



房地产行业：销售与开发投资 单月同比降幅收窄 累计同比 增速持续放缓



核心观点:

1-11 月全国商品房销售金额合计 16.2 万亿元, 同比收窄至 8.5%, 商品房销售面积累计为 15.8 亿平米, 同比收窄至 4.8%。11 月单月商品房销售金额与面积环比上升, 同比跌幅降低。我们认为, 市场的小幅回升, 主要与信贷相关政策的调整有关。加快个人按揭贷款的放款速度将促使满足条件的购房需求有序释放, 尤其是置换类和改善需求的释放, 因此, 11 月商品房销售数据跌幅收窄超预期。

房地产融资环境的适度纠偏也在房地产开发过程中得到了体现, 比如 11 月单月新开工面积、施工面积同比降幅收窄, 竣工面积同比大幅提升。此外, 单月房地产开发投资环比正增长且同比降幅收窄。“房地产是支柱产业”再次被提及, 肯定了房地产在稳定经济增长方面有重要作用。假设 12 月房地产开发投资下降 5%, 全年房地产开发投资仍将增长 5%以上。

11 月到位资金新增 1.7 万亿元, 同比下降 7.0%, 但是较 10 月收窄 2.5 个百分点。从 11 月各项资金的增量来看, 除了定金及预收款环比下降以外, 国内贷款、利用外资、自筹资金以及个人按揭贷款环比均为正数, 因此带动了 11 月单月到位资金环比增长 10.9%。从 11 月各项资金的同比来看, 国内贷款同比降幅收窄; 自筹资金同比由负转正, 增长 2.1%; 个人按揭贷款不仅增速为正, 而且同比增长 10.6%, 这意味着房地产开发业务的融资环境有小幅的改善。由于预售资金监管较为严格, 因此, 到位资金中定金及预收款不仅环比为负, 而且同比降幅继续扩大, 11 月同比下降

16.1%。

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_31347

