

内地房地产行业周报

二手房销售较为稳定，购房补贴等逐步落地

数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比下降 22%，2022 年累计成交面积同比下降 35%。北京和上海环比分别上升 16% 和下降 26%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别下降 27%、27%、45%。芜湖、珠海、杭州、福州 2022 年累计交易量分别下降 49%、39%、34%、29%。

截至 3 月 11 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比上升 1%；平均去化周期 14.9 个月，平均环比下降 13%。福州和东营去化周期分别由上期的 35.8 个月和 19.4 个月变动至 26.4 个月和 14.9 个月，分别环比下降 26% 和 23%。

本周，15 个主要城市二手房交易建面上升 5%。杭州和金华环比分别上升 19% 和 52%。2022 年累计成交面积同比下降 36%。深圳、南宁和东莞 2022 年分别累计同比下降 76%、37% 和 42%。

本周观点:

本周，重点城市新房成交环比继续下降。从地域来看，受部分城市持续疫情控制影响，除环渤海地区成交环比降幅有所收窄外，其他地方环比降幅皆持续扩大，带动新房成交环比降幅进一步扩大（下降 22%）。二手房成交方面，本周二手房成交环比维持正增长，但成都、苏州等地增速有所减缓，带动二手房销售面积环比增幅略有收窄（上周环比上升 8%，本周环比上升 5%）。

库存方面，重点城市中多数城市去化有所下降，其中福州、东营下降最多，环比分别下降 26% 及 23%，带动重点城市平均去化周期环比下降 13%。

投资建议:

地方坚持“租购并举”，推动住房消费等政策逐步落地。本周，各地积极出台并落实相关政策，主要从促进住房消费及对保障性租赁住房提供金融支持等方面入手：1) 商品房预售监管呈现差异化，整体调控力度有边际改善趋势，如苏州部分在建商品房项目若受疫情防控影响则在加强预售资金监管的前提下可申请预售时间节点提前 30 日，福州将提高当地预售许可审批效率、加快房企推盘进度，有望在需求端政策有所宽松的基础上保持商品房市场的供需平衡、提升居民住房消费力、更好地改善部分房企现金流。2) 居民租购房刚需再获补贴，如贵阳拟大幅上调人才购房公积金贷款额度（双职工家庭最高可贷款 150 万元、租房提取额度有望达每年 2.01 万元），或可持续激发购房主体的住房消费潜力。3) 规范保障性住房建设方案、降低相应项目的建设成本，如厦门提出已批建的保障性租赁住房部分无需补缴土地价款，降低保障房的建造成本或提升部分房企的建设意愿、推动保障性租赁住房建设进程，对解决新市民的住房困难问题或有一定促进作用。周内，虽然新房成交环比持续下行，但地方政策继续边际改善，商品房销售或有望企稳。短期内，房企继续加快开发及商品房销售进度、进一步缓解企业流动性压力；另一方面，行业风险依然存在，维持高周转且稳健的经营模式、不断优化流动性仍是房企的主要发展目标。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策及疫情防控政策存不确定性；公司销售结算或出现波动。

强于大市

(维持)

微信公众号



蔡鸿飞

分析师

+852 3958 4629

caihongfei@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 909

诸葛莲昕

分析师

+852 3958 4600

zhugelianxin@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 789

洪宁蔚

联系人

+852 3958 4600

Sabrinahong@cwghl.com

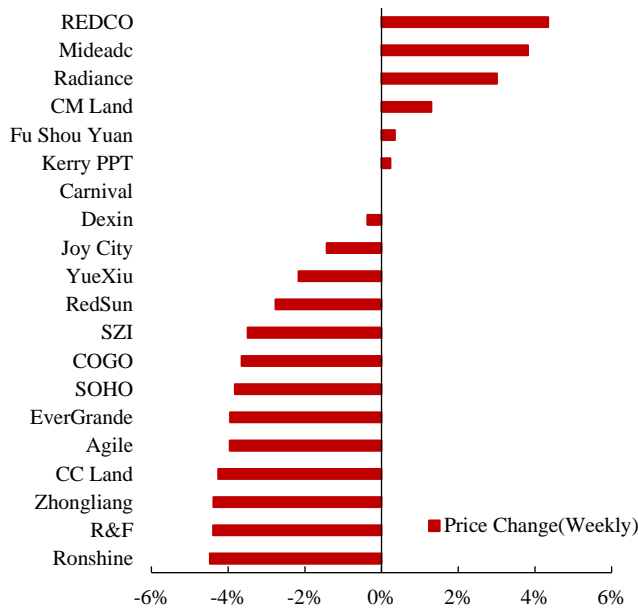


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

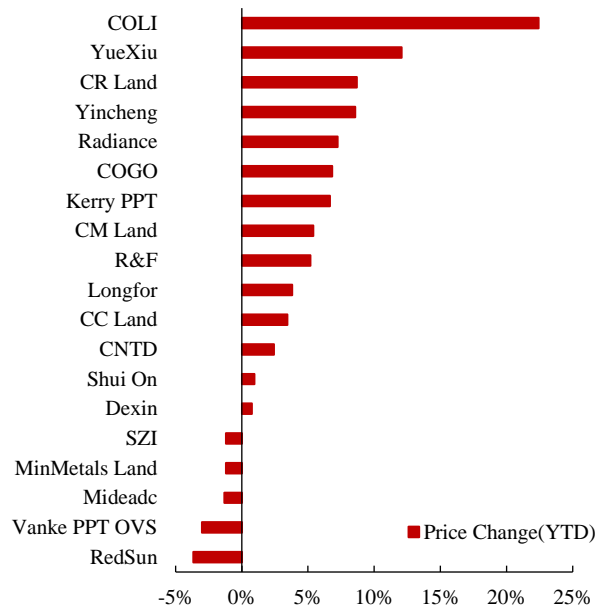
本周，力高集团、美的置业、金辉控股本周涨幅居前。中国海外发展、越秀地产、华润置地年初至今涨幅居前。

图 1：力高集团、美的置业、金辉控股本周涨幅居前



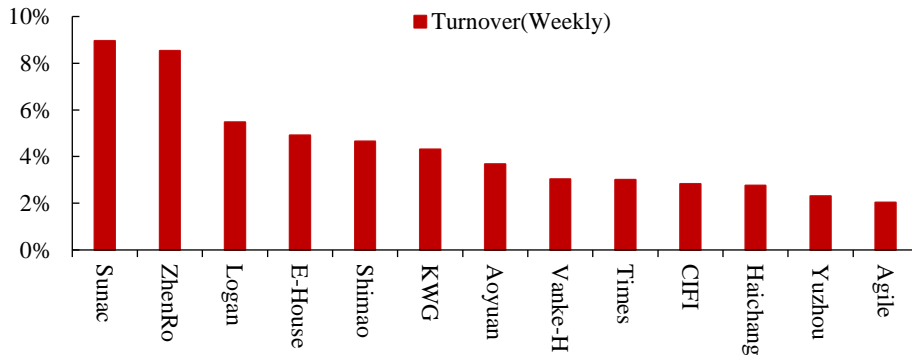
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：中国海外发展、越秀地产、华润置地年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：融创中国、正荣地产、龙光集团本周换手率居前



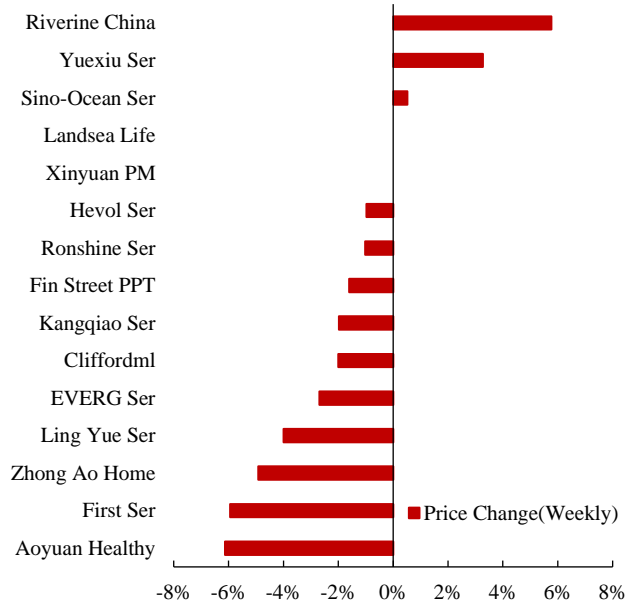
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

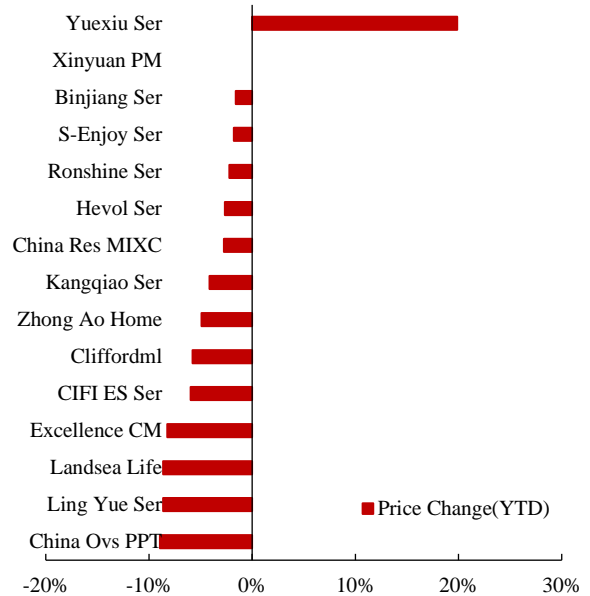
本周，浦江中国、越秀服务、远洋服务本周涨幅居前。越秀服务、鑫苑服务、滨江服务年初至今涨幅居前。

图 4：浦江中国、越秀服务、远洋服务本周涨幅居前



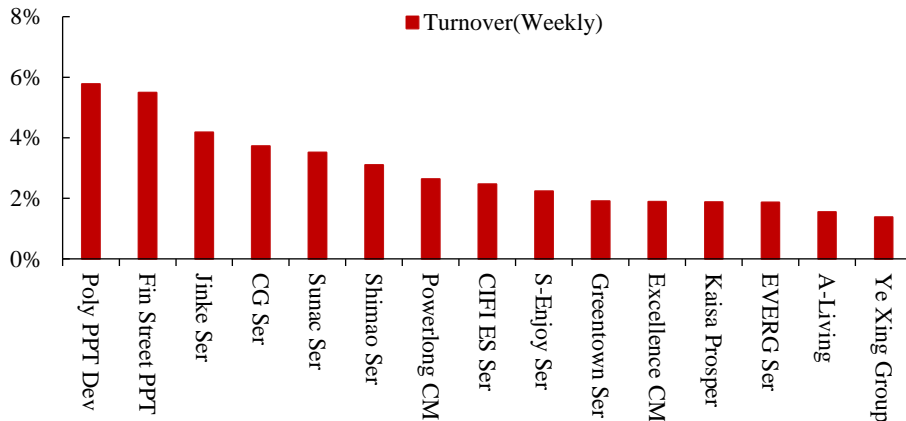
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：越秀服务、鑫苑服务、滨江服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：保利物业、金融街物业、金科服务本周换手率居前



数据来源：Wind，中达证券研究



2. 主要城市成交表现

2.1 新房成交数据

表 1: 主要城市交易量情况, 本周新房成交环比下降

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 3-11			本年截至 3-11	
	平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	同比
北京	113,034	16%	-46%	490	1%	-15%	182	600%	-41%	1,136	-31%
上海	181,700	-26%	-58%	1,252	-1%	9%	332	52%	-53%	3,147	-3%
广州	141,938	-25%	-48%	732	69%	-7%	204	682%	-48%	1,386	-47%
深圳	65,704	-6%	-52%	316	7%	-20%	109	612%	-50%	721	-46%
一线城市	502,377	-17%	-52%	2,791	12%	-4%	827	190%	-49%	6,391	-27%
二线城市	1,402,642	-17%	-46%	7,158	14%	-8%	2,466	303%	-45%	15,783	-27%
三线城市	1,206,219	-28%	-52%	6,392	44%	-27%	2,232	262%	-44%	12,595	-45%
北京	113,034	↑16%	↓-46%	490	↑1%	↓-15%	182	↑600%	↓-41%	1,136	↓-31%
青岛	138,256	↓-22%	↓-54%	768	↑8%	↓-11%	230	↑226%	↓-51%	1,690	↓-28%
济南	179,631	↓-3%	↑145%	762	↑18%	↑91%	279	↑331%	↑145%	1,526	↓-1%
东营	35,717	↑36%	↓-47%	110	↑37%	↓-32%	54	↑392%	↓-47%	234	↓-61%
环渤海	466,638	↓-4%	↓-28%	2,130	↑11%	↑7%	745	↑332%	↓-25%	4,586	↓-25%
上海	181,700	↓-26%	↓-58%	1,252	↓-1%	↑9%	332	↑52%	↓-53%	3,147	↓-3%
南京	154,376	↓-48%	↓-60%	1,178	↑34%	↑15%	326	↑270%	↓-47%	2,355	0%
杭州	142,684	↑39%	↓-47%	621	↓-12%	↓-40%	200	↑1192%	↓-66%	1,571	↓-34%
苏州	112,526	↓-33%	↓-47%	546	↓-15%	↓-18%	207	↑157%	↓-46%	1,423	↓-23%
海门	4,167	↑26%	↓-82%	24	↑10%	↓-74%	5	↑81%	↓-90%	51	↓-78%
温州	77,177	↓26%	↓-54%	409	↑47%	↓-51%	127	↑118%	↓-54%	777	↓-58%
金华	51,399	↑12%	↓-26%	198	↑185%	↑15%	88	↑397%	↓-2%	357	↓-47%
常州	7,351	↓-79%	↓-89%	69	↑247%	↓-60%	16	↑260%	↓-85%	110	↓-76%
淮安	34,309	↓-41%	↓-72%	252	↑83%	↓-57%	80	↑152%	↓-64%	426	↓-73%
连云港	12,065	↓-90%	↓-95%	443	↑6%	↓-56%	97	↓-2%	↓-77%	966	↓-58%
绍兴	21,378	↑20%	↓-59%	109	↑67%	↓-44%	38	↑42543%	↓-62%	225	↓-46%
镇江	164,158	↑28%	↑11%	575	↑86%	↑24%	258	↑761%	↑7%	980	↓-14%
芜湖	42,311	↓-74%	↓-79%	418	↑76%	↓-45%	182	↑408%	↓-38%	719	↓-49%
扬州	34,249	↑50%	↓-74%	131	↑16%	↓-56%	53	↑195%	↓-75%	288	↓-63%
舟山	22,165	↑41%	↑2%	69	↑7%	↓-19%	31	↑736%	↓-26%	157	↓-20%
池州	9,868	-	↓-69%	36	↓-15%	↓-69%	10	↑219%	↓-86%	95	↓-60%
嘉兴	25,180	↑67%	↓-17%	93	↑57%	↓-23%	30	↑447%	↓-43%	160	↓-51%
宁波	74,177	↓-13%	↓-65%	406	↑115%	↓-29%	116	↑1262%	↓-63%	668	↓-61%
长三角	1,171,240	↓-28%	↓-58%	6,829	↑24%	↓-27%	2,195	↑204%	↓-54%	14,475	↓-37%
广州	141,938	↓-25%	↓-48%	732	↑69%	↓-7%	204	↑682%	↓-48%	1,386	↓-47%
深圳	65,704	↓-6%	↓-52%	316	↑7%	↓-20%	109	↑612%	↓-50%	721	↓-46%
福州	64,986	↑30%	↓-27%	217	↑15%	↓-31%	93	↑610%	↓-42%	460	↓-29%
淮南	-	-	-	85	↑9%	↓-52%	-	-	-	192	↓-49%
泉州	12,880	↑173%	↓-70%	54	↑180%	↓-43%	13	↑8940%	↓-74%	73	↓-77%
莆田	17,774	↓-7%	↓-79%	99	↑31%	↓-57%	26	↑49%	↓-76%	192	↓-54%
惠州	20,250	↓-2%	↓-51%	75	↑13%	↓-52%	33	↑376%	↓-56%	169	↓-72%
佛山	137,452	↓-17%	↓-42%	600	↑28%	↓-15%	226	↑523%	↓-36%	1,271	↓-41%
珠海	45,495	↓-13%	↓-42%	184	↑89%	↓-9%	45	-	↓-42%	467	↓-39%
清远	59,276	↑14%	↓-28%	257	↑17%	↓-3%	92	↑157%	↓-30%	536	↓-23%
江阴	14,751	↓-79%	↓-65%	132	↑47%	↓-36%	74	↑308%	↓-2%	250	↓-58%
江门	22,113	↓-39%	↓-38%	118	↑41%	↑2%	33	↑617%	↓-39%	242	↓-29%
珠三角及南部其它城市	602,620	↓-18%	↓-50%	2,870	↑35%	↓-21%	948	↑404%	↓-47%	5,961	↓-45%
泰安	7,049	↓-81%	↓-89%	125	↑4%	↓-44%	29	↑58%	↓-77%	294	↓-43%
北部	7,049	↓-81%	↓-89%	125	↑4%	↓-44%	29	↑58%	↓-77%	294	↓-43%
武汉	203,448	↓-15%	↓-54%	968	↑7%	↓-18%	338	↑438%	↓-50%	2,206	↓-41%
云浮	6,899	↓-24%	↓-40%	47	↑26%	↓-22%	10	↑12%	↓-52%	114	↓-10%
玉林	61,735	↓-36%	↓-54%	442	↑138%	↑17%	132	↑489%	↓-43%	688	↓-16%
宝鸡	39,934	↓-43%	↓-62%	287	↑43%	↑38%	91	↑219%	↓-24%	542	↓-30%
中部	312,016	↓-25%	↓-55%	1,744	↑32%	↓-4%	571	↑365%	↓-46%	3,551	↓-35%
成都	393,703	↓-14%	↓-11%	1,861	↑16%	↑38%	748	↑231%	↓-11%	4,157	↑3%
柳州	39,485	↓-59%	↓-66%	275	↑22%	↓-36%	80	↑140%	↓-57%	686	↓-32%
南宁	118,487	↑2%	↓-40%	508	↑33%	↓-16%	208	↑528%	↓-38%	1,059	↓-48%
西部	551,675	↓-18%	↓-27%	2,644	↑20%	↑11%	1,036	↑254%	↓-24%	5,902	↓-17%
总计	3,111,237	-22%	-50%	16,341	24%	-16%	5,524	265%	-45%	34,769	-35%
上升城市数目		14	3		38	9		39	2		1
下降城市数目		26	38		4	33		1	39		41

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2022/03/11



表 2：主要城市新房库存与去化周期情况，本周主要城市平均去化周期约 14.9 个月

城市	可售面积(千平方米)	环比	同比	去化周期(月)	环比	同比
北京	11,357	13%	-5%	23.2	-8%	11%
上海	5,239	1%	-	4.2	2%	-
广州	10,940	3%	31%	14.9	-14%	41%
深圳	2,532	-1%	2%	8.0	-18%	28%
一线城市		4%	9%	12.6	-10%	26%
杭州	1,905	7%	-62%	3.1	-15%	-37%
南京	8,721	0%	39%	7.4	-7%	21%
苏州	8,901	-1%	10%	16.3	-9%	34%
福州	5,718	-1%	-21%	26.4	-26%	14%
南宁	9,743	-1%	14%	19.2	-19%	35%
温州	11,790	-1%	5%	28.9	-7%	113%
莆田	1,776	-1%	-18%	17.9	-5%	90%
宁波	4,067	1%	36%	10.0	-16%	92%
东营	1,630	0%	-13%	14.9	-23%	28%
平均		1%	1%	14.9	-13%	39%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/03/11；平均环比及平均同比为各城市变动平均值

2.2 二手房成交及价格数据

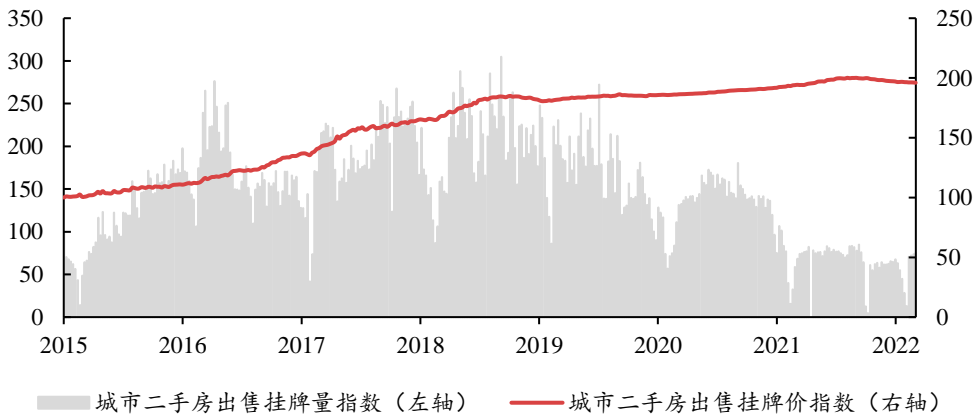
表 3：主要城市二手房成交量情况，成都本年至今涨幅较大

城市	平方米	过去7日		过去30日			本月至今			本年至今	
		环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	同比
北京	319,677	↑ 5%	↓ -21%	1,198	↑ 35%	↑ 0%	529	↑ 662%	↓ -19%	2,340	↓ -29%
深圳	24,223	↓ -11%	↓ -82%	119	↑ 3%	↓ -67%	45	↑ 399%	↓ -80%	275	↓ -76%
杭州	59,166	↑ 19%	↓ -63%	182	↑ 11%	↓ -48%	88	↑ 1195%	↓ -64%	454	↓ -60%
南京	124,644	↑ 4%	↓ -42%	517	↑ 20%	↓ -26%	210	↑ 424%	↓ -43%	1,083	↓ -46%
成都	272,110	↑ 17%	↑ 194%	1,039	↑ 22%	↑ 247%	447	↑ 340%	↑ 169%	2,044	↑ 194%
青岛	36,969	↓ -23%	↓ -72%	158	↑ 36%	↓ -56%	72	↑ 375%	↓ -67%	325	↓ -68%
扬州	9,728	↓ -17%	↓ -68%	47	↑ 75%	↓ -37%	19	↑ 335%	↓ -61%	88	↓ -52%
苏州	93,369	↑ 18%	↓ -46%	302	↓ -20%	↓ -34%	157	↑ 401%	↓ -44%	817	↓ -41%
厦门	38,978	↓ -19%	↓ -61%	192	↑ 18%	↓ -25%	72	↑ 617%	↓ -55%	398	↓ -52%
清远	3,310	↓ -18%	↓ -88%	14	↓ -1%	↓ -82%	6	↑ 247%	↓ -86%	31	↓ -88%
东莞	18,639	↓ -12%	↓ -32%	85	↓ -1%	↓ -6%	32	↑ 800%	↓ -36%	203	↓ -42%
南宁	20,307	↓ -26%	↓ -39%	90	↑ 0%	↓ -16%	40	↑ 353%	↓ -35%	205	↓ -37%
佛山	77,435	↓ -11%	↓ -47%	349	↑ 18%	↓ -16%	142	↑ 534%	↓ -39%	754	↓ -42%
金华	40,662	↑ 52%	↓ -40%	129	↓ -30%	↓ -25%	62	↑ 547%	↓ -44%	357	↓ -50%
江门	13,040	↑ 11%	↑ 3%	48	↑ 14%	↑ 9%	21	↑ 589%	↓ -12%	102	↓ -37%
总计	1,152,256	5%	-34%	4,469	16%	-10%	1,944	476%	-33%	9,476	-36%
上升城市数目		7	2		11	3		15	1		1
下降城市数目		8	13		4	12		0	14		14

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/03/11

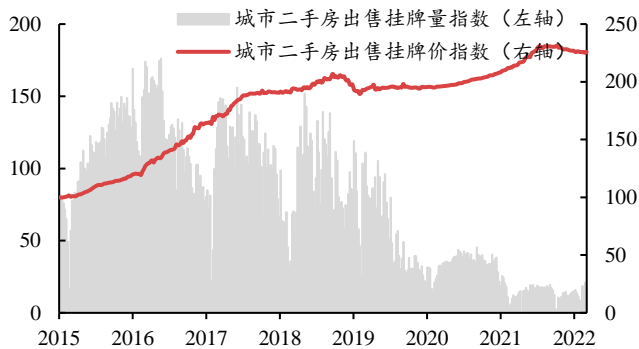


图7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中微降



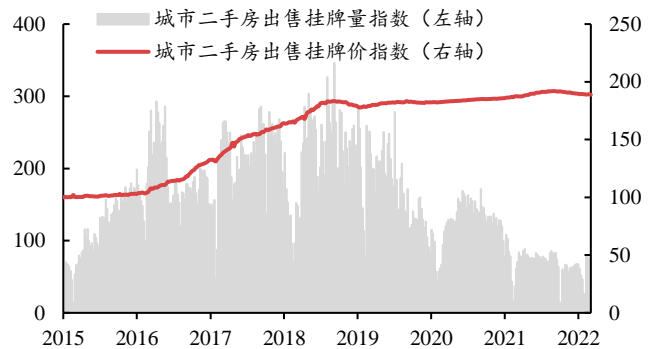
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/03/06

图8：一线城市二手房价格指数有所下降



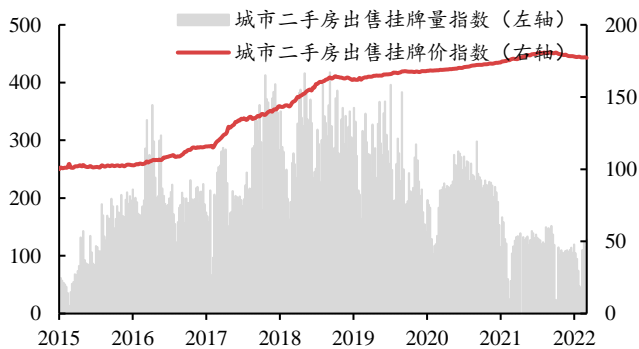
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/03/06

图9：二线城市二手房价格指数略有下降



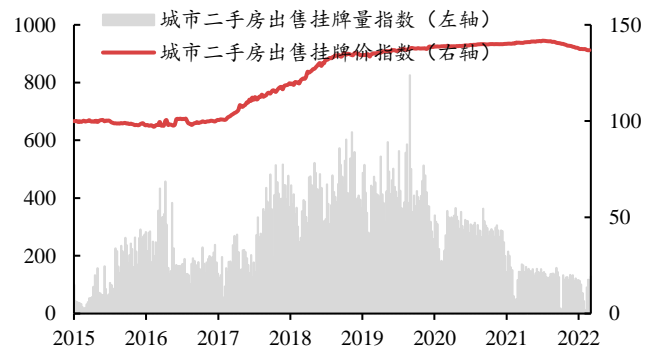
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/03/06

图10：三线城市二手房价格指数有所下降



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/03/06

图11：四线城市二手房价格指数有所下降



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/03/06



3.重要政策及动态

3.1 本周重要行业政策与新闻

表 4：本周要闻：发改委提出加大对新型基础设施建设的信贷支持力度

日期	地区/部门	简述
2022-03-07	苏州	发布关于进一步帮助市场主体纾困解难着力稳定经济增长的若干政策措施》，其中提到因疫情影响开发建设进度的商品房项目，在加强预售资金监管的前提下，经综合研判后，可申请预售时间节点提前 30 日。因疫情影响，未交付的在建在售商品房项目，交付期限可顺延 30 日。
2022-03-07	天津	发改委印发的《方案》提出，对符合《天津市政府投资管理条例》规定的特色小镇重点建设项目，纳入市级政府投资计划，与年度预算衔接平衡后统筹安排补助资金。
2022-03-07	发改委	国家发改委副主任连维良提到：1) 将加快推进创新投融资体制，推进企业投资项目承诺制改革，提升投资便利化水平，更好撬动社会资本扩大有效投资。2) 加快海南自贸港建设，抓好全岛封关运作。优化外商投资服务，推动重大外资项目加快落地。3) 增加养老托育优质资源供给，落实社区养老托育配建要求。4) 加大对新型基础设施建设的信贷支持力度，创新金融工具、拓宽融资管道，特别是要为民营企业参与新型基础设施建设创造更多有利条件。
2022-03-07	福州	福州将高效开展预售许可审批，加快企业推盘力度，促进住房消费健康发展；加强部门协同，强化在售楼盘和预售资金监管有关工作。
2022-03-07	贵阳	贵阳拟大幅上调人才购房公积金贷款额度，可在现行最高额度上上浮 0.5 倍至 1.5 倍，双职工家庭最高可贷款 150 万元。同时，租房提取额度可在现行额度基础上上浮 0.5 倍（20100 元/年）。
2022-03-07	厦门	发布《厦门市国有企事业单位利用自有用地建设保障性租赁住房试点实施方案》，明确批建的保障性租赁住房项目须变更土地用途为保障性租赁住房用地，批建后土地使用年限按剩余年限计，保障性租赁住房部分无需补缴土地价款。
2022-03-08	郑州	市政府发布《意见》称，通过实施货币化安置，满足动迁群众多元安置需求，消化存量房源，促进房地产市场健康持续发展。集中利用 3 年时间，大力推进货币化安置，确保 2024 年群众回迁安置全部完成。
2022-03-08	北京	北京全面推进 9 条地铁建设，共 22.4 公里新线开通试运营，北京城市轨道交通运营里程将超过 805 公里。
2022-03-09	郑州	郑州市支持利用集体经营性建设用地、企事业单位依法取得使用权的土地、产业园区配套用地、新供应国有建设用地进行建设和利用存量闲置房屋改建、改造等方式筹集房源。且本市保障性租赁住房面向无房新市民等，不设户籍、收入限制。
2022-03-09	福州	人民政府办公厅发布的《关于进一步规范工业项目建设审批和监管的实施意见》共包括准入审查、方案管控、全程监管等三方面；其中明确严禁在工业项目用地上建设成套住宅、宾馆酒店等设施。
2022-03-10	成都	成都发布 2022 年第一批次“双集中”供地出让文件，本次拍卖宗地均采取“限价竞买+抽签竞得”方式进行拍卖，拍卖宗地最高应价达到设定的最高限价的，采取“抽签竞得”方式确定。



2022-03-10	武汉	房管局 2022 年计划提速推进老旧小区改造，计划开工改造 350 个老旧小区，完成改造 426 个老旧小区。
2022-03-11	苏州	苏州市交通运输局召开 2022 年全市交通运输工作会议，2022 年综合交通运输 100 项重点工程列入计划，其中新开工项目有 33 个，年度计划完成投资总计 267 亿元。
2022-03-11	宁波	住建局发布的《措施》明确指出，各大楼盘要保证合理工期和造价，严禁盲目赶工期、抢进度；现浇混凝土主体结构施工周期不得少于 5 天/层，地下室结构的施工周期不得少于 12 天/层。
2022-03-11	住建部	印发“十四五”住房和城乡建设科技发展规划，其中提到到 2025 年，住房和城乡建设领域科技创新能力大幅提升，科技创新体系进一步完善，科技对推动城乡建设绿色发展、实现碳达峰目标任务、建筑业转型升级的支撑带动作用显著增强。

数据来源：Wind，政府网站，中达证券研究



3.2 本周重点公司新闻及公告

表 5：本周公司动态：旭辉控股集团等周内陆续回购票据

日期	对象	简述
2022-03-08	华发股份	本公司子公司中山市华晟房地产开发有限公司等 5 家项目公司（根据实际情况调整入池项目公司）拟通过将名下项目销售过程中形成的购房尾款应收款债权转让给华金保理，华金保理向项目公司支付转让价款的方式进行融资，本次保理融资额度不超过人民币 7 亿元（分期发行），融资期限不超过 2 年。
2022-03-08	旭辉控股集团	本公司已购回本金总额约为人民币 7,040 万元的于 2022 年 4 月到期的 6.70% 优先票据，相当于原定发行该等票据的本金总额 4.4%。于注销购回票据后，该票据的尚未偿还本金总额约为人民币 14.8 亿元，相当于原定发行该等票据的本金总额约 92.54%。
2022-03-08	新城控股	本公司：1) “20 新控 01” 债券的回售资金本息合计约 6.3 亿元已全额兑付。2) 发行人新城环球提前赎回境外发行总额为 2 亿美元、票面利率为 7.5% 的无抵押固定利率债券，并予以注销。本次注销后，该美元债券剩余本金约 4,049 万美元，公司将于 2022 年 3 月 20 日完成上述剩余本金及其利息的兑付。
2022-03-08	招商蛇口	本公司已成功发行了 2022 年度第二期中期票据：1) 22 招商蛇口 MTN002A，发行总额 10 亿元，规模 3 年，发行利率 3.20%；及 2) 22 招商蛇口 MTN002B，发行总额 7.1 亿元，规模 5 年，发行利率 3.55%。
2022-03-09	旭辉控股集团	本公司于 2022 年到期的非公开发行境内债券本金额为人民币 8 亿元，票面利率为 6.50%/年，4 年期。本公司已按尚未偿还本金额连同累计至到期日的利息资金存入至中国证券登记结算有限责任公司的指定银行账户，以悉数到期赎回该非公开发行境内债券。
2022-03-09	新城控股	本公司：1) 已提前将回售资金本息合计约 10.6 亿元全额汇入中登公司结算备付金专用账户，用于回售“19 新城 02”；2) 提前将到期本息合计约 15.3 亿元全额汇入上海清算所应收固定收益产品付息兑付资金账户，用于兑付 2017 年度第一期中期票据。
2022-03-11	阳光城	本公司股东康田实业因其部分账户维持担保比例低于平仓线，已通过集中竞价的方式被动减持公司股份约 700 万股，占公司总股本的 0.17%。

数据来源：Wind，公司公告，中达证券研究

3.3 重点公司 2 月销售情况一览

表 6: 2022 年前 2 月, 合生创展集团累计销售额降幅较窄

公司	代码	1-2月累计销售金额		1-2月累计销售面积		2月销售金额		2月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
万科A	000002.SZ	650	-44%	396	-41%	294	-35%	185	-33%
保利地产	600048.SH	523	-30%	336	-20%	240	-25%	150	-28%
融创中国	1918.HK	503	-27%	380	-14%	224	-33%	165	-24%
中国海外发展	0688.HK	256	-49%	141	-44%	108	-54%	59	-48%
招商蛇口	001979.SZ	252	-40%	119	-32%	101	-42%	48	-37%
金地集团	600383.SH	246	-41%	103	-40%	96	-45%	47	-32%
绿城中国	3900.HK	225	-36%	95	-9%	115	-39%	46	-15%
新城控股	601155.SH	191	-34%	198	-38%	112	-10%	118	-9%
中国金茂	0817.HK	170	-58%	96	-63%	70	-65%	38	-67%
旭辉控股集团	0884.HK	167	-45%	113	-41%	83	-43%	58	-37%
融信中国	3301.HK	148	-39%	74	-39%	83	-30%	42	-29%
雅居乐集团	3383.HK	141	-47%	105	-33%	67	-57%	51	-39%
龙光集团	3380.HK	132	-53%	79	-22%	42	-65%	28	-48%
龙湖集团	0960.HK	131	-63%	79	-63%	61	-61%	37	-61%
中南建设	000961.SZ	102	-59%	84	-54%	56	-50%	46	-43%
时代中国控股	1233.HK	96	-19%	58	-5%	25	-30%	15	-21%
中骏集团控股	1966.HK	92	-39%	80	-13%	42	-40%	40	-9%
富力地产	2777.HK	91	-	86	-	45	-	43	-
合景泰富集团	1813.HK	85	-25%	50	-10%	44	-4%	27	5%
远洋集团	3377.HK	82	-18%	49	-12%	37	-17%	24	-6%
正荣地产	6158.HK	79	-68%	49	-66%	79	-29%	49	-24%
禹洲集团	1628.HK	79	-42%	45	-42%	34	-42%	19	-40%
越秀地产	0123.HK	79	-42%	31	-35%	28	-39%	12	-31%
宝龙地产	1238.HK	78	-48%	50	-49%	31	-63%	20	-64%
合生创展集团	0754.HK	49	-10%	25	58%	19	-27%	9	16%
中国海外宏洋集团	0081.HK	48	-32%	52	-16%	18	-30%	22	-12%
保利置业集团	0119.HK	38	-32%	21	-26%	14	-52%	8	-40%
建业地产	0832.HK	32	-47%	41	-56%	12	-61%	16	-68%
景瑞控股	1862.HK	12	-69%	8	-64%	6	-45%	4	-41%
当代置业	1107.HK	9	-84%	11	-79%	4	-88%	5	-85%

数据来源: Wind, 公司公告, 中达证券研究; 注: 碧桂园、龙光集团为权益口径



风险提示：

- 1.行业调控及融资政策或存在一定不确定性，影响上市公司销售业绩；
- 2.宏观经济波动可能对行业内企业经营造成一定影响；
- 3.疫情控制具有不确定性。



分析师声明

主要负责撰写本研究报告全部或部分内容的分析师在此声明：

- (1) 本研究报告所表述的任何观点均精准地反映了该分析师个人对标的公司及其股票的看法；
- (2) 该分析师所得报酬的任何组成部分无论在过去、现在及将来均不会直接或间接地与研究报告所表述的具体建议或观点或我司投资银行部相联系；
- (3) 该分析师未直接或间接地受我司投资银行部授意或向我司投资银行部报告；
- (4) 标的公司不处于证监会操守准则16.5(g)定义的安静期内；
- (5) 该分析师未于本研究报告涉及的上市公司任高级职员；
- (6) 该分析师及/或其助理与本研究报告涉及的上市公司无利益关系。

评级说明

报告中涉及的评级以报告发布后12个月内市场表现为比较标准，A股市场以沪深300指数为基准，港股市场以恒生指数为基准。

1) 股票评级：

- 买入——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅20%以上；
增持——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于5%~20%之间；
持有——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~5%之间；
卖出——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

2) 行业评级：

- 强于大市——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅10%以上；
中性——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~10%之间；
弱于大市——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

免责声明

中达证券投资有限公司与本报告所涵盖的公司或有业务往来。因此，投资者应该意识到公司可能存在利益冲突，这可能会影响报告的客观性。投资者在做出投资决策时，应仅将本报告视为参考因素之一。

本研究报告所提供的任何资料仅供参考，并不考虑任何特定接受者的投资目标、财务状况或风险承受能力，也不构成任何招标或买卖任何证券或任何其他金融工具的要约。本报告并未经香港证监会审核。投资有风险，在签订任何投资合同之前，个人应在必要时做出判断或寻求专业意见。

本报告所载资料来自中达证券投资有限公司认为可靠的来源，但在本报告所载材料的准确性、完整性或可靠性方面，中达证券投资有限公司不提供任何明示或暗示的表述或保证。所有与价格相关的信息均为指导性信息，本报告中提到的投资价值 and 来自这些信息的收入可能会波动。本报告所载资料随时可能有所改变，中达证券投资有限公司不承诺就该等更改发出通知。



过往业绩不能代表未来表现，未来回报不可保证，并可能发生本金的损失。中达证券投资有限公司及其附属公司、高级职员、董事和雇员可能不时买卖本报告中提到的证券、认股权证、期货、期权、衍生产品或其他金融工具。

在任何情况下，本报告中的信息或意见均不构成对任何人的投资建议。中达证券投资有限公司或中达证券投资有限公司的任何其他成员在任何情况下均不对依赖本报告内容发生的任何第三方的作为或不作为造成的任何直接、间接、后果或附带损失承担责任。

本报告不会发送或打算发送给任何处于此种发送、公布、提供或使用将违反任何法律、条例、规则或其他登记或执照要求的任何地方、国家或其他管辖范围内的个人或实体使用。

本报告在香港只向专业投资者（定义见《证券及期货条例》（香港法律第571章）及在香港颁布的任何法规）以及不违反香港证券法的情况下分发。

未经中达证券投资有限公司事先书面授权，任何人不得为任何目的复制、发送或出版本报告。中达证券保留所有权利。