



# 房地产行业周报：杭州调整 供地规则 坚定看好高信用 开发商



重点城市一/二手房周度成交同比环比均上行。8月21日至8月27日，重点城市一手成交面积同比-30.9%，环比6.7%；其中一线城市环比+16.6%，二线城市环比+7.8%，三线城市环比-7.3%。

百城新增供地面积734.02万平，整体库存上行。本周一线城市新增土地供地面积74.22万平，均价18068元/平；二线城市新增土地供应589.26万平，均价10818元/平；三线城市新增土地供应57.71万平，均价2585元/平。整体库存上行；根据我们统计的28城动态数据，截至8月27日，本月推盘总量310个，同比-41.0%，环比-9.0%，其中一线环比-40.0%，二线环比-5.0%，三线环比+10.0%。

行业要闻：杭州调整第二批集中供地规则：相较于7月30日的出让公告，供应的宗地不变，与之前相比主要作出4方面调整，规定购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金等。

行业观点：本周中信房地产指数下跌1.2%，同期沪深300上涨1.2%，板块跑输大盘。本周杭州市调整了第二批集中供地规则，对于地块竞买人的资格要求、购地资金来源、出让方式等均进行了调整，我们认为集中供地相关的政策思路的调整有可能成为行业利润率企稳回升的拐点。因此当前房产板行业中期配置逻辑趋顺，处于一个相对较好的配置时点。我们主要看好高信用开发商、优质转型房企和龙头物管公司三类公司。其中地产开发板块主推经营稳健、杠杆率低或改善明显的龙头房和商业运营能力突出的房企。此外，多元化转型卓有成效的开发商也值得关注。A股：万

科 A、保利地产、金地集团、苏宁环球、万业企业；港股：

龙湖集团、华润置地、旭辉控股集团、中国海外发展。物业管理推荐包括 A 股：招商积余、新大正；港股：碧桂园服务、融创服务、金科服务、永升生活服务、宝龙商业、华润万象生活。代建行业主要推荐绿城管理控股。

风险提示：房地产行业调控政策升级；销售及结转不及预期；疫情出现反复；物管公司竞争烈度升级，外拓受阻等。

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\\_34619](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_34619)

