



# 房地产周报：行业数据持续低迷、多地松绑楼市政策



本周房地产板块大幅调整，排名末位：本周大盘持续下跌第三周，跌幅 4.19%，31 个行业中仅纺服录得上涨，房地产板块下跌 9.2%，连跌第 2 周，本周跌幅较大，表现排名末位。板块估值方面，随着股价回调，本周末房地产板块 PE 及 PB 估值继续回落至 16.31X 及 0.97X，PB 估值时隔三周后再度回落至 1X 以下；相对全部 A 股 PE 估值连续两周维持溢价后，本周回落至 0%，PB 折价幅度再度扩大至 37%，若剔除银行股折价分别为 28%及 52%，PB 相对估值基本与 20 年末相当。个股方面，本周板块涨幅前五为乾景园林、皇庭国际、奥园美谷、南京高科等，其中乾景园林受益碳中和概念，跌幅前五为京能置业、南国置业、空港股份、中交地产等，大部分为不满百亿的小市值个股。本周主要公司均有下跌，其中中南、招蛇、保利物业、绿城服务等跌幅较小，而新城发展、旭辉、金科服务、碧桂园服务等港股跌幅靠前。

统计局公布行业数据、多地完成首轮土拍、多城调整楼市政策等：1) 统计局公布行业数据：1-3 月份，全国房地产开发投资同比增长 0.7%，商品房销售面积同比下降 13.8%；商品房销售额下降 22.7%（详见外发报告《基本面维持低迷、地产投资月同比转负\_国家统计局前 3 月房地产行业数据点评》）；2) 多地完成首轮土拍：南京宁波东莞等完成首轮土拍，冷热不均，拿地依然以国企央企为主；3) 多城调整楼市政策：南京、韶关等下调房贷利率，昆明盐城等松绑公积金政策。

维持“强于大市”评级：近期支持房地产市场的政策出台力度及奏均

有加强，我们认为短期来看，考虑到市场下行压力、疫情反复及政策释放的信号，偏松的基调不会改变，而基本面企稳回暖或将推迟至年中。我们维持板块“强于大市”的评级，推荐标的：1) 优质稳健国企央企，保利、万科，其他公司建议关注中海、招蛇、华润等，规模及利润率均有提升空间，2) 相对激进的弹性标的部分龙头民企：新城，其他公司建议关注旭辉、碧桂园等，随着政策面释放暖意估值修复值得期待，3) 物业相关公司华润万象生活、旭辉永升服务、碧桂园服务等。

风险提示：疫情发展超出预期、调控及信贷政策超出预期、房产税出台超出预期、销售回暖不及预期。

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\\_40830](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_40830)

