

E|房产新干线

今年央企专业化整合是重头戏 油气领域有望实质性突破

融资环境回暖

房企开启新一轮密集发债

2019年以来，房企融资迎来小高峰，尽管火热的融资潮给资金困境中的房企注入强心剂，但密集发债说明房企面临沉重的资金压力。

尤其是春节过后，房企融资量呈现井喷态势，高涨的融资需求背后，是即将到期的偿债高峰。中国指数研究院的统计数据显示，2019年至2021年是房地产债券的集中到期高峰，房企面临现金流的考验。

中指院的数据显示，2019年房地产行业需偿还债券规模为4994.5亿元，到2020年，这一规模将上涨至6513.4亿元，并于2021年接近万亿元。债务到期规模连年增长，房企资金链承压。

“目前房企融资的用途都是‘借新还旧’，这无疑也表明了房企资金的严峻态势。”中指院相关分析人士指出，目前来看，房地产行业仍面临严峻的资金压力，融资渠道依然受限，海外债发行占比逐月增加。截至2月底，2019年房企境内外发债规模达1918.9亿元，较去年同期增长115.1%，发债成本出现微降态势。

克而瑞地产研究中心的数据也显示，2019年以来房企发债总量持续升高。其中，1月份发债量创近一年来新高，达1103.9亿元，2月受春节假期影响，境内外发债总量为673.93亿元，但与去年同期相比仍然增加87.7%，总体维持在高位。

节后房企开启了新一轮的密集发债，仅2月19、20日两天，就有融信、佳兆业、龙光、龙湖等8家房企发行债券。与此同时，境内融资成本也连续两个月下行，由2018年12月的6.71%降至2019年2月的4.58%。

“今年宽松适度的货币政策，对多数中小房企而言算是‘雪中送炭’，尤其是在整体楼市低迷的情况下，发债融资成为确保企业现金流畅通的重要途径。”克而瑞研究中心研究员杨科伟分析认为，“整体来看，今年房企融资环境渐趋缓和，境内融资量将显著好于去年同期水平，融资成本也有望小幅回落，低位维持。”

(高伟)

3月12日，国务院国资委主任肖亚庆在全国两会“部长通道”接受采访时表示，从中央企业现状来看，在主业方面总体上进展很大、进步很大，但仍存在资源分散、主业不突出的现象，也存在某个专业上同质化竞争、无序竞争的问题。所以，专业化整合目的是按照市场需求，按照高质量发展的总体目标，使得企业资源能够通过相互配合、相互融合，形成一种竞争优势。

“比如说前一段铁塔公司整合，既节约了资源，减少了投资，又使大家感到通信系统变好了。铁塔公司去年上市，也得到了国际社会的广泛认可。”他透露，“下一步，像铁塔公司这样的案例要多出现，使得我们资源配置的效率更高，使得市场化程度更高，使得企业在整合过程中能把最好的优势发挥出来。当然，我们的整合也是开放的，希望各类所有制资产都能够从中得到更多的发展和进步。”

接受采访的委员及专家认为，今年央企专业化整合是重头戏，在油气等多领域有望取得实质性突破。而引入民间资本参与央企整合，既是深化混改的需要，也是促进民间资本投资增长的需要。

作为加快推进国有资本布局优化和结构调整的重大举措，2018年央企重组整合继续推进，中核集团和中核建设集团、武汉邮科院和电信研究院实施重组，武警水电部队转隶移交顺利完成，中国安能整合筹备有序推进。

在3月9日的十三届全国人大二次会议记者会上，肖亚庆透露，今年将加大结构调整力度，积极稳妥推进装备制造、船舶、化工等领域战略重组，持续推动电力、有色、钢铁、海工装备、环保等领域的专业化整合，扎实推进区域资源的整合，稳步开展国际化经营，不断提高资源的配置效率。

政府工作报告也提出，深化电力、油气、铁路等领域改革，自然垄断行业要根据不同行业特点实行网运分开，将竞争性业务全面推向市场。“油气领域改革是个重点的改革方向。中央企业这3家油气公司(即中石油、中石化和中海油)，今年要以管道公司的组建为契机，深化油气领域的改革。”肖亚庆在回答记者提问时指出。

“央企并购重组，有些需要走强强联合‘做减法’，中国中车与宝武钢铁是典型的‘做减法’；有些则需要通过专业化拆分后再合并‘做加法’，中国



铁塔就属于典型的‘做加法’。”中国企业联合会研究部研究员刘兴国表示，有些央企因为多元化发展而在非主业领域业务雷同，导致资源配置分散，利用效率效益不高；同时，部分主业相同的央企在一些业务环节的重叠，尤其是在主营业务基础设施领域，往往导致重复投资，设备设施不能得到充分利用。这两方面的问题，都决定了央企有必要通过专业化拆分重组“做加法”，来发挥专业化优势，优化资源配置，提高资源利用效率效益。

国务院国资委研究中心研究员胡迟也认为，今后央企重组整合方式将更为丰富，更突出专业化整合，这样也有利于“主业突出”这个目标的实现。除了央企之间相关板块的拆分重组，央企对地方区域资源的整合也将推进，例如钢铁行业。

据了解，要实现2025年钢铁产业集中度达到60%的目标，未来会有更大规模重组。继重组重庆钢铁后，四源合钢铁产业结构调整基金目前正在推进区域钢铁产业整合。同时，针对多个央企海工装备产业面临的经营难题，中国诚通、中国国新两家资本运营公司筹备设立相关资产整合平台。

2018年，中国铝业集团有限公司重组整合云冶集团，是迄今为止我国有色金属行业发展史上最大的战略性重组。全国政协委员、中铝集团董事长葛红林透露，2019年将加快重组云冶集团后的管理整合，加快集团内外稀有金属的整合，并且充分发挥国有资本投资公司的平台优势，加快推动行业重组整合，向“大有所”迈出更大的步伐。

油气管道公司的组建也在推进。全国政协委员、中国石油化工集团有限公司副总经理马永生告诉记者，正在配合国家油气体制改革部署，推进相关工作。在他看来，首先，这项改革可以促进整个管网运行的水平、质量乃至安全提升，更限度地发挥它的功能。其次，国内油气分布不均匀，需要管道联通。如果改革顺利的话，可以实现在全国甚至全球区域内进行资源调配。

值得注意的是，央企专业化整合将向各类所有制资产开放。“央企集团层面业务、资产等情况太庞杂，将具体的板块拆解出来，外部资本看得更明确一些，也会更感兴趣。”胡迟称。

(王璐)

泰安福彩 2019 连中大奖

1月20日 双色球一等奖1注 719万元

1月23日 七乐彩一等奖1注 160万元

2月19日 双色球一等奖2注 1106万元

3月14日 双色球一等奖1注 834万元

中国福利彩票
CHINA WELFARE LOTTERY

2019年伊始，泰安福彩大奖井喷。继2019年2月19日泰安市东平县中出双色球一等奖2注，奖金金额为1106万元后，仅隔不到一个月，2019年3月14日泰安市再度爆出双色球一等奖！出奖彩站是泰安市宁阳县磁窑镇37092111号投注站。据了解，该大奖为彩友合买团所中，有近40位彩友合伙收获大奖奖金。除了收获1注一等奖外，还拿下了18注三等奖、45注四等奖和20注五等奖，奖金总计8406606元！2019年刚开始泰安福彩连出5个特大奖！1月20日中出双色球一等奖，奖金719万元！1月23日中出七乐彩一等奖，奖金160万元！2月19日中出双色球一等奖2注，奖金1106万元！3月14日中出双色球一等奖，奖金834万元！



图为3月14日中奖彩票

