



房地产行业周报：九月行业 数据承压 成都无锡完成土 地集中出让



核心观点：九月行业数据承压，成都无锡完成土地集中出让 1-9 月统计局商品房销售面积累计同比降幅在低基数影响下略有缩窄，但整体市场依旧疲软，房地产企业到位资金依旧偏弱，后续行业拿地面积、新开工面积预计继续承压。十月以来新房成交情况同比仍处于下降趋势，但二手房市场同比持续增长率先企稳回暖，在销售维持低迷的情况下，各城土拍成交也以低溢价、国央企拿地为主。我们预计政府后续或将根据市场的实际恢复情况，持续调整政策组合，在宽松政策预期和低基数影响下，市场将对房地产板块逐渐恢复信心，板块仍具备较好的投资机会，维持行业“看好”评级。

政策端：中央强调“保交楼、稳民生”工作，多地政策持续放松中央层面：人民银行党委、外汇局党组召开扩大会议，强调要加强部门协作，维护股市、债市、楼市健康发展；更好满足居民的刚性和改善性住房需求，加大力度助推“保交楼、稳民生”工作。1-9 月统计局商品房销售面积 10.14 亿平方米，同比下降 22.2%；房地产开发企业到位资金 11.43 万亿元，同比下降 24.5%。

地方层面：多地出现政策宽松现象：宁波放宽了市区落户要求，哈尔滨发布了购房补贴政策，四川自贡规定公积金首套房认定标准为“认贷不认房”，首付比例由 40%降至 20%，恢复“商转公”贷款，并进行人才补贴；南京出台了稳经济政策，温州市多家股份制银行将首套房贷利率降下调至 3.8%。

市场端：二手房成交量同环比增长，成都无锡完成土地集中出让销售端：2022 年第 43 周，全国 64 城商品住宅成交面积 395 万平米，同比下降 26%，环比增加 8%；从累计数值看，年初至今 64 城成交面积达 17364 万平米，累计同比下降 33%，一二线城市走势较好于三四线。全国 23 城二手房成交面积为 146 万平米，同比增速 51%，前值 54%；年初至今累计成交面积 5408 万平米，同比增速-17%，前值-18%。

投资端：2022 年第 43 周，全国 100 大中城市推出土地规划建筑面积 5547 万平方米，成交土地规划建筑面积 4206 万平方米，同比增加 17%，成交溢价率为 1.9%。

成都三批次共成交 44 宗，合计 2225 亩，合计收金 325 亿元，拿地主力仍以国企为主，龙湖集团斩获三宗，中铁建溢价拿下两宗。无锡四批次供地 13 宗涉宅用地均只有一家报名企业，最终也全部底价成交，共获土地出让金约 164 亿元，绿地香港拿下三宗，保利发展获取两宗地块。

融资端：国内信用债发行同环比均增加

2022 年第 43 周，信用债发行 151 亿，同比增加 201%，环比增加

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_48071

