

12月21日，证监会官网发文称，将大力支持房地产市场平稳发展，加大力度、加快速度抓好资本市场各项支持政策措施落地见效，助力房地产发展模式转型。“允许符合条件的房企借壳已上市房企，允许房地产和建筑等密切相关行业上市公司实施涉房重组。”

房企借壳上市在2010年被实质叫停，如今重新获得监管层支持。

回顾当年，2010年“国十条”等房地产调控政策发布后，涉房企的A股IPO、借壳上市及再融资受到不同程度的严格限制。2010年至今再没有房企A股IPO的案例，借壳上市的大门基本关闭。

2013-2015年出现阶段性窗口期，只有少数房企如绿地集团通过借壳金丰投资完成了A股上市。2016年后又进入实质性暂停，其后，除了央企电建地产借壳南国置业上市成功外，市场几乎不再有类似动作。2020年，恒大发布公告称，终止与深深房的重组方案，其借壳回A的计划以失败告终。

金杜律师事务所研报认为，证监会推出这近10年未有的重磅措施，是房企资本市场政策的重要分水岭及转折点，稳定房地产市场的意图明显。

上述证监会文章表示，将全面落实改善优质房企资产负债表计划，继续实施民企债券融资专项支持计划和支持工具，更好推进央地合作增信共同支持民营房企发债。落实好已出台的房企股权融资政策，允许符合条件的房企借壳已上市房企，允许房地产和建筑等密切相关行业上市公司实施涉房重组。加快打造保障性租赁住房REITs板块。

“借壳上市开辟了新思路，一方面为非上市房企增添了股权融资的新渠道，另一方面为没有能力定增的上市房企提供了重组及改善资产负债表的机会。”中指研究院企业事业部研究负责人刘水12月21日在接受《每日经济新闻》记者文字采访时表示。

不过，记者从多方渠道获悉，目前房地产咨询机构暂未收到有房企意欲借壳已上市房企的消息，有房企甚至想退市。

刘水认为，允许符合条件的房地产企业通过重组借壳上市，重组对象须为房地产行业上市公司，可同时盘活两类存量资源。对于拥有土储资源的非上市企业，可以借机将地产部分分拆上市，有利于盘活优质资产，通过资本市场的认证开辟股权融资这一新的融资渠道。

对于被重组的企业，一方面获得优质资产的注入，另一方面借助优质房企的加持重新获得融资能力，起到盘活存量风险资产的作用。此外对于双方来说，均可借机实现扩大资产、提升权益规模，进而实现资产负债表的优化。

文章来源：每日经济新闻