

可转债成银行融资香饽饽

今年以来的发行规模已接近2018年全年

3月14日,今年以来的第三单银行转债——首单城商行转债苏银转债开启网上申购。平安银行可转债、中信银行可转债均受到投资者热捧。2019年一季度还未结束,可转债发行的规模便已接近2018年全年。与此同时,投资者对可转债的打新热情也急剧高涨。

现代快报+/ZAKER南京记者
王静 吴双



视觉中国 供图

2019年已有多家银行发行可转债

2019年,随着股市行情出现回暖迹象,可转债发行也随之升温。3月11日,江苏银行披露公开发行可转债募集说明书和发行公告等文件,拟公开发行可转债募集资金200亿元。这是2019年城商行首单、上市银行第三单转债项目。在江苏银行之前,中信银行和平安银行先后发行可转债募集资金。

2月27日,中信银行在披露公开发行可转换公司债券募集说明书,拟发行可转债总额不超过人民币400亿元(含400亿元)。平安银行方面,2018年12月26日的晚间公告表示,中国证监会已核准平安银

行发行面值总额260亿元可转换公司债券,期限6年。可转债转股后按照相关监管要求可计入核心一级资本。

不仅如此,从2018年以来,可转债就逐渐成为当前市场环境下银行补充资本的重要选择。据公开资料显示,2018年包括交通银行、浦发银行、平安银行、张家港农商行、江阴银行、常熟银行、中信银行、吴江银行、无锡银行在内的近十家商业银行,拟发行和已发行可转债总额超过1300亿元。2019年一季度还未结束,可转债发行的规模便已接近2018年全年。

投资者打新热情高涨,中签率走低

可转债为何成了银行融资的香饽饽?

发行井喷,二级市场也十分火热。据申万宏源数据,网上有效申购金额回升至3000亿量级,弃购比例大幅下降,但中签率也随之走低。

申万宏源认为主要是年初时转债市场估值不贵,且流动性宽松,长线配置资金入场。权益投资者用转债的不对称性来博弈股票市场的波动,适当配置部分可转债寻求低风险增强收益。

“可转债是债券的一种,不

同于股票打新,可转债申购对账户内的市值无要求,有股票账户即可参与可转债网上申购。可转债允许投资者在规定的时间内将其购买的债券按转股价格转换成特定公司的普通股,因此银行发行可转债的最终目的在于转股,以补充核心资本。”一位金融行业的资深分析师告诉现代快报记者。

上述业内分析人士认为,随着银行支持民企信贷力度加大、监管指标调整等多重因素叠加,商业银行的可转债发布进程还将加速。

热点聚焦

中小微企业融资迎利好

快报讯(记者 王静)2019年政府工作报告提出,要着力缓解企业融资难融资贵问题。报告指出,今年国有大型商业银行小微企业贷款要增长30%以上。清理规范银行及中介服务收费。完善金融机构内部考核机制,激励加强普惠金融服务,切实使中小微企业融资紧张状况有明显改善,综合融资成本必须有明显降低。

近日,中央发布《关于加强金融服务民营企业的若干意见》,其中强调金融机构要根据民营企业融资需求特点,借助互联网、大数据等新技术,设计个性化金融产品。

金融+科技的深层次融合,通过发展数字普惠金融增加金融服务的覆盖面、可获得性和便利性,从而提升传统金融服务水平,使得金融朝着个性化、多元化和服务精细化方向发展,提升资源配置效率。如度小满金融使用在线机器人及超大规模的关系网络,有效提升了处理信息、解决安全问题的效率。金融科技为传统金融机构赋能,具有强烈的普惠价值,金融与科技在发挥各自优势基础上进行融合,能够起到1+1>2的效果,有效提升民企特别是中小企业融资效率。

“金三”楼市吹响冲锋号 超20家楼盘抢开 高地价纯新盘成主力

随着楼市传统旺季“金三银四”的到来,南京房地产市场逐渐升温,上周,江北新区纯新盘金辉白云著、中海原山相继领取销许,同时也吹响了南京“金三”楼市行情的冲锋号。据统计,“金三”南京将有20多家楼盘5000余套房源上市销售,相比年前的萧条状态,可以说市场已经进入了一个“小高潮”。

现代快报+/ZAKER南京记者 纪彦君

冲锋号吹响 超20家楼盘“金三”抢开

上周,位于江北新区的两大纯新盘金辉白云著、中海原山领取销许,其中金辉白云著3月10日平推2号楼共96套毛坯房源,建筑面积约89㎡,销许均价25935元/㎡,虽然无需公证摇号,但根据开发商反馈的消息,项目去化在九成左右,对比年前同区域不少项目的销售情况,可以说是相当不错的销售成绩。

3月8日,中海原山领取1、2、3号楼销许,共132套房源(含10套人才房),户型面积88.90、99、101、107、123、124㎡,精装交付,销许均价28775-30199元/㎡。根据南京公证处公布的摇号数据,共1011组客户参与摇号,中签率仅12.1%,是今年下半年以来南京楼市相对较低的中签率水平,3月13日晚,项目在河西朗昇希尔

顿酒店开盘,据开发商数据,当日全部售完。

实际上,作为年后首家开盘的楼盘,中海城南公馆的销售成绩就十分亮眼,虽然均价达到3.4万-3.9万元/㎡,部分房源单价甚至超过河西南,但仍然吸引了536组购房者报名,中签率仅为26%,且开盘当日全部房源均已售完,为年后的南京楼市注入第一支强心针。

根据记者统计,“金三”南京楼市预计将有25盘超5000套房源入市,两江板块依然占据大头,且纯新盘居多,如金地风华国际、中南上悦城、星河天赋、朗诗玲珑郡及新保弘天宸等都将首开,此外,一直以来热度不减的河西板块也将迎来开盘潮,升龙天汇、绿地华侨城海珀滨江、碧瑶花园三盘都有推新计划。



蓄势待发 高地价纯新盘成主力

今年,南京将迎来高地价项目的上市大年。而从最近的开盘计划来看,作为区域地王的融信世纪东方、星河天赋和新保弘天宸三家项目,首开价格将会如何,能否被购房者接受,都是值得关注的地方。

其中,年前曾传出开盘消息的星河天赋,预计将在近期迎来首开,根据置业顾问处的消息,项目目前已有超过千人进行了初步的意向登记,交付标准为毛坯现房交付。仙林湖地王项目融信世纪东方

在多次推迟开盘时间后,预计在三月中下旬开盘,首推12、15、17、19号楼,面积88-143㎡,放风价不超过3.6万元/㎡,远超区域3万元/㎡的限价,交付形式则为精装现房交付。

除此之外,江北纯新盘金地风华国际项目首开将推出6、7、8号楼,共302套精装房源,户型面积95㎡三房、127㎡三房和143㎡四房;青龙山新城纯新盘朗诗玲珑郡正在积极申领销许,预计最快3月下旬

首开,推出2、3号楼,共计200套科技精装住宅,面积88、117、124㎡。

根据南京网上房地产数据,目前,南京全市新房库存稳定在3.7万套左右,相比调控最严时期2万套左右的库存量,可以说当下可供购房者选择的房源更加宽泛,也更加自主。与此同时,南京地区多家银行也出现了贷款利率下调的现象,放款速度加快,有市场人士认为,这一举措有望在一定程度上推动新房市场的回暖。