



房地产及物业行业周报：政策 释放力度有望逐级强化 板块 上行空间可期



近期多地政府相继出台宽松政策，从公积金贷款比例、认贷不认房等方面着手改善市场信心，结合企业并购贷款相关政策支持及部分优质民营企业发债层面的实质改善，预计政策端的友好趋势在较长时间维度仍为确定性变量。

1 月份至今行业基本面继续加速下探，同时部分企业仍面临较大的流动性压力，目前政策改善力度尚不足以修正行业景气度快速下降的现状，预计一系列宽松政策工具将持续加码以实现稳增长目标。上周央行时隔 21 个月下调 5 年期 LPR，2022 年 1 月贝壳研究院监测的 103 个重点城市主流首套房贷利率为 5.56%，二套利率为 5.84%，均较上月回落 8 个基点，按揭投放加速的效果已开始初步显现。

目前行业估值中枢已有所修复，现阶段板块反弹逻辑仍主要基于政策放松预期，方向确认后的力度管理仍将与板块上行空间构成较强的相关性，在稳增长的大背景下，我们认为政策释放力度将逐级强化，不排除非热点城市打破以往过度调控的枷锁，后续行业基本面有望伴随政策的逐步改善而迎来复苏。对于房企而言，尽管业绩层面下行趋势难以扭转，但 2022 年拿地毛利率的实质改善仍可期待，未来随着行业格局和发展模式的重构，中长期来看房企的经营管理效率和信用获取能力将是重点关注要素，行业内部加速出清意味着集中度提升机遇的出现，我们建议关注经营及财务相对稳健的房企，继续推荐万科 A (000002.SZ)、保利发展 (600048.SH)、金地集团 (600383.SH)、招商蛇口 (001979.SZ)、中国海外发展 (0688.HK)。

我们的产品



大数据平台

国内宏观经济数据库

国际经济合作数据库

行业分析数据库

条约法规平台

国际条约数据库

国外法规数据库

即时信息平台

新闻媒体即时分析

社交媒体即时分析

云报告平台

国内研究报告

国际研究报告

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_36772

