



2022 年房地产热点问题解析



投资建议

行业目前面临“销售不振+房企流动性”的双重问题，短期内在工程款兑付和债券到期高峰的双重压力下，房企仍存在较大的债务违约风险。为应对行业当前的流动性风险，我们预计将来一段时间会有更大力度的政策支持，具有较好的博弈价值。长期来看，经过次轮行业出清后竞争格局得到改善，优质企业也将得到估值提升，在选择个股时，应选择经营稳健、具有长期价值和安全边际的公司。同时，物管行业基本面依然良好，但受母公司暴雷风险的拖累，板块估值整体下挫，随着地产的修复，物业公司也将从中受益，在选择个股时，警惕母公司违约风险同时注意识别过度依赖母公司和收并购的“伪成长”。根据以上逻辑，当前板块应当关注以下几条投资主线：

1) 财务良好、穿越周期的房企：华侨城 A、保利发展、华润置地、龙湖集团、万科 A、建发国际集团、旭辉控股、新城控股等；2) 母公司依赖小、差异化属性强的物企：碧桂园服务、永升生活服务、华润万象生活、金科服务、融创服务、宝龙商业等。

风险提示：房地产融资政策不及预期、销售不及预期、物管发展不及预期等。

我们的产品



大数据平台

国内宏观经济数据库

国际经济合作数据库

行业分析数据库

条约法规平台

国际条约数据库

国外法规数据库

即时信息平台

新闻媒体即时分析

社交媒体即时分析

云报告平台

国内研究报告

国际研究报告

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_35733

