



房地产行业跟踪报告：基本 面持续下行 销售投资 持续走弱



核心观点

房地产行业基本面持续下行，在“房住不炒”政策框架下，短期政策纠偏，融资端边际改善，但是供需两端的悲观预期需要更多的托底政策来扭转，预计短期内基本面表现仍不乐观，当前板块估值处于底部，建议关注政策边际改善带来的板块短期估值修复机会。

投资要点：

投资：施工和土地市场持续降温拖累房地产开发投资增速下降，投资单月同比增速下滑幅度扩大。1-10月房地产开发投资完成额累计同比增长7.2%，较前值回落1.6pct，10月单月同比增速为-5.4%，增速下滑幅度扩大。

开竣工：房地产企业资金面持续承压下新开工面积持续下滑，竣工面积增速亦受到拖累，单月同比增速下滑明显。1-10月施工面积累计增速为7.1%，较前值下降0.8pct。10月新开工面积同比下降33.1%，连续7个月负增长，1-10月累计增速为-7.7%。10月竣工面积同比下滑20.6%，由正转负，1-10月累计同比增长16.3%，较前值下降7.1pct。

土地：资金面紧张叠加集中土地供应新政，土地市场仍然低迷，土地成交价款同比增速维持低位，土地购置面积持续下滑。10月单月土地成交价款同比下滑0.38%，由正转负，1-10月累计同比增长0.2%，较前值回落0.1pct。10月土地购置面积同比下滑-24.2%，下滑幅度扩大22.1pct，

1-10 月累计同比下滑 11%，较前值下滑幅度扩大 2.5pct。

销售：销售同比增速下滑幅度扩大。10 月销售面积和销售金额同比分别下滑-21.7%和-22.6%，1-10 月累计同比增速分别为 7.3%和 11.8%，较前值分别回落 4pct 和 4.8pct。销售均价 10 月同环比继续下跌，1-10 月累计销售均价同比增速为 4.2%，涨幅持续收窄。

资金：房企资金面压力仍然较大。1-10 月到位资金来源同比增速为 8.8%，较前值回落 2.3pct，其中国内贷款/自筹资金/定金及预收款/个人按揭 同比 分 别 -10%/+5.1%/+21%/+9.7% ， 较 前 值 变 动 -1.6pct/-1pct/-4.6pct/-1pct。

风险因素：行业基本面持续快速下行、持续大幅收紧房地产信。贷政策

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_29605

