



深度*行业*房地产行业第 18 周周报：新房成交降幅进一步 扩大 后续信贷支持力度有望 持续加大



核心观点

本周新房、二手房成交量均有所下降。本周 43 个城市新房成交套数为 1.7 万套，环比下降 45.7%，同比下降 64.6%；17 个大中城市新房成交套数为 1.1 万套，环比下降 49.1%，同比下降 52.3%；一、二、三线城市新房成交套数环比分别变化-58.5%、-48.3%、-42.2%，同比增速分别为-65.9%、-47.4%、-50.8%。15 个城市二手房成交套数为 0.5 万套，环比下降 68.3%，同比下降 16.7%；11 个大中城市二手房成交套数为 0.4 万套，环比下降 68.6%，同比下降 8.5%；一、二、三线城市二手房成交套数环比增速分别为-68.4%、-68.4%、-71.0%，同比增速分别为-17.7%、-0.9%、-17.8%。

新房库存量有所下降，去化周期相比上周有所上升。15 个城市新房库存套数为 104.1 万套，环比下降 0.2%，去化周期为 18.1 个月，环比上升 0.3 个月；8 个大中城市新房库存套数 57.4 万套，环比下降 0.5%，同比上升 5.5%，去化周期为 13.8 个月，环比上升 0.1 个月；一线城市新房库存量 27.9 万套，环比下降 0.7%，去化周期 14.5 个月，环比上升 0.3 个月，二线城市新房库存量 20.6 万套，环比下降 0.1%，去化周期为 14.8 个月，环比上升 0.2 个月，三线城市新房库存套数为 8.9 万套，环比下降 0.6%，去化周期 10.6 个月，环比减少 0.2 个月。

整体土地市场较上周相比量跌价升，土地溢价率有所上升。百城成交全类型土地数量为 178 宗，环比下降 51.6%，同比下降 75.6%；成交土地

规划建筑面积为 1874 万平方米，环比下降 22.3%，同比下降 72.6%；成交土地总价为 653 亿元，环比下降 7.3%，同比下降 77.0%；成交土地楼面均价为 3483 元/平方米，环比上升 19.2%，同比下降 16.0%；百城成交土地溢价率为 6.77%，环比上升 77.2%，同比下降 68.0%。

房企国内债券发行规模环比与同比均有所减少。本周房地产行业国内债券总发行量为 44.50 亿元，同比减少 51.7%（前值 7.9%），环比减少 71.5%；总偿还量为 23.49 亿元，同比减少 78.8%（前值：36.9%），环比减少 82.9%；净融资额为 20.56 亿元。其中国企国内债券总发行量为 44.50 亿元，同比减少 42.9%（前值：60.8%），环比下降 80.9%；总偿还量为 8.98 亿元，同比减少 89.6%（前值：67.0%），环比下降 87.3%；净融资额为 35.52 亿元。民企连续七周无国内债券发行；本周总偿还量为 14.96 亿元，同比减少 42.9%（前值：15.7%），环比减少 78.5%；净融资额为-14.96 亿元。

投资建议

中央层面，5 月 4 日，央行、银保监会、证监会相继召开专题会议，

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_41382

