

2022年上半年，地产信用债违约率达到创纪录的26.47%。

截止2022年8月，已约30家房企违约，包括恒大、融创、世茂、华夏幸福、富力、阳光城、正荣、蓝光、建业、龙光、中梁、佳兆业、奥园、祥生、新力、花样年、当代、禹洲、俊发、福晟、泰禾、宝龙、实地、荣盛、宝能、阳光100等等

截至2022年8月，存在商票逾期的房地产项目公司数量达2305个，比7月增加了300个。这其中涉及到商票违约的房企，排名在TOP101-200的有150家，占全部逾期房企数量的86.1%。一般来说商票逾期之后便是债务违约。所以说，房地产行业的债务违约即将从TOP100蔓延到更多不知名的小房企。

以上是债务情况，另外融资情况

截至到2022年8月，能够在公开市场发债的还是国央企。8月，房地产企业已发行或拟发行上市的中期票据超过13笔，其中国企、央企及地方城投公司占13笔。

其实在5月份，监管层就指示碧桂园、龙湖、旭辉、新城、美的5家房企

作为示范性发债试点房企，由

相关公司为其发债提供信用担保

。但到了8月，也只有新城控股成功发行一笔10亿元中期票据。不是政策就能改变市场，资本的不信任才是关键。

另外4月份，曾有一份监管部门明确的12家救助房企名单，当时还没有自爆的世茂、中梁、绿地、中南、融创、融信

先后都实质性债务违约，之前已经违约的恒大、奥园、荣盛、阳光城、佳兆业、富力等还在持续违约。这份名单上的12家房企已全部官宣出险。截止目前没有一家债务状况有所缓解。

一方面持续的债务违约，一方面融资困难。距离2023年6月三道红线截止日期只有10个月时间了，无法融资的房企还能走多远？