



国家统计局房地产月度数据追踪：21年销售突破18万亿 保交付稳竣工节奏



主要观点

21 年商品房销售金额达到 18.19 万亿。21 年上半年销售整体向好，下半年受流动性收紧、个别开发商信用风险事件等因素影响，市场观望情绪提升，下半年销售市场转冷，销售端不及往年。但从全年销售来看，2021 全年实现商品房销售面积 17.94 亿平方米，同比增长 1.9%，其中，商品住宅销售面积 15.65 亿平方米，同比增长 1.1%。商品房销售金额 18.19 万亿，同比增长 4.8%，其中，商品住宅销售额 16.27 万亿，同比增长 5.3%。12 月单月，全国商品住宅销售面积 1.74 亿平方米，同比下滑 16.45%，全国商品住宅销售金额 1.71 万亿，同比下滑 19.64%。

22 城集中供地顺利结束，2021 年全国土地购置面积同比略有下滑。

22 城集中供地不仅影响开发商拿地节奏，也促使开发商合理调整资金准备。从全国范围内看，2021 年，房地产开发企业土地购置面积 2.16 亿平方米，同比下降 15.5%；土地成交价款 1.78 万亿元，同比增长 2.8%。2021 年 12 月单月，全国土地购置面积 3302.52 万平方米，同比下滑 33.22%。

新开工略显疲软，竣工仍有支撑。2021 年全年，全国商品住宅新开工面积 14.64 亿平方米，同比下滑 10.90%，降幅较 1-11 月扩大 2.5pct；12 月单月，全国商品住宅新开工面积 1.14 亿平方米，同比下滑 33.11%，降幅较 1-11 月有所扩大。2021 年全年，全国商品住宅施工面积 69.03 亿平方米，同比增长 5.30%；12 月单月，全国商品住宅施工面积 1.08 亿平方

米，同比下滑 38.94%，降幅持续扩大。

房地产开发投资到位资金同比略有增长。2021 年，房地产开发投资完成额 14.76 万亿，同比增长 4.40%。房地产开发企业到位资金 20.11 万亿元，同比增长 4.2%，其中国内贷款 2.33 万亿，同比下降 12.7%；利用外资 107 亿元，同比下降 44.1%；自筹资金 654 万亿，增长 3.2%；定金及预收款 7.39 万亿，增长 11.1%；个人按揭贷款 3.24 万亿，增长 8.0%。

投资建议

信用环境仍需改善，资金面马太效应凸显，融资成本较低、拥有拿地优势的企业或将受益，相关标的：（1）融资成本低且能在一二线城市持续拿地的龙头房企，如绿城中国 (3900.HK)、龙湖集团 (0960.HK) 等；（2）受“两集中”土地政策影响较小，拿地多元化方式拿地的房企，如新城控股 (601155.SH)、宝龙地产 (1238.HK) 等。

风险提示

地产政策调控超预期；房地产销售不及预期。

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_36276

