



房地产行业周报：销售持续降温 第二批集中供地稳步进行



销售：新房、二手房销售持续降温

新房方面，截至上周，我们跟踪的 28 城商品住宅销售面积合计 19039 万平方米，相对 2020 年同期增长 37%，相对 2019 年同期增长 35%，样本城市销售增幅整体趋稳。从单城来看，北上广深四大一线城市商品住宅成交面积累计同比分别增长 60%/47%/44%/35%，样本城市中，福州、武汉、大连成交面积累计同比分别增长 128%/74%/62%。

二手房方面，截至上周，我们跟踪的 10 城二手房成交套数合计 52.9 万套，相对 2020 年同期增长 3%，相对 2019 年同期增长 2%。样本城市中，北京、厦门、苏州成交套数同比增速分别为 42%/31%/23%。

融资：内外债发行环比下降

上周房企发行国内债券 72 亿元，环比-15%，发行海外债券 33 亿元，环比-23%，合计债权融资 104 亿元，环比-17%。截至上周，本年房企累计发行国内债券 5056 亿元，同比+1%，累计发行海外债券 2179 亿元，同比-31%，合计债券融资金额 7310 亿元，同比-12%。

重要事件

1、国家发展改革委、住房城乡建设部发布关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知；2、多城发布五年期城市住房规划，及调控新政；3、青岛、常州、天津等地举行集中供地。

投资建议

上半年，销售高景气导致的政策收紧、土地高竞争导致的利润下滑、部分房企信用事件导致的行业忧虑，是地产股估值迭创新低的三大原因。

当前，销售景气边际回落、土拍新政减弱土地竞争、行业信用事件逐渐接近尾声，体现了过度悲观预期的地产股估值，有望迎来进一步的估值修复。个股方面，我们推荐金地集团、保利地产、龙湖集团、华润置地。

风险提示

部分焦点城市城市房价延续上涨、土地市场过热引发调控政策超预期

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_35094

