



房地产行业观点：行业复苏- 经济的新引擎



房地产行业政策思路分析和展望

金融端：通过梳理企业出险过程与政策发布情况，我们发现前期政策对企业信用风险改善的效果有限；部分不同信用级的企业被卷入市场预期实现，最终在低市场信心下陷入负反馈过程；而央行 16 条引领了一轮新的政策思路。

需求端：我们提出了因城施策研究模型，将城市分为核心二线、普通二线和压力二线三类，分别分析政策效果。同时从购房行为发生所需的三大影响条件、政策作用的四个阶段出发对政策进行剖析和展望。

国央企投资板块分析

土地集中出让放松：从政策端、企业端与融资端分别考察对央国企的利好作用与市场影响。

各类企业土地拓展受限：从地方城投、民企和混合所有制企业的视角，阐明国央企的突出性优势。

市场化央国企或成复苏先锋：从投销比、交付信心、融资渠道和营销举措等多维度发掘央国企的鲜明优势。

物管行业在当前阶段的发展机遇

城市发展与业主客群视角下的物业机会：分析未来行业规模变化、不同业主客群的差异化与物企在其中的机会

物企业务端的机遇和风险：从 B 端、G 端等细分业务分析发展逻辑，并提出“宏观判大势，中观看城市，微观选公司”的投资分析思路。最后从业务与报表的角度分析物企业务的风险。

风险提示：调控政策收紧风险，预售模式变化风险，房价大幅下跌风险，土地价格上升风险，境外融资收紧风险，市场进一步下行风险

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_49837

