

地产宏观速递（Dec）：行业表现持续下探，宽松政策逐步释放

YY 团队 2024/1/19

销售端：12 月单月量价同比继续走弱，累计同比跌幅进一步扩大。各能级城市成交面积震荡回落，新房成交价格一线城市边际走弱，二线城市改善放缓，三线城市依旧承压，各能级城市二手房价格同比跌幅仍在加深。

投资端：土地投资跌幅进一步扩大，市场景气度持续下行。1-12 月全国房地产开发投资累计完成额 11.09 万亿元，累计同比下降 9.40%，较 1-11 月累计同比 -0.2pct，单月同比跌幅持续扩大，房地产开发投资整体表现仍在恶化。新开工累计同比跌幅持续收窄，12 月单月表现出现回落，预计 1-2 月新开工节奏加快，或可维持边际修复趋势，但施工面积持续走弱，保交楼叠加竣工潮背景下，竣工表现仍保持良好。

融资端：销售端回款困难叠加外部输血不畅，1-12 月房地产开发资金累计跌幅再度加深，国内贷款、定金及预收款和个人按揭边际回落。

截至 23 年 12 月 29 日，23 年央企开发商累计净融资 359 亿元，国企开发商累计净融资 540 亿元，非央国企开发商累计净偿还 2369 亿元。23 年央企净融资出现下滑，非央国企净融资无明显改善。就 24 年 1 月以来，央企开发商净偿还 3.46 亿元，国企开发商净融资 74.95 亿元，非央国企开发商净偿还 146.13 亿元。

政策端：中央经济工作会议奠定房地产行业政策基调后，近一个月地产政策主要围绕为部署 2024 年整体工作展开，围绕着“保交楼”和“实现房地产供求关系平衡”两大目标落地支持性政策。相关中央政策陆续落地，PSL 也再度重启，但从效果来看，市场反应平淡，销售疲弱格局未见起色，后续或可关注中央政策具体细则出台及地方层面的落地举措。

如需全文或交流，请了解[机构付费服务](#)，联系人微信：

