



房地产行业周报(第三十四周)



本周观点：成都、杭州、深圳土拍规则调整落地，强化利润率改善预期。成都、杭州、深圳相继公布第二批次住宅用地出让公告，各城市政策仍有区别，共性调整包括限马甲、下调溢价率上限、优化达到溢价率上限后的竞价规则、加强房地联动、严格资金审查等。我们认为各城市的土拍规则调整目标在于“稳地价、稳房价、稳预期”，同时间接优化了房企利润率空间。虽然拿地确定性有所降低，且杭州、深圳还对参拍/竞得数量加以限制，但更高的资金门槛整体有利于具备融资优势的房企。我们预计后续还会有更多城市跟进土拍规则调整。

上周回顾

上周沪深 300 指数上涨 1.21%，房地产开发板块下跌 2.25%，房地产服务板块上涨 2.95%，其中物业管理子板块上涨 3.40%。

重点公司及动态

重点推荐：1) 财务报表健康，未来有望受益于融资优势，并且在多元化领域拥有前瞻布局的龙头房企：万科 A、金地集团；2) 目前杠杆较高但未来有望改善，且土地储备或者周转能力拥有优势的房企；3) 顺应存量资产价值重估趋势的房企：新大正等。

风险提示：疫情、行业政策、行业基本面下行、部分房企经营风险。

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_34668

