



内地房地产行业 2021 年 6 月 房企销售数据点评：单月销售 金额年内新高 基数提升带动 增速下滑



事件描述：

克而瑞发布 2021 年 6 月房企销售情况，累计销售额 TOP100 房企 2021 年 6 月销售增速有所下滑，前 6 月累计销售金额同比增长 37.5%，6 月单月销售金额同比上升 0.4%。

事件评论：

基数快速提升，累计及单月销售同比增速有所下降。2021 年 1-6 月，TOP100 房企实现销售额 7.03 万亿元，同比增长 37.5%（2021 年前 5 月为增长 52.2%）；实现销售面积 4.77 亿平方米，同比增长 27.2%（2021 年前 5 月为增长 39.8%）。6 月仍为上半年内单月销售金额最高的月份，TOP100 房企单月销售额约 1.5 万亿元，环比提升 12.7%；2020 年二季度销售的快速增长带动当前累计及单月销售同比增速均有所下滑。

中小型房企累计及单月销售增速领先。截至 2021 年 6 月末，累计销售额排名 51-100 的房企累计销售额增速最快，同比增长 48.8%（排名前 10 及 11-50 的房企分别为同比增长 25.4%和 44.8%）。单月销售额方面，累计销售额排名 51-100 的房企增速最快，达 3.5%（累计销售额排名前 10 和 11-50 的房企为增长 2.7%和下降 2.8%）。2021 年 1-6 月累计销售额增速较快的房企为建发房产（+146%）、绿城中国（+107%）、美的置业（+71%）、旭辉集团（+69%）、宝龙地产（+68%）。

一体化发展政策频出，部分城市细化调控范围。6 月，多地发布一体

化发展政策：长三角区域内，上海、南京、合肥等 8 个城市稳步推进异地购房提取公积金服务试点，浙江省计划启动沪杭甬湾区经济创新区建设，中央发布支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的意见，杭州、嘉兴印发一体化合作先行区建设方案等；其他区域方面，发改委通过《福州都市圈发展规划》、河南省发改委发布《2021 年郑州都市圈一体化发展工作要点和重大项目》。都市圈化的发展路径继续推进，一体化的发展模式也将对区域内核心城市和重要节点城市的经济增长、购房需求带来积极作用。另一方面，近期部分城市进一步细化调控范围，如绍兴提出对越城区、柯桥区、上虞区 3 个市辖区的商品住房价格实行网格化管控，无锡提出江阴、宜兴要坚持“房住不炒”定位等。更趋细化的调控或有望进一步打击投机性购房行为，引导住房消费平稳健康发展。

投资建议：

2021 年上半年，行业销售保持稳健，TOP100 房企同比增速因基数的提升而有所下滑。当前部分热点城市房贷额度偏紧、房贷利率有所提升；同时，在“房住不炒”的基调下，部分城市的管控细化至区级、县级。投机性购房行为或将在资金成本和精准调控的共同作用下进一步受到抑制，住房消费亦有望更趋平稳健康。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：行业调控及融资政策或存一定不确定性，影响上市公司销售业绩；宏观经济波动可能对行业内企业经营造成一定影响；疫情控制具有不确定性。

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_33543

