



# 2022年8月房地产行业观察 与债市运行动态：商品房销售 依旧疲软 地产债信用利差走 阔



商品房量价：8 月份 30 大中城市商品房成交面积环比减少 6.54%，同比减少 19.10%。百城新建住宅平均价格同比上涨 0.32%，涨幅较上月回落 0.21 个百分点。

房企土地购置：7 月份房企土地成交价款及土地购置面积同比分别减少 33.40%、47.33%，土地平均购置价格环比上涨 80.37%。房企新土地项目投资明显放缓。

政策：8 月份“稳地产”政策持续出台。央行引导住房贷款利率下行，国务院提出“一城一策”制定地方信贷政策，多部门出台措施助力“保交楼”、鼓励住房政策向多孩家庭倾斜。

全国各地出台房地产放松政策，包括放宽公积金贷款、放宽购房条件、提供购房补贴、缓解房企压力等。

重点房企：8 月份百强房企销售操盘金额环比基本持平，同比降低 32.9%；中债信增全额担保龙湖中票发行；正荣地产 2 笔美元债实质性违约；泛海控股 80 亿财务资助授权额度展期 1 年；蓝光发展、宋都股份对外提供担保，担保余额占净资产比例较高；世茂集团出售 2 宗北京土地，涉及金额 33.17 亿元。

债券发行与到期：8 月份房地产行业共发行债券 360.54 亿元，通过债市净融资-613.00 亿元。2020 年 9 月至 2022 年 8 月国内房地产行业债券存量规模压降了 4475.54 亿元。

信用事件与利差：8 月份有 1 只债券违约、14 只债券展期，无主体和债券的信用级别调整情况。8 月末兴业房地产行业债券信用利差（中位数）较上月末走阔 10.61BP。

总结与展望：8 月份商品房销售市场未有明显回暖迹象，仍在筑底过程中。供需两侧政策持续出台一定程度提振了市场信心，缓解了困难房企流动性压力。未来“保交楼”工作进展以及各地疫情防控态势是市场信心能否修复企稳的关注点。

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\\_46168](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_46168)

