



# 房地产行业 9 月报：行业 指标大多回落 土地成交 环比回升



## 宏观形势

M1、M2 增速剪刀差扩大,经济总体稳中有降:9月 M1 同比增长 3.7%,增速比 8 月下降 0.5 个百分点, M2 同比增长 8.3%, 增速比 8 月回升 0.1 个百分点。9 月份我国 CPI 同比增加 0.7%,涨幅比 8 月回落 0.1 个百分点。当月 CPI 同比(翘尾因素)为-0.2%。9 月, PMI 为 49.6%, 比 8 月下滑 0.5 个百分点。我国进出口总额同比增加 23.3%, 增速比 8 月回落 5.5 个百分点; 实现贸易顺差升至 667.6 亿美元。

## 行业形势

1-9 月, 一二线城市土地成交金额环比大增: 1-9 月一二线城市累计成交土地金额 20622.9 亿元, 同比下滑 9.17%, 比 1-8 月回升 3.83 个百分点。9 月一二线城市当月成交土地金额 3242.85 亿元, 环比大增 869.4%。

2021 年 1-9 月开发商结余资金同比增速继续回落: 1-9 月全国房地产累计资金来源与房地产累计投资之差 3.89 万亿元, 同比增加 18.3%, 比 1-8 月下降 8.45 个百分点。

地产 A 股对 H 股溢价回落: 截至 10 月 21 日, 龙头地产 A 股 2021 年 PE 为 5.86 倍, 较龙头地产 H 股 PE 溢价 49.5%。

1-9 月, 商品房销售、土地购置、新开工增速继续回落: 1-9 月购地、销售和新开工分别累计同比下滑 8.5%、增加 11.3%、下滑 4.5%。

## 投资建议

截至 10 月 21 日，房地产板块估值 (PE-TTM) 为 9.83 倍，相对沪深 300 指数估值 (PE-TTM) 的折价率为 25.95%。行业相对估值较前期小幅回落。

风险提示：行业面临疫情严重以及政策调控两大风险。

关键词：疫情

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_28086](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_28086)

