



房地产行业跟踪周报：深圳推出“一人购房全家帮” 60城新房成交边际回落



投资要点

本周 (2022.7.2-2022.7.8, 下同): 房地产板块 (SW) 涨跌幅-4.36%, 同期沪深 300、万得全 A 指数涨跌幅分别为-0.85%, -0.40%, 超额收益分别为-3.51%、-3.95%。

房地产基本面与高频数据: (1) 房地产市场: 本周 60 城新房成交面积 381.8 万平, 环比-52.0%, 同比-46.9%; 2022 年 7 月 1 日-7 月 8 日累计成交 451.1 万平, 同比-46.6%。2022 年累计成交 10614.7 万平, 同比-43.6%; 20 城二手房成交面积 148.6 万平, 环比-9.2%, 同比-15.0%; 2022 年 7 月 1 日-7 月 8 日累计成交 174.5 万平, 同比-13.1%。2022 年累计成交 3094.4 万平, 同比-37.4%。16 城新房累计库存 10017.0 万平, 环比+0.9%, 同比+7.6%。16 城新房去化周期为 12.8 个月, 环比变动-0.1 个月, 同比变动+5.2 个月。一线、二线、三四线城市去化周期分别为 11.6 个月、12.6 个月、28.4 个月, 一线城市环比变动-0.4 个月, 二、三线城市环比基本持平。(2) 土地市场: 本周 (2022.7.4-2022.7.10) 百城供应土地数量环比-83.6%, 同比-78.0%; 供应土地建筑面积环比-88.5%, 同比-83.0%。

百城土地成交建筑面积环比-90.0%, 同比-87.4%; 成交楼面价环比+25.9%、同比+32.4%; 土地溢价率环比-1.7pct, 同比-13.9pct。

重点政策: (1) 深圳拟实行“一人购房全家帮”: 7 月 6 日, 深圳住建局发布公告称, 对《深圳市住房公积金贷款管理规定》进行修订, 并形

成了《深圳市住房公积金贷款管理规定（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》），其中提到，调整共同申请人的范围。拟在本次修订中明确申请人的配偶、父母、子女不论有无缴存住房公积金均可以作为共同申请人；同时还明确申请人的配偶、父母、子女是购房人的，应当作为共同申请人。该政策释放了明显的降低购房门槛，提高首付和月供能力，提振市场预期的信号；（2）杭州加强预售资金监管，开启监管银行招标：6月30日杭州印发《关于进一步规范杭州市商品房预售资金监管的通知》，7月6日发布《关于杭州市商品房预售资金监管银行项目招标公告》，购房者所有相关购房款项都必须全部直接存入监管账户，否则不可办理网签，资金监管银行也将由政府牵头统一招标，中标银行若出现违规将无法获下一年续签合作。另外还提及了确定监管额度、监管资金留存节点及比例等。在楼市利好政策频出的当下，个别楼盘停工、交付逾期等风险仍存，杭州系列新政有助于加大对购房者所缴纳预售资金的保障力度，加速购房者信心回复。

周观点：近期，一线城市楼市利好政策频出，上海放松人才落户，深圳调整住房公积金贷款政策、规定父母配偶子女可共同申请。百强房企6月销售额同比降幅收窄 环比增长超60%，优于近5年6月历史同期表现

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_43778

