



国元总量

每日一图

预售取消，并非一朝一夕

自1994年我国推出商品房预售制度及1997年住房资本化之后，地产企业的周转就逐年加快，期房销售的力度也在逐年变高。截止去年年末，地产未交付的期房面积约64亿平方米，按照去年10.1亿平方米的竣工面积算，地产需要花费逾6年的时间，才能把存量期房交付完（期间给现房销售的预留额度设为0），此外，在最近的20年内，这个时间长度是随着时间的推进而不断拉长的。地产完全取消预售制度的先决条件要把过去的期房消化掉，照这么看，预售制度的取消并不是一朝一夕的事情。



资料来源：Wind, 国元证券研究所

致我们
深爱的
债券市场



杨为敦 总量团队负责人

执业证书编号：S0020521060001

免责条款：本报告是为特定客户和其他专业人士提供的参考资料。文中所有内容均代表个人观点。本公司力求报告内容的准确可靠，但并不对报告内容及所引用资料的准确性和完整性作出任何承诺和保证。本公司不会承担因使用本报告而产生的法律责任。本报告版权归国元证券所有，未经授权不得复印、转发或向特定读者群以外的人士传阅，如需引用或转载本报告，务必与本公司研究所联系。网址：www.gyzq.com.cn