口14211.8亿元，增长14.3%；进口28810.6亿元，增长9.6%；逆差14598.9亿元。

从进出口总额看，服务贸易规模与增速均持续向好。商务部服务贸易司副司长李元说，陆续出台的服务贸易创新发展政策有效增强了经济活力，提高了发展质量，增强了服务贸易发展的内生动力。

新兴服务快速增长有力地推动了服

务贸易高质量发展。商务部数据显示，1-10月，新兴服务进出口总额14181.6亿元，增长20.4%，高于整体增速9.3个百分点，高于传统服务进出口增速13.6个百分点。但从规模上看，传统服务进出口仍占主体地位。

据李元介绍，从服务出口看，“中国服务”国家品牌建设带动高端生产性服务出口快速增长。前10月，计算机和信息服务、保险服务、研发成果转让及委托研发等高端生产性服务出口增长迅速，增幅分别达到66.7%、20.5%和18.3%。

从服务进口看，服务消费加速升级推动高附加值服务进口需求不断扩大。1-10月，知识产权使用费进口增长22.5%，金融服务进口增长22.1%，计算机和信息服务进口增长24.3%。

A股暂别反弹回落整理 创业板指数继续上行

新华社上海12月5日电(记者潘清)受隔夜美股重挫等因素拖累，5日A股暂别近期持续反弹，沪深大盘低开低走、回落整理。“中小创”表现相对抗跌，创业板指数逆势继续上行，不过幅度比较有限。

沪指下行的同时，沪深两市大多数个股收跌，约900只交易品种上涨。不计算ST个股，两市30多个个股涨停。中小板新股N新农挂牌上市，首日涨幅约为44%。

综合类板块跌幅超过2%。仓储物流、多元金融、券商、电信等板块表现较弱。饲料板块逆势大涨逾3%，牧渔板块涨幅也在1%以上。

当日上证综指以2629.83点低开，全天都在阴线区域弱势运行。盘中沪指摸高2660.39点，探低2625.91点，收报2649.81点，较前一交易日跌16.15点，跌幅为0.61%。

大部分行业板块随股指收跌，

沪深B指同步回调。上证B指跌0.87%至282.71点，深证B指跌0.48%至875.48点。在前一交易日基础上，沪深两市继续缩量，分别成交1337亿元和1885亿元。

深沪大势分析



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
顺利办	6.81	-3.27	102110
西部矿业	6.12	-0.16	137724
青青稞酒	11.54	-0.52	17190
正平股份	8.43	-0.82	62575
盐湖股份	8.43	-2.32	178465
青海华鼎	4.43	-0.45	22603
金瑞矿业	6.50	-1.81	17912
西宁特钢	3.87	-1.53	77072
青海春天	6.53	+0.77	55906

沪市昨日行情

名称	收盘价	涨幅(%)
太化股份	4.27	10.05
众源新材	13.04	10.04
正川股份	16.68	10.03
新华文轩	12.51	10.03
掌阅科技	21.11	10.01
中路股份	13.20	10.00

深市昨日行情

名称	收盘价	跌幅(%)
N新农	20.64	44.03
德威新材	3.70	10.12
莱美药业	4.47	10.10
华媒控股	5.13	10.09
美盛文化	6.77	10.08
康盛股份	3.40	10.03

名称	收盘价	成交额(万)
大众公用	5.02	108060
包钢股份	1.56	29340
洛阳钼业	4.13	67812
农业银行	3.60	57339
中国建筑	6.00	92280
紫金矿业	3.41	49269

祁连双飞两日游 特价666元
养生温泉、壮丽雪山、神圣寺庙，一价全含
联系电话：0970-7680723/7680726
更多信息，关注我们

香格里拉 4328888
售票处
飞机票、火车票、国内外旅游、签证、租车、订酒店
预订即送影视平台198元包年VIP会员、新片大片抢鲜看