



**新房二手房周报：8月百强房企  
销售下行 本周新房销售同比  
下降环比提升 二手房销售同  
环比均下降**



8月31日，克而瑞发布百强房企销售榜单，房企销售、市场热度持续下行。

1) 8月百强房企销售金额同比-19.6% (7月为-7.6%)，环比-10.5%。1-8月百强房企累计销售金额同比+22.1% (1-7月为+28.5%)；2) 公司层面，前十房企销售金额同比-21.4%，排名11-30房企同比-9.6%，排名31-50房企同比-15.2%，房企全口径销售金额普遍下滑；3) 我们认为下半年销售增速将趋势性下行。销售增速放缓主要原因在于今年杠杆资金大幅受限，按揭额度持续收紧。

新房方面：本周40城整体新房成交面积较去年同期变化-25%，环比+10%，相对2020年周均-7%，年初以来累计同比+21%，较2019年累计同比+13%。

其中，一/二/三线新房成交面积同比-7%/-15%/-40%，环比变化-9%/+14%/+17%，年初以来累计同比+46%/+22%/+12%，较2019年累计同比+34%/+19%/+1%。

二手房方面：本周的二手房市场中统计的14个城市成交面积同比变化-39%，环比-2%。年初以来，二手房成交面积累计同比变化+4%，较2019年累计同比-2%。

### 1、新房成交情况：

新房方面：本周40城整体新房成交面积较去年同期变化-25%，环

比+10%，相对 2020 年周均-7%。其中，一/二/三线新房成交面积同比-7%/-15%/-40%，环比变化-9%/+14%/+17%。

年初以来：40 城市新房成交面积同比+21%，较 2019 年累计同比+13%。其中，一/二/三线新房成交面积累计同比+46%/+22%/+12%，较 2019 年累计同比+34%/+19%/+1%。

库存方面，本周统计的 13 城市库存去化周期为 8.5 个月，环比变化+0.1 个月，其中一/二/三线库存分别变化+0.1/+0.0/+0.6 个月。

具体城市来看：

一线城市，北京新房成交面积单周同比-32%，环比-19%，年初以来同比+65%。

上海同比-16%，环比-19%，年初以来同比+40%。广州同比-14%，环比+30%，年初以来同比+45%。深圳同比+132%，环比-9%，年初以来同比+36%。

二线城市，南京新房成交面积单周同比-37%，环比+127%；杭州同比-14%，环比+117%；宁波同比-54%，环比-39%；苏州同比-9%，环比+8%；青岛同比-6%，环比-2%；济南同比+23%，环比+7%；福州同比-3%，环比-17%。

2、二手房成交情况：

本周的二手房市场中统计的 14 个城市成交面积同比变化-39%，环比-2%，年初以来，二手房成交面积累计同比变化+4%，较 2019 年累计同比-2%。

一线城市（北京、深圳）：二手房成交面积本周同比-32%，环比+1%，年初以来累计同比+8%，较 2019 年累计同比+31%。

二线城市（杭州、南京、成都、青岛、厦门、南宁、苏州）：二手房成交面积本周同比-36%，环比-4%，年初以来累计同比+6%，较 2019 年累计同比-13%。

具体城市来看：

北京二手房成交面积本周同比-11%，环比+2%，年初以来累计同比+46%；深圳二手房成交面积本周同比-79%，环比-11%，年初以来累计同比-50%。

杭州二手房成交面积单周同比-73%，环比-11%；南京同比-2%，环比+21%；青岛同比-59%，环比+20%；厦门同比-24%，环比-25%；南宁同比-64%，环比-2%；苏州同比-28%，环比-21%。

3、按揭利率近期资讯：

9 月 3 日，天津四大行上调首套房贷利率，二套利率维持不变。工行上调至+40bp（



5.05%); 建行纯商贷上调至 LPR+45bp (5.1%)、组合贷上调至 LPR+35bp (5%); 农行上调至 LPR+35bp (5%); 中行上调至 LPR+40bp (5.05%)。

#### 4、房企资金跟踪:

8月30日, 宝龙实业发行2021年度第二期超短期融资券, 发行规模3亿元, 发行期限180天, 票面利率5.00%。

9月2日, 万科2021年度第三期中期票据开始申购, 计划发行规模20亿元, 发行期限3年, 利率区间2.6%-3.6%。本次募集资金用于偿还公司到期债务融资工具18万科MTN001、18万科MTN002。

#### 5、本周市场重要信息:

##### 行业信息:

8月28日, 海口市发布房地产中介服务管理办法征求意见稿, 拟规范海口房地产中介机构及从业人员的行为和加强房源信息管理。

**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\\_34807](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_34807)

