



房地产行业周报：打破融资穹顶 优质房企迎接信用扩张



本周观点：打破融资穹顶，优质房企迎接信用扩张我们认为此次民营房企违约潮将促使房地产融资政策从全面限制转向结构性鼓励，以并购融资为代表的新渠道或将打破持续近 5 年的融资穹顶。1、对于“三道红线”的突破。我们预计后续或将会有持续的、更加友善的并购融资细则推出，比如并购融资能够突破“三道红线”等。2、对于“借新还旧”的突破。以央企为代表的优质房企有望持续新增信用额度，行业融资总量或将不会增加，但融资集中度有望加速提升。

上周回顾

上周沪深 300 指数下跌 2.39%，房地产开发板块上涨 4.34%，房地产服务板块上涨 0.71%，其中物业管理子板块下跌 2.00%。

重点公司及动态

我们认为未来融资“糖果”将会越来越多，有利于行业整合和集中度提升。

叠加中央经济工作会议表态有望带来今年地方政策的改善空间，优质房企将得到更多的政策倾斜，建议从终局思维选择头部房企，享受短期估值修复和长期格局优化、多元业务带来的稳健成长，同时关注头部物管公司和彻底转型的部分房企。重点推荐金地集团、华侨城 A、招商积余等。

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_35862

