



房地产行业周报：坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段 促进市场良性循环



市场回顾

上周 (2.7-2.13), 上证综指上涨 3.02%, 沪深 300 指数上涨 0.82%, 房地产板块上涨 4%, 房地产板块跑赢上证综指 0.98 个百分点, 跑赢沪深 300 指数 3.18 个百分点。

行业动态

2 月 11 日, 央行发布 2021 年第四季度中国货币政策执行报告。报告指出, 下一阶段, 牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位, 坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段, 坚持稳地价、稳房价、稳预期, 实施好房地产金融审慎管理制度, 加大住房租赁金融支持力度, 维护住房消费者合法权益, 更好满足购房者合理住房需求, 促进房地产市场健康发展和良性循环。

2 月 11 日, 深圳大鹏新区修订发布 “1+6” 产业政策, 新增招商引资扶持措施。各项政策调整包括重大产业项目招商引资、科技研发、制造业、商贸服务业、生物产业等领域强企、惠企等一系列举措。

行业新闻

2 月 8 日, 上海 2022 年个人住房房产税税率分界线提高至 81948 元/平米。《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》第五条规定: 适用税率暂定为 0.6%。上海市统计局数据显示, 2021 年, 新建住宅销售均价 40974 元/平方米。应税住房每平方米市场交易价格低于上海

上年度新建商品住房平均销售价格 2 倍（含 2 倍）的，税率暂减为 0.4%。
上海上年度新建商品住房平均销售价格，由上海市统计局每年公布。

2 月 9 日，广州市建设工程招标管理办公室发布《关于开展房屋建筑工程施工项目负责人社会保险缴纳单位信息比对工作的指引》（下称《社保信息比对指引》），通过交易系统自动比对项目负责人社会保险缴纳单位信息，可查处打击招投标活动“挂证”行为，进一步维护广州市建筑工程市场秩序，营造良好的招标投标营商环境。广州住房和城乡建设局表示，在本次项目负责人社保信息比对工作中，市建设工程招标办一以贯之推行招标人负责制。

建议关注

中共中央政治局会议强调，要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。

后期三类地产股值得关注：（1）低利率融资成本、背靠国企能在一二线城市持续拿地的龙头房企，如万科、保利地产等；（2）受此次土地政策影响较小，勾地能力较强的房企，如新城控股、宝龙地产等；（3）已布局长租公寓的龙头房企，如我爱我家、龙湖集团等。

风险提示

提示一：房地产调控政策收紧

提示二：防范金融系统性风险

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_37562

