



地产行业周报：稳地产政策 陆续出台 新房销售成交回 暖继续



“房住不炒”主旋律不变，4 季度稳地产政策可期。二十大报告指出：

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。”，“房主不炒”主旋律保持不变。随着 10 月 14 日宁波发布的《关于印发宁波市市区户口迁移实施细则的通知》提及“70 年产权房即可落户”、10 月 18 日青岛已给予六类人手拉手购房支持等政策的出台，“稳地产、保交付”层面因地制宜的地方性政策或将在 4 季度持续。

上周全国重点监测城市新房成交一线城市小幅提升，二线、三四线城市成交面积变化不大。一线城市方面，北京、上海分别成交 35、10.7 万平，环比涨跌幅分别为 54.9%、-4.5%，广州、深圳分别成交 14.5、7.9 万平，环比涨跌幅分别为-20.3%、-28.2%。二线城市成交较上周略有减少，杭州由第 42 周的 15.8 万平增至 22.6 万平，涨幅达 43%，成都（34 万平）、杭州（22.6 万平）、武汉（22.3 万平）、青岛（21.7 万平）等城市成交位居前列。三四线城市本周成交面积由第 42 周的 67.4 万平方米增至 69.6 万平方米，小幅转暖，肇庆成交面积达 12.1 万平方米，环比增加 6.1%，温州（12.3 万平）、江门（11.2 万平）分别位列第二、第三。

二手房市场成交受疫情影响，进一步回调。上周 15 个重点城市二手房总成交面积为 127 万平方米，环比下降 15%，同比涨幅收窄至-38%。北京成交规模最大，达 27.56 万平；二三线城市中南京二手房成交 13.79 万平，较上周提升 286%；其余城市成交面积均出现不同程度的环比增长。

投资建议：“房住不炒”主旋律下地方性稳楼市政策或将继续执行，目前处于销售回暖迹象显现的阶段，开发商随着竞争格局的不断优化、土地出让价格的进一步下调，或将实现项目净利率回升。我们认为随着更多促进刚性住房和改善型住房需求的政策出台，销售企稳回升的城市范围或将扩大。利好财务稳健、土地储备充足的地产公司。建议关注：中国金茂、保利发展、中国海外发展、越秀地产、中国海外宏洋、金茂服务。维持房地产行业“推荐”评级。

风险提示：政策变动风险，房价下跌风险，市场波动风险

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_47818

