

传统地产龙头“招保万金”之一金地集团

(600383)8月4日公告，7月公司签约金额185.5亿元，同比下降27.63%；签约面积74.1万平方米，同比下降39.16%。

进一步来看，今年1~7月，金地集团累计签约金额1191.6亿元，同比下降36.78%；累计签约面积493.3万平方米，同比下降43.61%。

近期，金地集团公布公司经营及财务情况显示，公司在深圳、上海、北京、南京等核心城市市占率位居前列。展望全年，公司可售资源优质充裕，主要分布于华东、东南和华南等市场稳定的区域。

土地拓展方面，金地集团16.01亿元竞得上海市嘉定区嘉定新城（马陆镇）马陆社区JD010801单元50-08地块。该地块东至康荣路、南至崇慧路、西至大泾河、北至崇文路，计算容积率建筑面积62271平方米，地块用途为住宅用地。

金地集团表示，2022年以来，公司迅速适应市场变化，严格把控投资标准，加强对一二线城市的深耕力度，同时量入为出，压缩投资规模。金地集团接连在北京、上海、厦门、西安、长沙等城市获取地块，将为公司未来的生产经营提供有力保障。

财务方面，金地集团现金流

充裕，连续六年保持三条红线绿档。截至2022年6月30日，金地集团货币资金余额约648亿元，与年初持平，剔除受限资金后对一年内到期的有息负债的覆盖倍数仍有1.38倍。

截至2022年7月，金地集团已完成境内外公开市场合计约98亿元到期债券的偿还，其中包括3月份12.8亿元的公司债、6月份2.5亿美元的境外债券、7月5日15亿元的中期票据、7月13日40亿元的公司债券、7月25日2.0亿美元境外债券。

境内债券方面，到今年底，公司仅有一笔将于10月到期约27亿元的公司债需要偿还。境外债券方面，未来两年，公司仅有一笔将于2024年8月到期的4.8亿美元债。

截至目前，金地集团的总银行授信规模超2600亿元，剩余可用银行授信规模超过1700亿元，2022年银行新增授信规模超150亿元。

房企高管宣布在债券市场上自购本公司债券，向外界传达信心，稳定债市，正在成为行业新一轮的护盘行动。

金地集团日前公布，金地集团子公司将以市场化方式在二级市场购买公司债券，首期规模不超过10亿元。同日公告，金地集团董事长凌克及部分核心管理人员将以市

场化方式在二级市场继续购买本公司债券，总规模不超过2000万元。

房企发行的地产债券出现波动，在房地产圈已是常态。自2021年四季度开始，受房地产市场监管政策叠加多家大中型房企出现违约事件等影响，资本市场对中资房企信用的担忧一直持续。

今年以来，除了金地集团以外，碧桂园、旭辉集团、新城控股等多家地产公司都有董监高宣布自购公司债。业内人士认为，房企回购本公司债券，将减少行业债务违约发生，改善投资者信心。多家企业提前回购公司债，避免发生信用危机风险，也会减轻投资者较重的避险情绪，有利于债券融资回稳回暖。