

内地房地产行业周报

一线城市成交波动，竣工交付初显成效

数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比下降12%，2022年累计成交面积同比下降37%。其中一线环比上升较多城市为深圳，环比上升24%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别下降27%、33%、45%。2022年累计交易量下降较多城市包括常州、盐城、莆田，分别下降77%、74%、68%。

截至9月16日，13个主要城市可售面积（库存）环比上升1%；平均去化周期17.6个月，环比下降0.1%。莆田和温州去化周期环比下降较多，分别下降20%和13%，去化周期分别由上期的59.3个月和29.0个月变动至47.4月和25.3个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面下降13%。其中环比下降较多城市包括金华和厦门，分别下降54%和51%。2022年累计成交面积同比下降20%。2022年累计同比下降较多城市包括深圳、杭州和金华，分别下降51%、50%和55%。

本周观点:

本周重点城市新房成交面积环比下降12%，降幅收窄17pct。从城市能级上看，北京、上海成交环比下降较多，带动一线城市成交降幅较大。从区域来看，东营等地成交下滑较多，环渤海区域成交环比降幅较大；但由于成都成交环比增速回升至734%，带动西部地区环比涨幅较大，环比上升35%。二手房成交方面，成都受疫情影响网签延缓促使本周成交环比大幅回升，带动重点城市二手房成交面积环比有所下滑，但降幅收窄11pct。

库存方面，温州等地去化周期环比下降较多，但杭州等城市环比涨幅较大，带动重点城市去化周期环比变动较小，与上周相比基本持平。

投资建议:

销售、竣工环比回正，济南放宽限购政策。近期需求侧政策发力带动8月销售情况有所回升，根据统计局数据，单月销售金额及面积环比回正，分别上升约4.29%及4.94%，东部及部分沿海城市销售上升较快；且受去年同期基数较小影响，累计销售额及面积同比较7月分别收窄0.9pct及0.1pct至下降27.9%及23.0%。另外，本月房地产竣工数据亦有所复苏，1-8月竣工面积累计同比较7月收窄2.2pct至下降21.1%，地方“保交楼”政策成效逐步显现，项目完成进度增速加快，行业断供风险得到了一定的缓解。本周地方调整限购限售政策较为高频，如济南除历下区、市中区外的其他区域不再限购，虽然苏州、青岛撤回了先前的限购政策，但亦符合了央行“房住不炒”的总基调，未来地方政策或继续边际改善，部分一线、强二线城市的政策调控或呈现循序渐进的趋势。

目前地方政策在调控对象上更具有针对性，如天津多孩家庭可在原住房政策上多买一套房，郑州为加快农业转移人口落户放宽市中心城区落户条件等，有望持续推动住房销售的回暖；叠加融资端多举措支持房企发债融资，企业流动性或将有所改善，带动行业基本面进一步回稳。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 4660

zhugelianxin@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 789

洪宁蔚

联系人

+852 3958 4600

Sabrinahong@cwghl.com

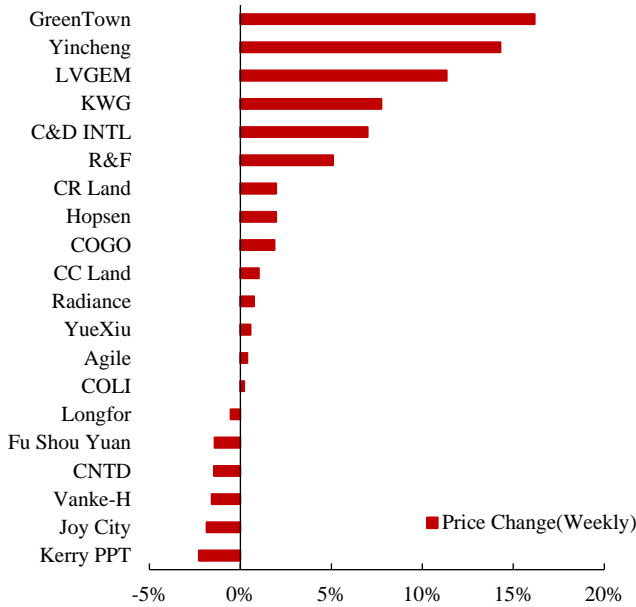


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

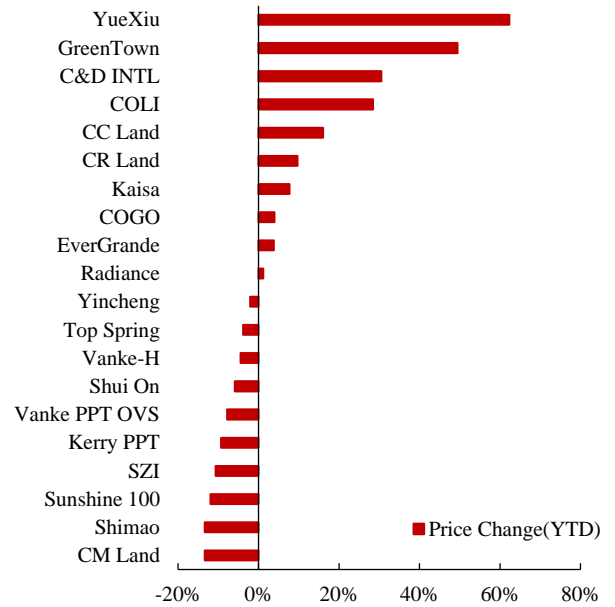
本周，绿城中国、银城国际控股、绿景中国地产本周涨幅居前。越秀地产、绿城中国、建发国际集团年初至今涨幅居前。

图 1：绿城中国、银城国际控股、绿景中国地产本周涨幅居前



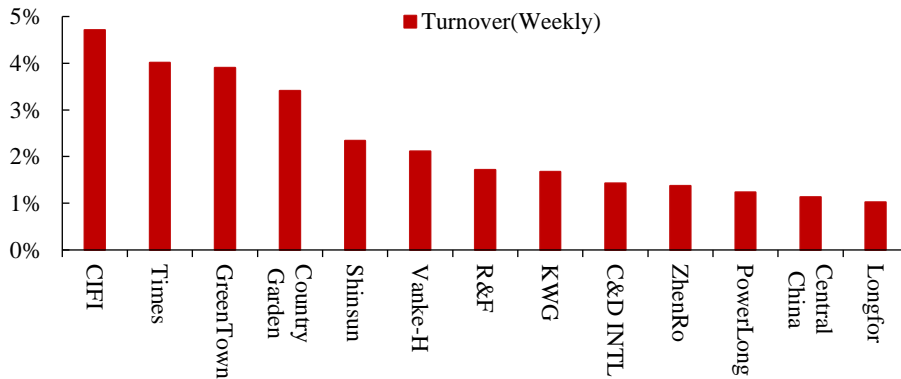
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：越秀地产、绿城中国、建发国际集团年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：旭辉控股集团、时代中国控股、绿城中国本周换手率居前



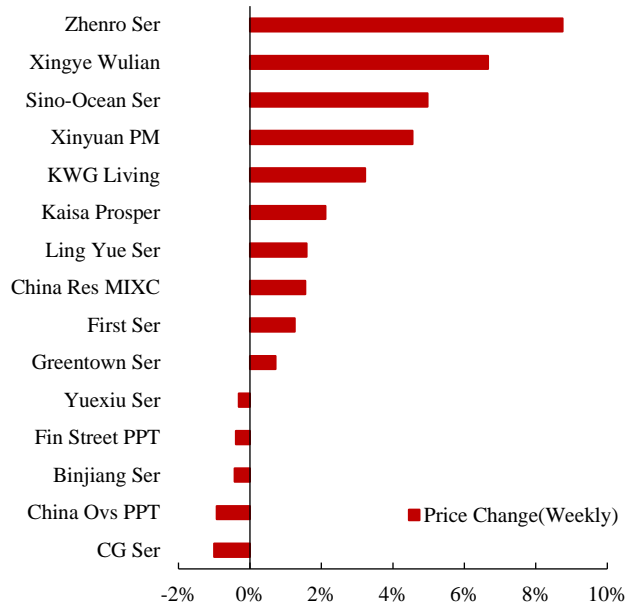
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

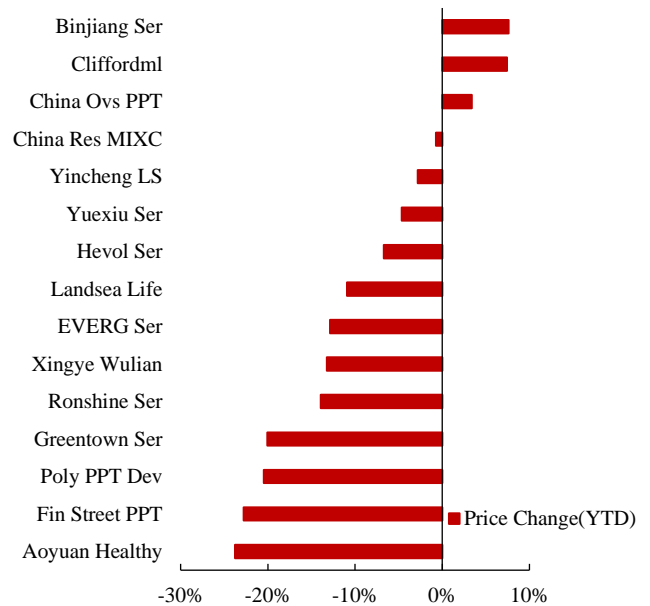
本周，正荣服务、兴业物联、远洋服务本周涨幅居前。滨江服务、祈福生活服务、中海物业年初至今涨幅居前。

图 4：正荣服务、兴业物联、远洋服务本周涨幅居前



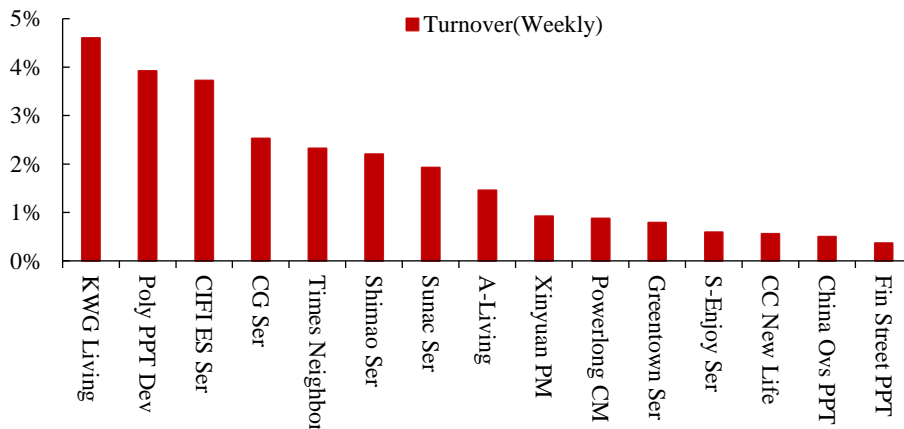
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：滨江服务、祈福生活服务、中海物业年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：合景悠活、保利物业、旭辉永升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 9-16			本年截至 9-16	
	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	157,101	-33%	-25%	753	36%	-7%	435	54%	2%	5,192	-28%
上海	266,300	-27%	-11%	1,474	1%	0%	721	-10%	3%	9,268	-22%
广州	116,576	-6%	-20%	649	1%	-9%	276	-4%	-15%	5,754	-33%
深圳	74,575	24%	4%	239	-20%	-61%	151	-17%	-30%	2,525	-29%
一线城市	614,552	-21%	-16%	3,114	6%	-14%	1,583	2%	-5%	22,740	-27%
二线城市	1,028,094	-7%	-61%	6,225	-19%	-39%	2,527	-28%	-56%	66,869	-33%
三线城市	817,311	-10%	-33%	4,044	-2%	-29%	2,087	10%	-27%	39,075	-45%
北京	157,101	↓-33%	↓-25%	753	↑36%	↓-7%	435	↑54%	↑2%	5,192	↓-28%
青岛	135,666	↓-31%	↓-40%	910	↓-10%	↓-23%	382	↓-19%	↓-28%	9,855	↓-12%
济南	131,905	↑4%	↓-37%	655	↓-20%	↓-36%	301	↓-17%	↓-40%	6,167	↓-32%
东营	19,005	↓-32%	↓-50%	134	↑44%	↓-41%	61	↑21%	↓-54%	971	↓-50%
环渤海	443,677	↓-24%	↓-35%	2,451	↓-1%	↓-24%	1,178	↑1%	↓-26%	22,186	↓-25%
上海	266,300	↓-27%	↓-11%	1,474	↑1%	↑0%	721	↓-10%	↑3%	9,268	↓-22%
南京	74,104	↓-39%	↓-50%	485	↓-15%	↓-18%	250	↓-20%	↓-38%	6,340	↓-34%
杭州	78,974	↓-28%	↓-65%	650	↓-18%	↓-23%	210	↓-24%	↓-61%	5,674	↓-37%
苏州	124,789	↓-15%	↓-19%	591	↑11%	↓-23%	322	↑15%	↓-24%	6,533	↓-23%
海门	2,186	↓-37%	↓-47%	16	↓-77%	↑23%	7	↓-65%	↓-8%	289	↓-37%
江阴	18,281	↑23%	↑253%	110	↓-12%	↓-8%	50	↑5%	↑15%	804	↓-62%
温州	121,138	↓-24%	↓-8%	511	↑34%	↓-15%	368	↑133%	↑6%	3,998	↓-41%
金华	28,266	↑118%	↓-35%	88	↓-14%	↓-67%	47	↑14%	↓-65%	1,306	↓-36%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	433	↓-77%
无锡	57,700	↓-2%	↓-23%	248	↓-3%	↓-35%	117	↓0%	↓-40%	2,314	↓-47%
连云港	49,777	↓-12%	↓-32%	228	↓-33%	↓-55%	123	↓-13%	↓-49%	3,035	↓-51%
绍兴	16,117	↓-11%	↓-79%	89	↑160%	↓-14%	37	↑243%	↓-59%	640	↓-58%
盐城	16,747	↑29%	↑5%	62	↑16%	↓-38%	30	↑56%	↓-16%	615	↓-74%
镇江	54,383	↓-42%	↓-46%	308	↓-13%	↓-28%	165	↓-8%	↓-21%	3,481	↓-27%
芜湖	12,630	↓-58%	↓-83%	133	↓-29%	↓-60%	52	↓-39%	↓-69%	2,002	↓-61%
扬州	21,792	↓-4%	↓-4%	143	↑19%	↑481%	52	↓-18%	↑113%	1,048	↓-53%
舟山	16,553	↑32%	↓-8%	80	↓-35%	↑7%	34	↓-35%	↑13%	819	↓-16%
池州	6,232	↓-29%	↓-55%	33	↓-29%	↓-33%	17	↓-10%	↓-36%	347	↓-52%
嘉兴	124,427	↑428%	↑480%	197	↑80%	↑95%	154	↑271%	↑138%	975	↓-19%
衢州	7,654	↓-90%	↓-59%	185	↑185%	↑271%	126	↑306%	↑578%	442	↓-40%
宁波	38,143	↓-22%	↓-78%	367	↑15%	↓-42%	99	↓-24%	↓-74%	2,868	↓-52%
长三角	1,136,193	↓-19%	↓-34%	5,996	↓-1%	↓-21%	2,982	↑6%	↓-28%	53,231	↓-40%
广州	116,576	↓-6%	↓-20%	649	↑1%	↓-9%	276	↓-4%	↓-15%	5,754	↓-33%
深圳	74,575	↑24%	↑4%	239	↓-20%	↓-61%	151	↓-17%	↓-30%	2,525	↓-29%
福州	43,986	↓-12%	↓-12%	193	↑12%	↓-55%	117	↑67%	↓-18%	1,640	↓-56%
泉州	2,005	↑36%	↓-36%	5	-	↓-80%	4	-	↓-71%	264	↓-62%
莆田	14,257	↑132%	↓-5%	37	↓-25%	↓-56%	23	↑8%	↓-49%	464	↓-68%
惠州	21,476	↓-19%	↓-45%	115	↑18%	↓-27%	57	↑44%	↓-43%	889	↓-56%
佛山	97,100	↓-8%	↓-28%	611	↑1%	↑7%	253	↓-16%	↓-6%	5,420	↓-36%
清远	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,009	↓-54%
韶关	12,150	↓-1%	↓-28%	73	↑3%	↓-14%	26	↓-31%	↓-19%	686	↓-28%
云浮	6,765	↑38%	↓-2%	23	↓-18%	↓-44%	14	↑35%	↓-19%	332	↓-18%
江门	19,278	↑110%	↑2%	89	↓-22%	↑5%	35	↓-27%	↓-5%	1,060	↓-5%
珠三角及南部其它城市	408,168	↑2%	↓-26%	2,035	↓-2%	↓-33%	958	↓-4%	↓-26%	20,043	↓-40%
泰安	20,020	↓-17%	↓-58%	112	↓-15%	↓-41%	51	↓-34%	↓-52%	1,153	↓-38%
北部	20,020	↓-17%	↓-58%	112	↓-15%	↓-41%	51	↓-34%	↓-52%	1,153	↓-38%
武汉	155,172	↑13%	↓-73%	892	↓-18%	↓-47%	361	↓-31%	↓-67%	9,117	↓-50%
宝鸡	9,883	↓-73%	↓-82%	146	↓-44%	↓-47%	63	↓-53%	↓-53%	1,726	↓-39%
中部	165,055	↓-5%	↓-74%	1,038	↓-23%	↓-47%	424	↓-35%	↓-65%	10,843	↓-49%
成都	134,530	↑734%	↓-82%	947	↓-50%	↓-59%	180	↓-79%	↓-87%	13,513	↓-22%
柳州	41,487	↓-12%	↓-44%	268	↓-8%	↓-33%	120	↓-14%	↓-32%	2,555	↓-29%
南宁	110,827	↓-25%	↓-30%	534	↓-1%	↓-29%	304	↑15%	↓-25%	5,161	↓-33%
西部	286,844	↑35%	↓-70%	1,750	↓-35%	↓-49%	604	↓-51%	↓-69%	21,229	↓-25%
总计	2,459,957	-12%	-46%	13,382	-9%	-31%	6,198	-11%	-40%	128,684	-37%
上升城市数目		13	5		16	8		15	8		0
下降城市数目		27	35		23	32		24	32		42

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2022/09/16



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 17.6 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	12,971	0%	16%	17.2	-6%	25%
上海	4,996	-1%	4%	3.4	7%	4%
广州	11,904	0%	21%	18.3	-1%	33%
深圳	3,415	7%	70%	14.3	-3%	337%
一线城市		2%	28%	13.3	-1%	100%
杭州	2,481	13%	21%	3.8	21%	58%
南京	9,022	0%	26%	18.6	13%	54%
苏州	8,259	-1%	-1%	14.0	-1%	29%
福州	5,301	-1%	-14%	27.4	-8%	90%
南宁	9,119	-1%	-9%	17.1	0%	28%
温州	12,919	0%	14%	25.3	-13%	34%
莆田	1,776	-1%	-7%	47.4	-20%	113%
宁波	4,159	-1%	24%	11.3	7%	112%
东营	1,480	0%	-14%	11.1	2%	46%
平均		1%	12%	17.6	0%	74%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/09/16；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

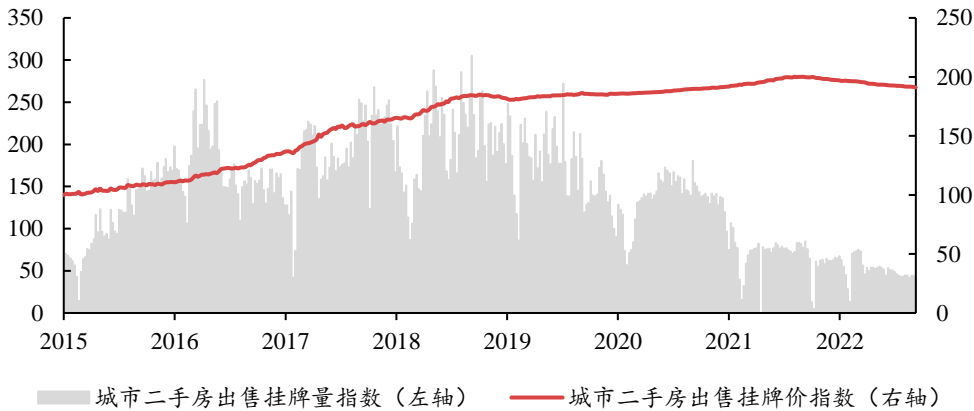
表 3：主要城市二手房成交量情况，成都本年至今涨幅较大

城市	过去7日			过去30日			本月至今			本年至今	
	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	235,160	↓-10%	↓-9%	1,177	↑2%	↓-7%	573	↓-8%	↓-4%	9,275	↓-32%
深圳	37,778	↑7%	↓-4%	166	↓-15%	↓-2%	85	↓-19%	↓-5%	1,437	↓-51%
杭州	36,881	↓-21%	↓-9%	209	↓-21%	↑21%	97	↓-30%	↑13%	2,067	↓-50%
南京	101,110	↓-21%	↓-40%	571	↓-13%	↓-27%	278	↓-14%	↓-32%	4,621	↓-35%
成都	77,679	↑639%	↑28%	732	↓-51%	↑157%	130	↓-83%	↓-5%	9,893	↑255%
青岛	64,881	↓-20%	↑70%	374	↓-22%	↑105%	181	↓-24%	↑100%	2,361	↓-43%
扬州	26,215	↓-3%	↑489%	123	↓-3%	↑2668%	62	↓-5%	↑1305%	730	↑1%
苏州	94,016	↓-25%	↓-13%	466	↓-24%	↑5%	268	↓-16%	↑11%	3,740	↓-27%
厦门	16,061	↓-51%	↓-55%	143	↓-31%	↓33%	63	↓-37%	↓-35%	1,648	↓-46%
宝鸡	5,442	↑20%	↓-39%	31	↓-30%	↓-36%	13	↓-40%	↓-43%	358	↓-28%
东莞	57,289	↓-6%	↑4%	291	↑140%	↑21%	142	↑63%	↑20%	1,067	↓-29%
南宁	22,217	↓-35%	↓-24%	134	↑1%	↑12%	68	↑4%	↑4%	1,137	↓-8%
佛山	89,300	↓-33%	↑2%	526	↓-10%	↑9%	270	↓-8%	↑18%	3,967	↓-24%
金华	15,402	↓-54%	↓-54%	93	↓-8%	↓-68%	57	↑25%	↓-68%	1,069	↓-55%
江门	12,125	↑52%	↓-14%	53	↓-17%	↓-17%	25	↓-23%	↓-18%	455	↓-28%
总计	891,555	-13%	-9%	5,089	-18%	7%	2,312	-28%	-3%	43,827	-20%
上升城市数目		4	5		3	8		3	7		2
下降城市数目		11	10		12	7		12	8		13

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2022/09/16

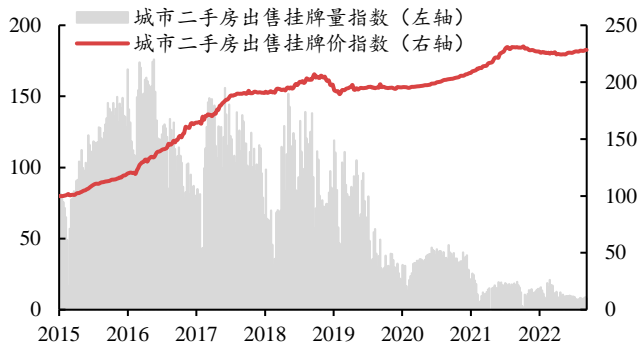


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中微降



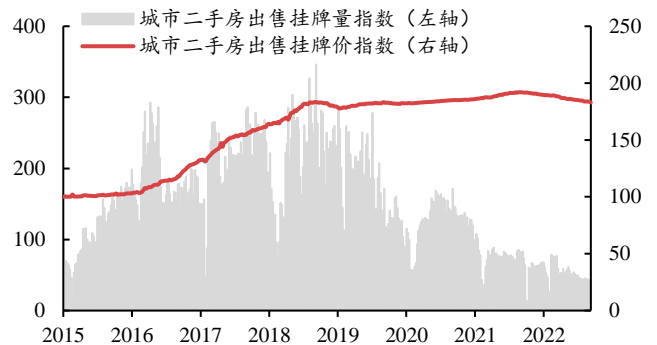
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/09/11

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



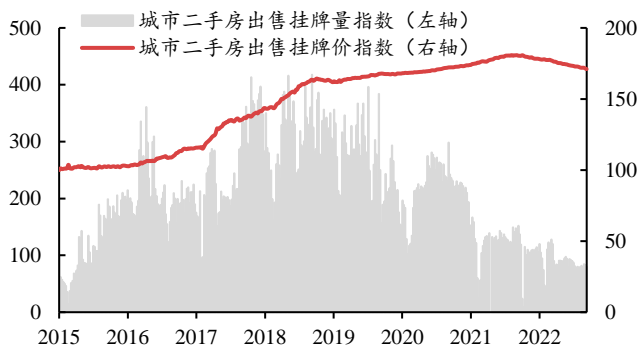
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/09/11

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



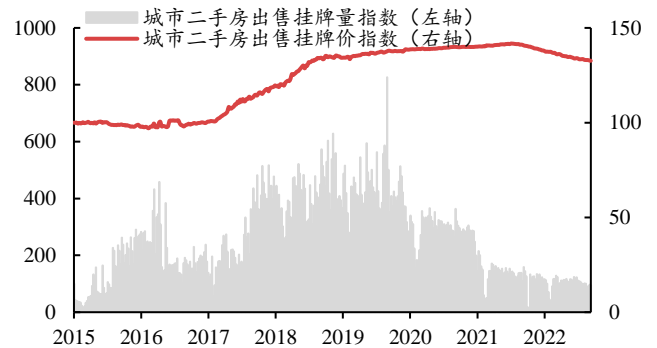
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2022/09/11

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 2022/09/11

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 2022/09/11



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：郑州放宽市中心城区落户条件；济南除历下区、市中区外其它区域不再限购

日期	地区/部门	简述
2022-09-12	福州	9月15日起恢复办理商转公贷款业务。申请商转公贷款业务，仅适用于福州住房公积金中心缴存职工，且职工家庭从未申请过住房公积金贷款。
2022-09-12	广东	健全环境基础设施领域市场主体信用体系，对严重失信主体在投融资、土地供应、招投标、财政性资金安排等方面依法依规予以限制。
2022-09-13	汕尾	《通知》提出推行“一人购房全家帮”新政。购房节期间，支持本人及其直系亲属（配偶、父母、子女）提取公积金用于支付购房首付款。另外，购房节期间受理异地购房贷款。支持异地缴交公积金职工在汕尾使用公积金购买一手商品房。
2022-09-13	河北磁县	根据磁县棚户区、城中村改造需求，可购置存量商品房用作异地安置住房，或者提高货币化安置比例，积极盘活存量市场房源。且房地产去化周期偏长项目可申请转化为保租房。
2022-09-13	浏阳	发布的《措施》共有八条举措，包括限时发放购房补贴；支持非住宅有序去化；调整土地出让价款缴纳比例和期限；调整城市基础设施配套费缴纳节点；强化金融机构房地产信贷支持；强化商品房预售资金监管；规范房地产市场行为；鼓励房企自行制定让利政策等。
2022-09-13	泰州	《通知》调整住房公积金贷款首付比例。首次、第二次申请住房公积金贷款首付比例分别调整为20%、30%。同时亦调整住房公积金最高贷款额度。对生育二孩、三孩的泰州市户籍家庭（购房时子女均未满18周岁）以及退役军人、现役军人在市区范围内购买商品住房（含二手商品住房）的，给予实际缴纳契税金额一定比例的购房补贴等。
2022-09-13	兰溪	对于教育、卫健系统在职在编人员购房，给予专项奖励，购买首套房、二套房分别奖励900元/平方米、500元/平方米，夫妻双方均符合条件的按一方享受，奖励不超过房价总额的15%。
2022-09-13	杭州临安	支持刚需及改善型住房需求，2022年9月15日至2023年3月14日(以网签时间为准)，在临安范围内购置总价不超过300万元的新建商品住房给予房屋总价1.5%补贴。购房人不动产登记后进行补贴。
2022-09-13	杭州淳安县	杭州市淳安县出台房产新政，其中提到组织团购优惠。房地产企业以楼盘为单位，对“活动房源池”内的团购新建商品住宅给予锁定价再下浮的优惠，其中团购5套及以上的下浮2%；团购10套及以上的下浮3%；团购20套及以上的下浮4%；团购50套及以上的下浮5%。
2022-09-13	潍坊	自2022年9月16日起，调整潍坊市住房公积金贷款有关政策，包括调整贷款额度测算指标的规定、调整借款人申请贷款缴存公积金时限的规定、调整测算贷款额度余额倍数的规定、调整计算还款能力的月收入占比的规定及减少不动产登记信息查询证明材料，取消要求借款人提供户籍地、受理地、缴存地三地的不动产查询证明等。
2022-09-13	郑州	为加快推动已在城镇稳定就业的农业转移人口落户，进一步放宽郑州市中心城区落户条件，试行以经常居住地登记户口制度，结合郑州市实际，制定实施意见。
2022-09-13	徐州	徐州阶段性调整住房公积金政策，包括调整住房公积金贷款最高额度、调整公积金贷款和商业贷款组合贷款业务申请条件、提高高层次人才及三孩家庭公积金贷款最高额度。



2022-09-14	合肥长丰	所有开发企业立即停止特价房、工抵房等销售，所有特价房、工抵房等销售前必上报县发改委、县住建局审批。县内各在建在售房地产开发企业、各房地产经纪机构不得宣传非法销售的房屋。
2022-09-14	住建部	同财政部、人民银行等有关部门出台了专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付，目前专项工作正在紧张有序的进行当中。
2022-09-15	合肥	合肥市自然资源和规划局刊发《合肥市土地交易市场竞买保证金使用银行保函的流程（试行）》文件,明确在原有以土地竞买保证金缴纳作为参加土地竞买履约保证的基础上，增加银行保函作为参加土地竞买的履约保证方式。
2022-09-15	济南	济南对楼市限购政策做出进一步调整，除继续对二环以内的历下区、市中区实施限购，其它区域不再限购。
2022-09-16	深圳	凡是在南山区企业和机构工作的人才，满足相应受理条件的，单身可申请补租面积 35 m ² ，补租单价 40 元/m ² ·月；两人及以上合租或家庭的可申请补租面积 65 m ² ，补租单价 40 元/m ² ·月。补租期限均为 3 年，即单身一共可领取租房补贴 5.04 万元，两人及以上或家庭共可领取租房补贴 9.36 万元。
2022-09-16	天津	在保障刚性住房需求、支持改善性住房需求、完善住房信贷政策、促进房地产业健康发展等四方面提出共 12 条措施。其中在支持改善性住房需求方面，通知指出，对有 60 岁及以上成员的居民家庭和生育二孩及以上的多子女居民家庭，可凭居民家庭户口簿在天津原住房限购政策基础上再购买 1 套住房。

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：招商局置地出售项目公司之 100% 股权，代价约为人民币 2.88 亿元

日期	对象	简述
2022-09-13	大悦城地产	泽悦实业及重庆悦升（均为本公司的间接全资附属公司）与独立增资人（为保利发展的间接全资附属公司）订立增资协议，据此，独立增资人同意向重庆悦升的注册资本增资人民币约 3.65 亿元，相当于重庆悦升经扩大股权的 49%。紧随完成后，泽悦实业及独立增资人将分别持有重庆悦升 51% 及 49% 的股权，而重庆悦升将仍为本公司的附属公司。重庆悦升主要从事开发位于中国重庆的该地块。
2022-09-13	招商局置地	出售项目公司（主要从事土地的房地产项目的建设及开发）之 100% 股权，代价约为人民币 2.88 亿元。于出售事项完成后，本公司将仍然有权委任项目公司董事会之大部分成员，故项目公司将继续为本公司之附属公司。
2022-09-15	华夏幸福	自披露被动减持计划之日起 15 个交易日后的 180 日内（即 2022 年 10 月 13 日至 2023 年 4 月 10 日），相关金融机构可通过证券交易所集中竞价方式对控股股东华夏控股持有的公司股票进行处置，根据相关法律法规可处置（被动减持）不超过约 7827 万股股份（占公司目前总股本的 2%），减持价格依据市场价格执行。

数据来源：Wind，公司公告，中达证券研究



3.3 重点公司 8 月销售情况一览

表 6: 2022 年前 8 月, 越秀地产累计销售额降幅较小

公司	代码	1-8月累计销售金额		1-8月累计销售面积		8月销售金额		8月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
保利地产	600048.SH	2,817	-25%	1,693	-26%	385	-18%	179	-43%
万科A	000002.SZ	2,800	-37%	1,710	-37%	310	-16%	203	-8%
中国海外发展	0688.HK	1,785	-30%	799	-38%	225	-10%	94	-30%
招商蛇口	001979.SZ	1,666	-23%	658	-30%	238	17%	85	4%
金地集团	600383.SH	1,404	-32%	596	-38%	212	12%	102	14%
融创中国	1918.HK	1,346	-68%	1,021	-64%	108	-76%	81	-75%
绿城中国	3900.HK	1,277	-29%	465	-24%	198	-31%	58	-28%
中国金茂	0817.HK	969	-40%	502	-46%	165	15%	74	17%
旭辉控股集团	0884.HK	943	-47%	629	-38%	151	-23%	101	-10%
新城控股	601155.SH	855	-44%	858	-40%	95	-46%	93	-49%
越秀地产	0123.HK	630	-3%	228	-5%	81	-36%	29	-29%
雅居乐集团	3383.HK	495	-46%	389	-35%	51	-41%	42	-28%
融信中国	3301.HK	490	-55%	211	-61%	27	-76%	16	-72%
首开股份	600376.SH	452	-47%	162	-40%	61	-28%	23	-30%
中南建设	000961.SZ	429	-70%	360	-65%	50	-63%	46	-55%
中骏集团控股	1966.HK	411	-45%	326	-33%	35	-56%	31	-49%
龙光集团	3380.HK	334	-65%	210	-60%	30	-72%	17	-77%
时代中国控股	1233.HK	325	-46%	199	-35%	23	-66%	17	-48%
美的置业	3990.HK	320	-68%	240	-71%	60	-26%	47	-37%
合景泰富集团	1813.HK	310	-57%	157	-57%	48	-41%	22	-46%
富力地产	2777.HK	309	-63%	233	-62%	25	-74%	15	-77%
宝龙地产	1238.HK	292	-59%	194	-57%	27	-68%	18	-64%
禹洲集团	1628.HK	265	-63%	149	-60%	26	-71%	14	-68%
保利置业集团	0119.HK	237	-35%	126	-41%	47	88%	25	64%
正荣地产	6158.HK	234	-78%	143	-78%	21	-83%	13	-82%
龙湖集团	0960.HK	223	-88%	129	-88%	223	11%	129	10%
中国海外宏洋集团	0081.HK	219	-49%	247	-39%	23	-37%	25	-44%
合生创展集团	0754.HK	209	-20%	82	18%	21	19%	8	95%
建业地产	0832.HK	179	-62%	251	-61%	17	-67%	27	-64%
景瑞控股	1862.HK	54	-76%	34	-72%	5	-64%	3	-57%

数据来源: Wind, 公司公告, 中达证券研究

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。