



房地产行业周报(第四十五周): 边际宽松已在进行 终局思维 加配地产



本周观点：边际宽松已在进行，终局思维加配地产近期部分地产民企陷入危机，金融机构信心持续下降，地产风险有蔓延之势。

但与此同时，我们认为市场所面临的问题也在时刻传达给监管层，过度放任风险并不利于行业平稳健康发展，按揭贷款和开发贷额度的释放、对于房企发债的支持等必要的边际宽松已在进行中。据央行的数据，10月新增居民户中长期贷款同比重现正增长，占新增人民币贷款的比例显著回升；个人住房贷款余额当月新增 3481 亿元，环比多增 1013 亿元。据 Wind，保利发展、招商蛇口、金地集团等头部房企 11 月以来均在银行间市场发行中期票据。

上周回顾

上周沪深 300 指数上涨 0.95%，房地产开发板块上涨 9.19%，房地产服务板块上涨 5.93%，其中物业管理子板块上涨 7.59%。

重点公司及动态

我们建议从终局思维选择头部房企，享受短期政策放松带来的估值修复和长期竞争格局优化、非开发业务占比提升带来的稳健成长，同时可以关注更具中长期配置价值的物管公司和彻底转型的部分房企。重点推荐万科 A、金地集团、新大正等。

风险提示：疫情、行业政策、行业基本面下行、部分房企经营风险。

关键词: 疫情 票据

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_29494

