



**房地产开发行业周报：新房销售同比-14% 环比+6.2% 新房房价指数维持低迷**



今年前三季度房地产开发贷同比增速提升，个人住房贷款同比增速下滑。三季度末，人民币房地产贷款余额 53.29 万亿元，同比增长 3.2%，比上年末增速低 4.7 个百分点；前三季度增加 8488 亿元，占同期各项贷款增量的 4.7%。具体分项看，房地产开发贷款余额 12.67 万亿元，同比增长 2.2%，增速比上半年高 2.4 个百分点，比上年末高 1.3 个百分点；个人住房贷款余额 38.91 万亿元，同比增长 4.1%，增速比上年末低 7.2 个百分点。

全国 70 城新房房价指数维持低迷，整体信心偏弱。本周国家统计局发布的 9 月 70 城新房房价指数单月同比-2.3%，较前值跌幅扩大 0.2pct；70 城环比-0.3%。一线、二线、三线城市 9 月单月同比分别+2.7%、-1.2%、-3.8%；环比分别-0.1%、-0.2%、-0.4%。按城市数量看，9 月单月新房房价指数同比上涨的城市数量为 20 城（较前值-1，下同）；同比下降 50 城（+1）。9 月环比上涨 15 城（-4），环比下降 54 城（+4）。新房成交量能方面，我们跟踪的 30 个样本城市近 3 周单周成交面积在 300 万方左右，整体看市场仍处于弱复苏阶段、信心依然偏弱，需要更多政策“组合包”以量变形成质变的途径推动销售复苏，我们继续看好政策放松空间，包括核心城市放松限购限贷、保交楼力度加码、加大对房企拿地的支持力度。

行情回顾：本周中信房地产指数累计变动幅度为-7.9%，落后大盘 2.49 个百分点，在 29 个中信行业板块排名中位列第 27 名。本周上涨个股共 14 支，较上周减少 18 支，下跌股数为 122 支。

新房：本周 30 个城市新房成交面积为 313.8 万平方米，环比提升 6.2%，

同比下降 14.0%，其中样本一线城市的新房成交面积为 77.7 万方，环比 -0.6%，同比-13.9%；样本二线城市为 169.1 万方，环比 5.2%，同比-9.3%；样本三线城市为 67.0 万方，环比 18.3%，同比-24.2%。从今年累计 43 周新房成交面积同比看，样本 30 城共计 12705.4 万方，同比下降-31.8%；一线城市为 2725.4 万方，同比-23.8%；二线城市为 7203.1 万方，同比-30.5%；三线城市为 2776.8 万方，同比-40.9%。

二手房：本周我们跟踪的 11 个重点城市二手房成交面积合计 130.1 万方，环比增长 1.5%，同比增长 61.6%。其中样本一线城市的本周二手房成交面积为 33.3 万方，环比 1.0%；样本二线城市为 80.3 万方，环比-0.5%；样本三线城市为 16.5 万方，环比 13.2%。年初至今累计二手房成交面积为 4703.2 万方，同比变动为-12.3%；其中样本一线城市的累计二手房成交面积为 1259.1 万方，同比-30.1%；样本二线城市为 2839.8 万方，同比-0.2%；样本三线城市为 604.3 万方，同比-0.2%。

信用债：发行量增加，发行利率涨跌不一。根据 wind 统计数据，本周（10.24-10.30）共发行房企信用债 19 只，环比增加 14 只；发行规模

**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\\_47990](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_47990)

