


2022年房企新增授信额度排行榜

排名	房企	公开披露额度 (亿元, 不完全统计)	新闻
1	万科	3030	11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。 11月24日, 与邮储银行签署战略合作协议, 获得1000亿元意向综合授信额度。 11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。 11月24日, 与建设银行签署合作协议。 11月23日, 获交通银行1000亿元意向授信额度。 11月23日, 获中国银行不超过1000亿元授信额度。 11月22日, 与农业银行举行综合授信签约仪式。 3月初, 福州万科兴业银行并购款近30亿元。
2	碧桂园	2050	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月24日, 获工商银行1500亿元综合授信额度。 11月24日, 与中国农业银行广东省分行签订了200亿元《并购及保障性租赁住房战略合作协议》及200亿元《住房按揭战略合作协议》。 3月3日, 与招商银行签署1500亿元并购融资战略合作协议。
3	美的置业	1280	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月22日-25日, 先后与交通银行、工商银行、建设银行、中国银行五大国有银行签署战略合作协议, 总授信金额超千亿元。其中, 与中国银行签署300亿元战略合作协议, 获交通银行授信不超过2000亿元授信额度。 9月29日, 与中国农业银行广东省分行签署两份战略合作协议, 包括120亿元《并购及保障性租赁住房战略合作协议》和100亿元《按揭战略合作协议》。 3月3日, 与招商银行签署60亿元并购融资战略合作协议。
4	龙湖集团	600	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。 11月24日, 获中国银行提供600亿元意向授信额度。 11月24日, 龙湖集团已与六大国有银行签署战略合作协议, 除中国银行外, 还有工商银行、邮储银行、农业银行、建设银行、交通银行。
5	大悦城	400	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月8日, 与中国农业银行大客户部签署合作备忘录, 根据合作内容, 中国农业银行将授予大悦城300亿元意向授信额度。 2月14日, 与招商银行成功签署100亿元并购融资战略合作协议。
6	华润置地	230	11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。 11月23日, 与农业银行举行综合授信签约仪式。 1月25日, 华润置地及下属公司华润万象生活与招商银行分别签署并购融资战略合作协议, 并购融资额度达200亿元。
7	滨江集团	200	11月28日, 获上海银行200亿元的意向性综合授信额度。 11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月25日, 与中国银行签署战略合作协议。 11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。
8	金地集团	200	11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。 11月23日, 与农业银行举行综合授信签约仪式, 截至9月底, 金地集团在2022年获得银行新增授信额度超过200亿元。
9	仁恒置地	200	11月28日, 获上海银行200亿元的意向性综合授信额度。
10	保利发展	100	11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。 9月23日, 获邮储银行新增授信额度达200亿元意向授信额度。
11	中海地产	未公布	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月25日, 与中国银行签署战略合作协议。 11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。 11月23日, 与中国农业银行举行综合授信签约仪式。
12	绿城中国	未公布	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月25日, 与中国银行签署战略合作协议。 11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。
13	招商蛇口	未公布	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。
14	深圳华侨城	未公布	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。
15	建发地产	未公布	11月28日, 与中信银行签订“总对总”战略合作协议。 11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。
16	厦门安居控股	未公布	11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。 8月17日, 与厦门银行与签署战略合作协议。
17	福州左海控股	未公布	11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。 11月初, 与进出口银行福建省分行签署金融债项目合作协议。
18	金辉集团	未公布	11月24日, 与工商银行签订战略合作协议。
19	中交建	未公布	11月24日, 与建设银行签署合作协议。
20	蓝开集团	未公布	11月24日, 与建设银行签署合作协议。
21	合生创展	未公布	11月24日, 与建设银行签署合作协议。
22	大华集团	未公布	11月24日, 与建设银行签署合作协议。
23	越秀集团	未公布	11月24日, 与建设银行签署合作协议。
24	国贸地产	未公布	11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。
25	象屿地产	未公布	11月25日, 与兴业银行签订战略合作协议。
26	山东银丰集团	未公布	11月28日, 与信丰银行达成意向意向。
27	青岛青特集团	未公布	11月28日, 与信丰银行达成意向意向。

*数据来源: 公开资料

一个带你读懂
房企信号的财经号

地产财经原创自媒体



更多中国 经济头条 房产财经 地产财经 地产财经 地产财经

01 规模空前

最近几天，银行与房企牵手频频，签约不停、战略合作不断。而额度之大，密度之大，均为空前。

为房企保驾护航的10家银行中，既有工商银行、中国银行、农业银行、建设银行、邮储银行、交通银行这样的国有银行，也有兴业银行、中信银行、恒丰银行、上海银行这样的股份制银行、城商行。

而各大银行提供的意向性融资总额中，工商银行6550亿元、中国银行6000亿元、兴业银行4400亿元、邮储银行2800亿元、交通银行1200亿元、上海银行400亿元，合计21350亿元。而另外农业银行、建设银行、中信银行、恒丰银行则未公布具体额度。

工商银行出手相当阔绰，一口气与12家全国性房地产企业以总对总方式签订战略合作协议，分别有中国海外发展、保利发展、华润置地、招商蛇口、深圳华侨城、万科集团、金地集团、绿城中国、龙湖集团、碧桂园集团、美的置业和金辉集团等12家全国性房地产企业，提供意向性融资总额达6550亿元。

从房企层面来看，龙湖集团作为民营房企中的佼佼者，是目前合作银行数量最多的房企，达到了8家之多。

目前确认数额的有中国银行提供600亿元意向性授信额度，此外合作的银行还包括工商银行、农业银行、建设银行、邮储银行、交通银行、兴业银行、中信银行。

就已公布的授信额度数据来看，优等生万科目前收获最多，已确认获得超过3000亿元的意向性授信额度，其中，邮储银行、交通银行、中国银行均为万科提供1000亿元的授信额度，其余4家银行则未公布具体数据。万科获得授信数量的银行也达到了7家，仅次于龙湖。

值得注意的还

有美的置业，获得授信的银行数量也有6家之多。

据美的置业披露，其中与交通银行、工商银行、建设银行、邮储银行、中国银行五大国有银行签署战略合作协议，总授信金额超千亿元。

一般而言，银行给到房企授信额度都是有限的，而在最近的几天内，这28家房企、超过2万亿元的总授信额度，规模之大，远远超过了今年此前近11个月以来的授信额度。

365财经同时统计了今年以来这23家房企公布的银行给与的新增授信额度，最多的是碧桂园，其在3月份时分别与与中国农业银行、招商银行签订了相关合作协议，总计融资约550亿元。不过相比近几天碧桂园所获得的额度不过是小巫见大巫，碧桂园已公布的就有从工商银行、中国银行、邮储银行获得超过1500亿元综合授信支持。

02信号积极

融资端的扶持已经达到了万亿级别，无疑会让房企的融资环境急速改观。那么这是否意味着房企能够走出低谷，行业迎来拐点？受访的业内人士指出，银行密集授信优质房企，无疑是行业十分积极的信号，但需要落到实处。

首先，从目前公开的27家房企来看，企业类型较多，有头部央国企，也有混合所有制房企，还有民营房企等，不过这些房企均是目前经营仍然稳健的房企。

对此，黑龙江省嘉庆房地产开发有限责任公司地产开发总监康凯认为，在金融支持房地产16条的引导下，银行资金在地产行业面临低潮的时候再一次发挥重要纾困效用，一方面缓解行业资金普遍短缺的紧张局面，另一方面则有助于巩固优等生以及有着好底子房企的差异化竞争力，这对整个地产行业以及上下游产业链、消费者信心的恢复具有重要作用，同时也传递出了地产融资的新转型方向。

易居研究院智库中心研究总监严跃进则分析表示，从目前覆盖的企业看，主要还是一些优质的、经营较为稳健的企业。预计在接下来到12月份，其他一些房企也将获得更大的支持，尤其是销售排行在TOP20~TOP70的房企，更会积极和此类机构合作，以进一步改善流动性的问题。

此外，即使一部分的优质房企已经获得了授信额度，但是对于后续的放款条件是否会相应宽松，授信最终是否能落实到真金白银，也成为业内关注的焦点。

IPG中国首席经济学家柏文喜指出，银行本身有着严谨的风控体系和内控流程，即使有金融16条政策的指引，但在实操层面的每个业务端口，对于具体的每项业务也不会大幅放宽，而依然会坚守风险管理的审慎原则与工作标准。他认为“融资端能够最终落实结果尚不明朗的万亿授信”还需要打一个问号。

并且相比目前融资端的大力支持，市场更加关注的还是销售层面的表现。柏文喜进一步指出，销售回暖才是救市根本，因为销售回款良好是银行授信转化为真实贷款的前提条件。

无论如何，宽松的政策环境、万亿级别的授信额度，都能够让房企们在这个冬天能好过许多。在365财经统计的这几天里，不但出现了更多的银行与房企合作，注入资金“活水”，而且也有邮储银行、中国银行也表示，后续还将开展更多房地产企业的合作签约工作。这个冬天，越来越多的优质房企的流动性压力有望得以缓解。