

2019-6-14

销售依旧疲软、新开工、投资增速下滑

2019年1-5月房地产数据

主要指标	累计值	累计同比	1-4月增速	2018全年增速
开发投资完成额（亿元）	46075	11.2%	11.9%	9.5%
房屋新开工面积（万平）	79784	10.5%	13.1%	17.2%
商品房销售面积（万平）	55518	-1.6%	-0.3%	1.3%
商品房销售额（亿元）	51773	6.1%	8.1%	12.2%
房屋施工面积（万平）	745286	8.8%	8.8%	5.2%
本年购置土地面积（万平）	5170	-33.2%	-33.8%	14.2%
商品房待售面积（万平）	50928	-9.1%	-9.4%	-11.0%

数据点评

● **销售依旧疲软，新开工、投资增速下滑。**2019年1-5月，房地产投资、销售、新开工增速较1-4月均有所下滑。从5月单月数据看，商品房销售面积同比下跌5.5%，增速较4月下降6.8个百分点；房屋新开工面积同比增长4%，增速较4月下降11.5个百分点；房地产开发投资同比增长9.5%，增速较4月下降2.5个百分点。

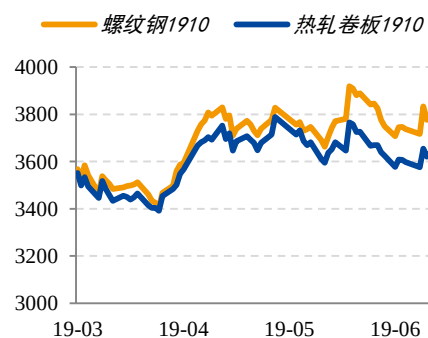
● **施工面积增速维持高位，购地依旧低迷。**2019年1-5月，房屋施工面积74.5亿平，同比增长8.8%；商品房待售面积5.1亿平，同比下降9.1%，环比下降0.9%；1-5月土地购置面积0.52亿平，同比下降33.2%，降幅较1-4月收窄0.6个百分点。

● **房企到位资金增速回落。**2019年1-5月，房企到位资金同比增长7.6%，增速较1-4月下降1.3个百分点。其中，定金及预收款、个人按揭贷款同比增长11.3%、10.8%，增速较1-4月分别下降3.8个、1.6个百分点。从5月单月数据看，定金及预收款、个人按揭贷款同比增长0.2%、5.6%，增速较4月分别大幅下降28个、14.4个百分点。

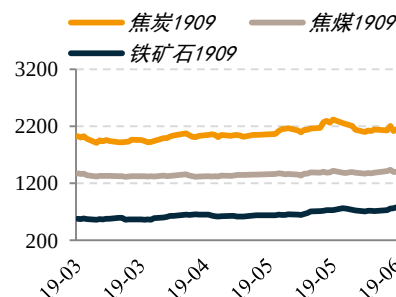
● **总体上，我们对房地产市场延续此前看法，随着政策调控延续，地产销售疲软难有实质性改善，房企在土地购置、新开工层面趋于谨慎，并带动投资增速逐步回落。考虑到本轮地产销售—开工—施工传导周期拉长，而房屋库存又处于相对低位，未来地产投资端下行态势或相对温和，建材需求承压但韧性较强。**

房地产数据点评报告

钢材期货：



原材料期货：



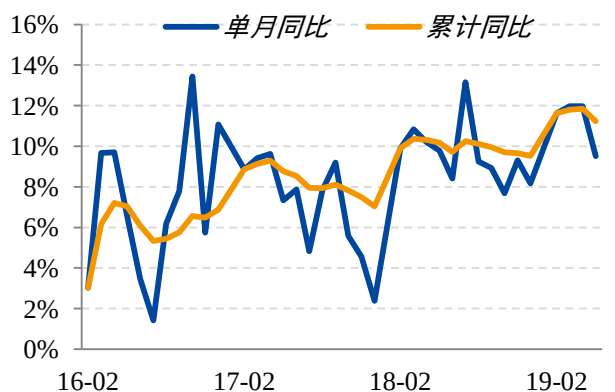
相关报告：

- 1、20190314《销售疲软带动新开工增速回落，投资仍较为坚挺》
- 2、20190515《销售趋稳、投资坚挺，购地面积依旧低迷》

国投黑色策略团队

何建辉 黑色分析师
从业资格号：F0242190
投资咨询号：Z0000586
联系方式：010-58747723
hejh@essence.com.cn

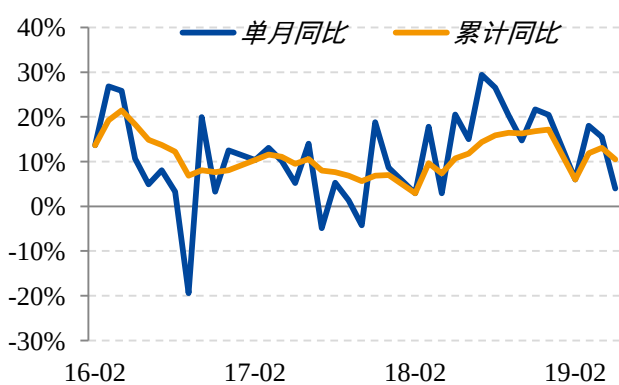
图1：房地产开发投资增速



数据来源：wind，国投安信期货

国投安信期货
SDIC ESSENCE FUTURES

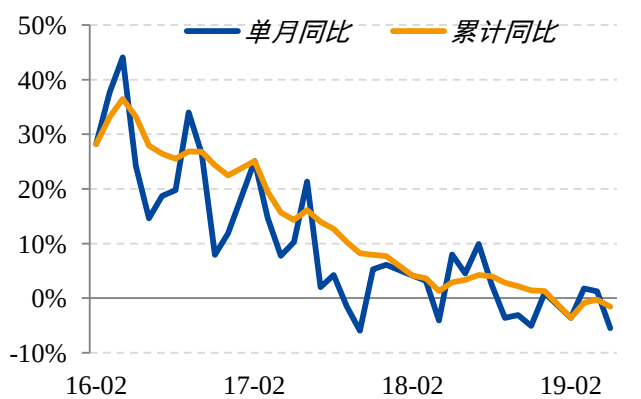
图2：房屋新开工面积增速



数据来源：wind，国投安信期货

国投安信期货
SDIC ESSENCE FUTURES

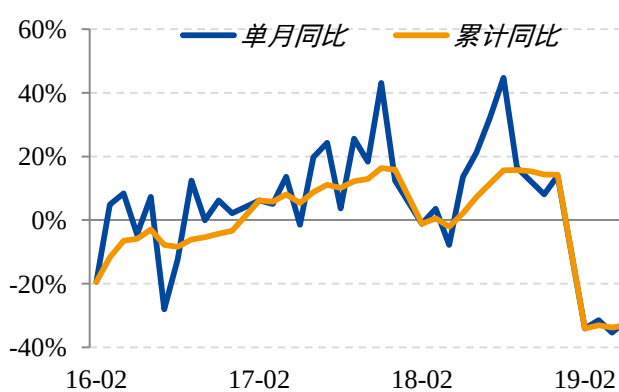
图3：商品房销售面积增速



数据来源：wind，国投安信期货

国投安信期货
SDIC ESSENCE FUTURES

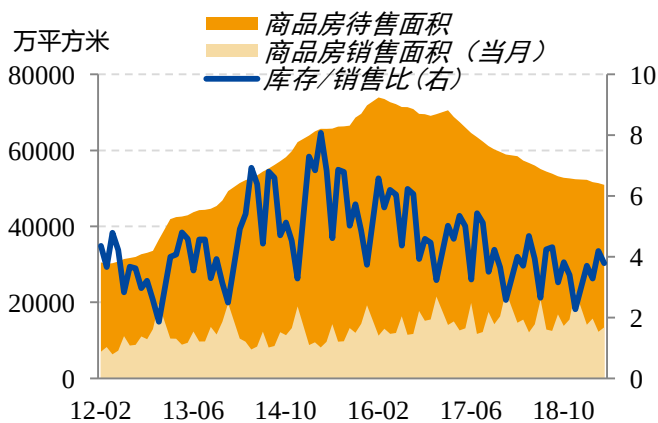
图4：土地购置面积增速



数据来源：wind，国投安信期货

国投安信期货
SDIC ESSENCE FUTURES

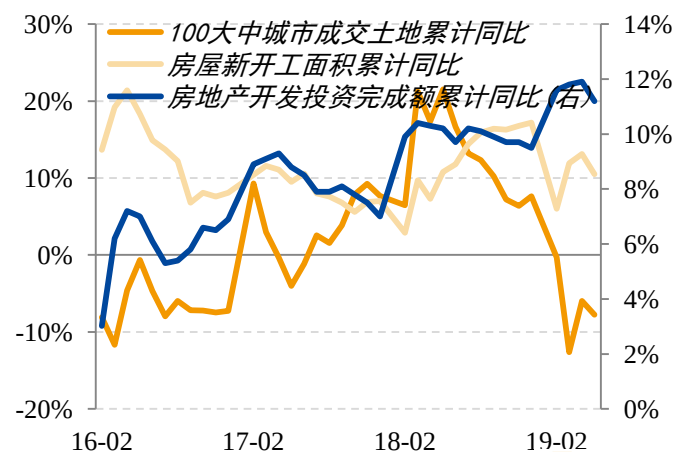
图5：商品房库存/销售比



数据来源：wind，国投安信期货

国投安信期货
SDIC ESSENCE FUTURES

图6：房地产主要指标走势



数据来源：wind，国投安信期货

国投安信期货
SDIC ESSENCE FUTURES

图7：一、二、三线城市土地成交累计同比

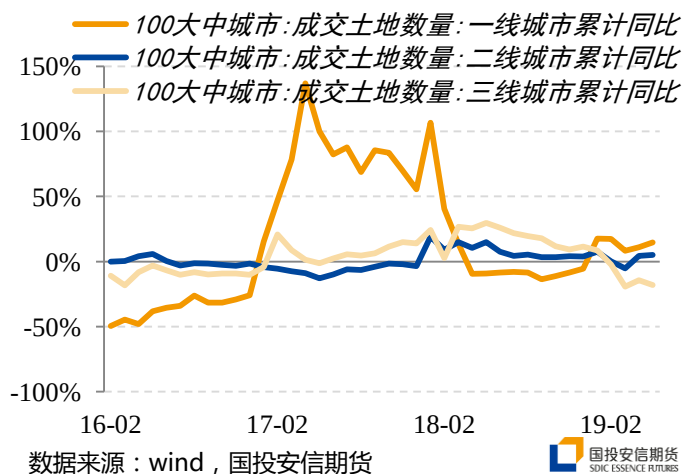


图8：70大中城市新建住宅价格环比

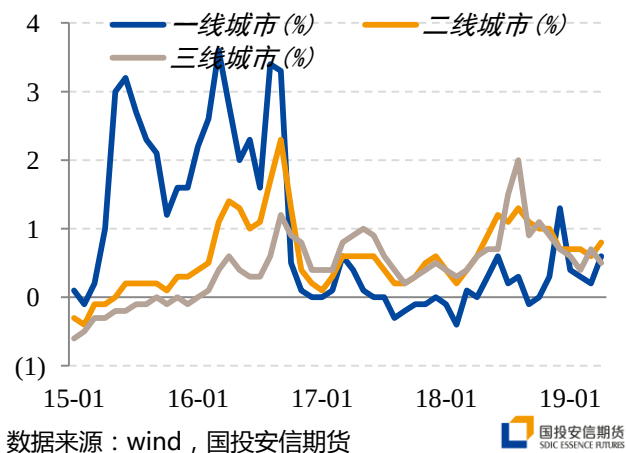


图9：房企资金来源累计同比



图10：水泥产量走势

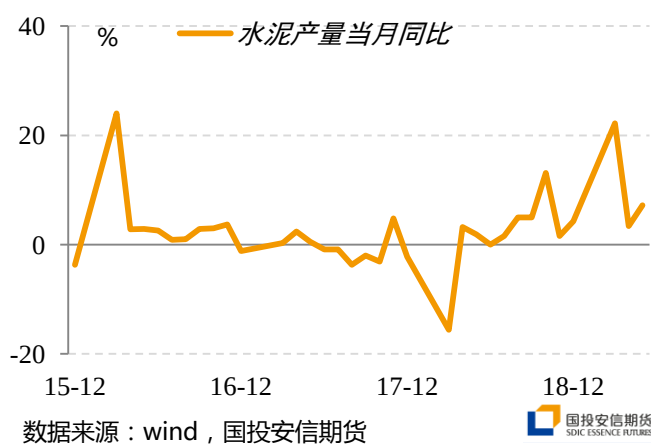
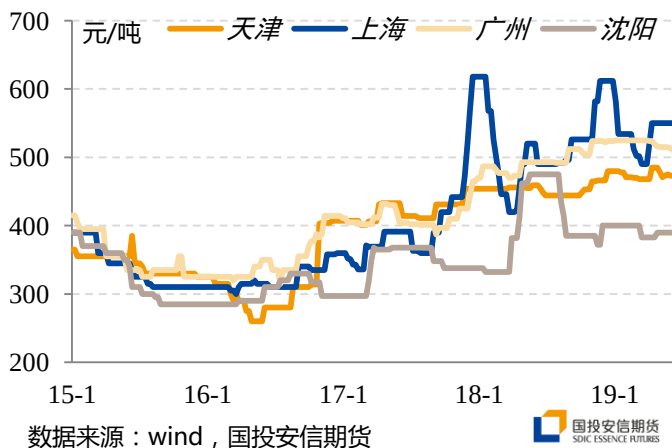


图11：水泥价格走势



【免责声明】

本研究报告由国投安信期货有限公司撰写,研究报告中所提供的信息仅供参考。报告根据国际和行业通行的准则,以合法渠道获得这些信息,尽可能保证可靠、准确和完整,但并不保证报告所述信息的准确性和完整性。本报告不能作为投资研究决策的依据,不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证,无论是否已经明示或者暗示。国投安信期货有限公司将随时补充、更正和修订有关信息,但不保证及时发布。对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

本报告版权仅为国投安信期货有限公司所有,未经书面许可,任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用发布,需注明出处为国投安信期货有限公司,且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。国投安信期货有限公司对于本免责声明条款具有修改权和最终解释权。

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_12000

