

行业周报 (第三十七周)

2018年09月16日

行业评级:

房地产 增持 (维持)

**贾亚童** 执业证书编号: S0570517090003  
研究员 jiatong@htsc.com

**韩笑** 执业证书编号: S0570518010002  
研究员 hanxiao012792@htsc.com

**本周观点: 开发投资韧性较强, 销售增速有所放缓**

统计局数据显示 2018 年 1-8 月开发投资同比增长 10.1%, 增速比 1-7 月回落 0.1 个百分点。我们认为开发投资韧性较强的原因可能依旧是土地购置费的高增长。后续随着土地购置费增长承压, 以及施工投资在资金面边际改善不及预期的情况下可能的持续萎缩, 我们预计开发投资增速或将平稳回落。商品房 8 月单月销售环比下滑, 销售面积增速有所放缓, 新房市场或将面临供给边际增加而需求下滑的局面, 叠加 2017 年 9 月起销售基数提升, 销售增速或将逐渐放缓。

**上周回顾**

上周地产板块全周下跌 0.23%, 相对沪深 300 超额收益 0.86pct。细分板块方面, 房地产开发、园区开发、分别下跌 0.08%、1.84%, 中介服务上涨 1.23%。

**重点公司及动态**

根据 Wind 一致预期, 当前 TOP50 上市房企 2018 预测 PE 中位值 7.0 倍, 建议继续关注 TOP50 房企绿地控股, 新城控股, 中南建设, 金地集团等。

风险提示: 棚改支持力度下降带动三四线成交走低; 房贷利率水平持续抬升; 需求端去杠杆超预期。

一周涨幅前十公司

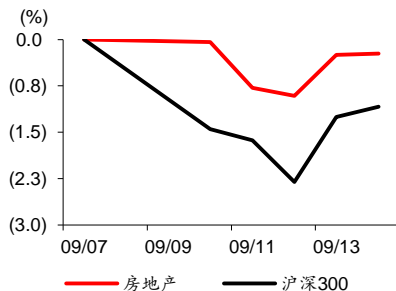
| 公司名称 | 公司代码      | 涨跌幅(%) |
|------|-----------|--------|
| 西藏城投 | 600773.SH | 8.46   |
| 东方银星 | 600753.SH | 6.91   |
| 光大嘉宝 | 600622.SH | 5.27   |
| 合肥城建 | 002208.SZ | 4.93   |
| 招商蛇口 | 001979.SZ | 4.73   |
| 保利地产 | 600048.SH | 4.34   |
| 阳光城  | 000671.SZ | 3.07   |
| 中洲控股 | 000042.SZ | 2.61   |
| 新黄浦  | 600638.SH | 2.56   |
| 中华企业 | 600675.SH | 2.33   |

一周跌幅前十公司

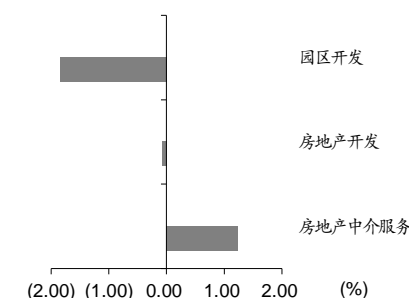
| 公司名称   | 公司代码      | 涨跌幅(%)  |
|--------|-----------|---------|
| 粤泰股份   | 600393.SH | (10.23) |
| 园城黄金   | 600766.SH | (10.01) |
| 云南城投   | 600239.SH | (6.93)  |
| 东湖高新   | 600133.SH | (6.08)  |
| 广宇发展   | 000537.SZ | (5.62)  |
| *ST 富控 | 600634.SH | (5.53)  |
| 中交地产   | 000736.SZ | (5.47)  |
| 天房发展   | 600322.SH | (5.41)  |
| 京粮控股   | 000505.SZ | (5.17)  |
| 外高桥    | 600648.SH | (5.07)  |

资料来源: 华泰证券研究所

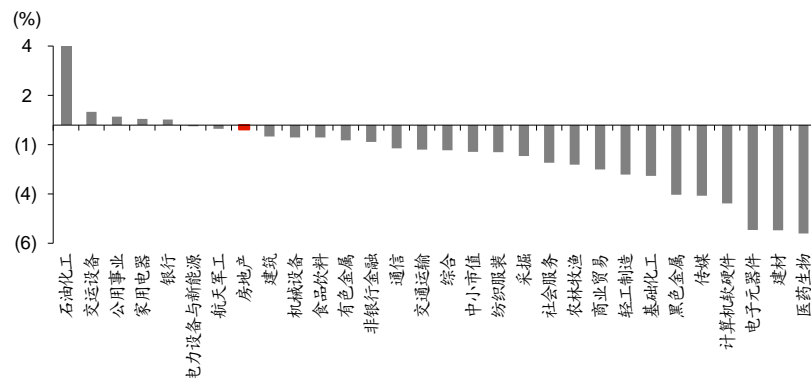
一周内行业走势图



一周行业内各子板块涨跌幅



一周内各行业涨跌幅



本周重点推荐公司

| 证券名称 (代码)      | 评级 | 09月14日<br>收盘价 (元) | 目标价区间<br>(元) | EPS (元) |       |       |       | P/E (倍) |       |       |       |
|----------------|----|-------------------|--------------|---------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|
|                |    |                   |              | 2017    | 2018E | 2019E | 2020E | 2017    | 2018E | 2019E | 2020E |
| 新城控股 601155.SH | 买入 | 24.70             | 29.60~33.30  | 2.67    | 3.70  | 4.94  | 6.26  | 9.25    | 6.68  | 5.00  | 3.95  |
| 金地集团 600383.SH | 买入 | 8.72              | 11.31~12.18  | 1.52    | 1.74  | 1.96  | 2.19  | 5.74    | 5.01  | 4.45  | 3.98  |
| 中南建设 000961.SZ | 买入 | 6.20              | 7.56~7.84    | 0.16    | 0.56  | 0.87  | 1.33  | 38.75   | 11.07 | 7.13  | 4.66  |
| 绿地控股 600606.SH | 买入 | 6.26              | 8.10~8.55    | 0.74    | 0.90  | 1.10  | 1.31  | 8.46    | 6.96  | 5.69  | 4.78  |

资料来源: 华泰证券研究所

## 本周观点：开发投资韧性较强，销售增速有所放缓

2018年1-8月开发投资同比增长10.1%，增速比1-7月回落0.1个百分点。8月份财政数据显示国有土地使用权出让收入37009亿元，同比增长36.4%，较上月回升1.3个百分点。我们认为开发投资韧性较强的原因可能依旧是土地购置费的高增长。我们预计土地购置费和施工投资增速将承压，后续开发投资增速或将平稳回落。土地购置费方面：第一，2017年7月是土地购置费低于2000亿元的最后一个月份，后续基数逐渐抬升；第二，土拍热度减弱、流拍增加，Wind土地成交总价6、8月出现当月同比下滑，这些土地投资的滞后确认将拉低土地购置费增速。施工投资方面，受资金链压力影响，2018年3月以来同比负增长；若后续资金面边际改善不及预期，我们预计施工投资或将持续萎缩。

2018年1-8月全国商品房销售面积累计同比上涨4.0%，销售金额累计同比上涨14.5%，当月值环比出现下滑。我们认为当前销售回暖更多是因为供给端，房企在资金链压力下存在加速推盘获取销售回款的诉求。需求端方面，调控政策仍在收紧，8月全国首套房贷款利率环比提升2bp至5.69%（2017年以来保持连续增长态势），棚改货币化安置的因城施策意味着部分低库存地区需求支持力度的下降，都将对需求形成压制。我们认为未来新房市场或将面临供给边际增加而需求下滑的局面，叠加2017年9月起销售基数提升，后续销售增速预计或将逐渐放缓。

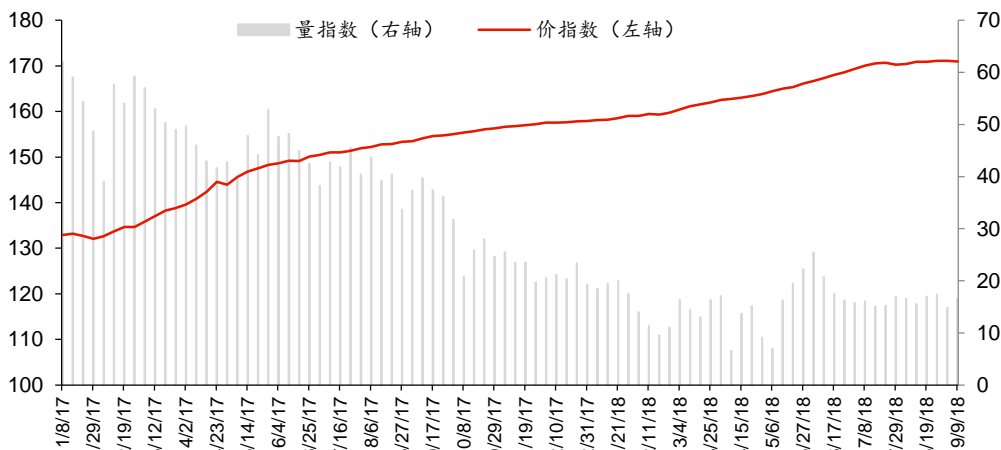
A股15家TOP50上市房企2018中报结转规模和盈利质量明显更优，融资和杠杆空间的相对优势开始显现。我们认为龙头房企内生现金流和外部融资优势突出，在行业盈利空间收窄的趋势下能够充分挖掘存量市场的并购红利，资源分配的优化尤其是融资表现的分化或将进一步巩固TOP50的相对优势。根据Wind一致预期，当前TOP50上市房企2018平均PE7.0倍（Wind一致预期），建议继续关注TOP50房企绿地控股、新城控股、中南建设、金地集团等。

## 中国城市二手房指数（2018.9.3-2018.9.9）

### 全国指数

根据中国城市二手房指数统计，（2018.9.3-2018.9.9）全国范围内城市二手房挂牌价指数继续回落，环比下跌0.09%，挂牌量指数止跌上涨，环比上涨11.45%。

图表1：全国城市二手房出售挂牌量指数和挂牌价指数

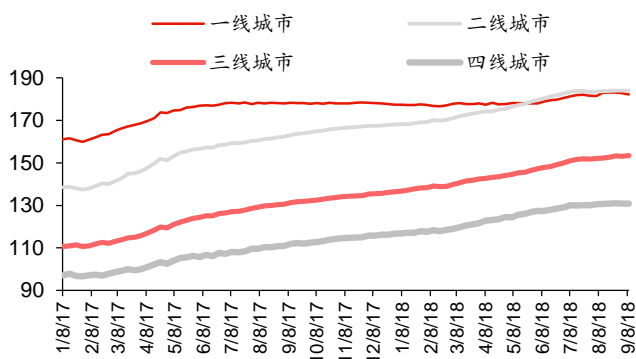


资料来源：中国城市二手房指数、华泰证券研究所

### 各线城市指数

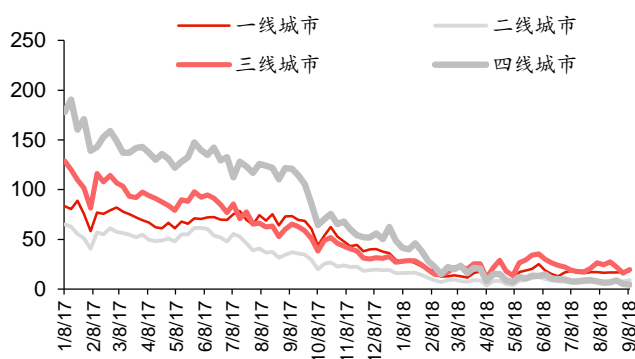
根据中国城市二手房指数统计，从挂牌价指数看，一线城市挂牌价指数环比下跌13.38个百分点。北京、深圳均由涨转跌，跌幅分别为0.13%、0.04%；而广州、上海已连续多周环比下跌，跌幅分别为0.52%、0.54%。二线城市环比下跌0.07%，三、四线城市止跌上涨，涨幅分别为0.15%、0.05%。从挂牌量指数看，一、二、三线城市环比分别上涨6.67%、15.93%、21.55%，四线城市环比下跌13.38%。

图表2：中国各线城市二手房出售挂牌价指数走势图



资料来源：中国城市二手房指数、华泰证券研究所

图表3：中国各线城市二手房出售挂牌量指数走势图

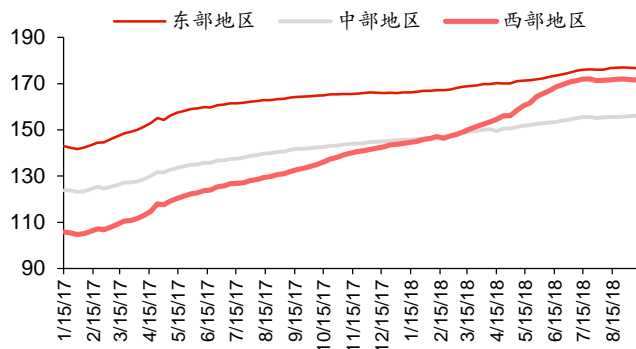


资料来源：中国城市二手房指数、华泰证券研究所

### 各地区指数

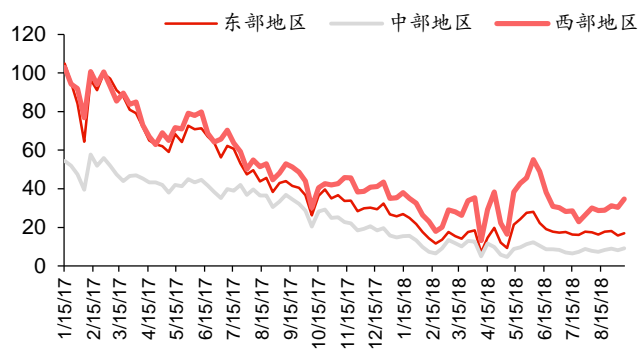
根据中国城市二手房指数统计，从挂牌价指数看，东西部地区均连续两周环比下跌，跌幅分别为 0.14%、0.07%；中部地区继续上涨，涨幅为 0.06%。从挂牌量指数看，东部、中部、西部地区均止跌上涨，涨幅分别为 7.9%、12.36%、14.24%。

图表4：中国各地区二手房出售挂牌价指数走势图



资料来源：中国城市二手房指数，华泰证券研究所

图表5：中国各地区二手房出售挂牌量指数走势图

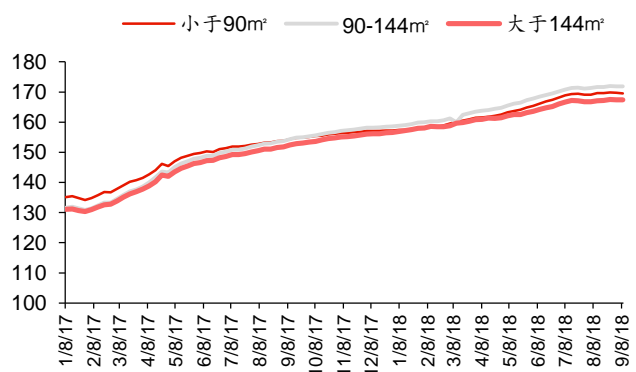


资料来源：中国城市二手房指数，华泰证券研究所

### 各户型指数

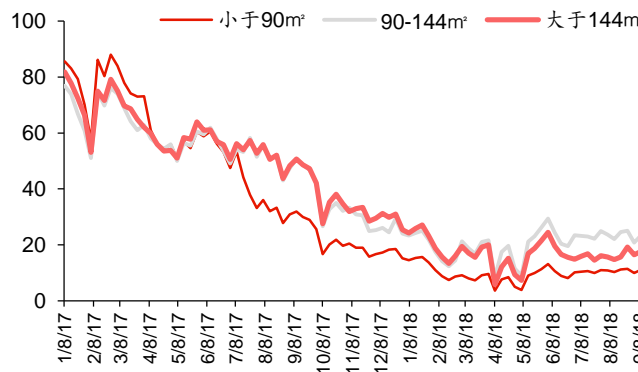
根据中国城市二手房指数统计，从挂牌价指数看，90 平方米以下、90-144 平方米、144 平方米以上套型面积均继续下跌，跌幅分别为 0.13%、0.05%、0.04%。从挂牌量指数看，90 平方米以下、90-144 平方米、144 平方米以上套型面积均止跌上涨，涨幅分别为 12.31%、11.91%、6.99%。

图表6：中国各户型二手房出售挂牌价指数走势图



资料来源：中国城市二手房指数，华泰证券研究所

图表7：中国各户型二手房出售挂牌量指数走势图



资料来源：中国城市二手房指数，华泰证券研究所

### 重点城市指数

根据中国城市二手房指数统计，全国 40 个大中城市中，二手房挂牌价指数 17 涨 23 跌，涨幅前五名分别为：长春、呼和浩特、北海、昆明、贵阳；挂牌量指数 32 涨 8 跌，涨幅前五的是南昌、南宁、长春、呼和浩特、哈尔滨。

## 商品房市场（2018.9.8-2018.9.14）

### 新房成交

重点覆盖的 68 个大中城市（有效数据城市 43 个）新建商品房合计成交 498.95 万平方米，同比减少 4.97%，环比减少 11.49%。过去四周成交量移动平均值为 578.41 万平方米，同比增加 8.89%，环比减少 4.37%。年初至今周均成交 562.09 万平方米，较去年全年平均水平减少 1.29%。

一线城市新建商品房合计成交 90.54 万平米，同比增加 36.49%，环比增加 20.54%。过去四周成交量移动平均值为 94.69 万平方米，同比增加 35.32%，环比增加 1.33%。年初至今周均成交 75.13 万平方米，较去年全年平均水平减少 12.09%。

二线城市新建商品房合计成交 229.41 万平米，同比减少 2.35%，环比减少 12.04%。过去四周成交量移动平均值为 258.41 万平方米，同比增加 10.94%，环比减少 4.05%。年初至今周均成交 231.95 万平方米，较去年全年平均水平减少 4.99%。

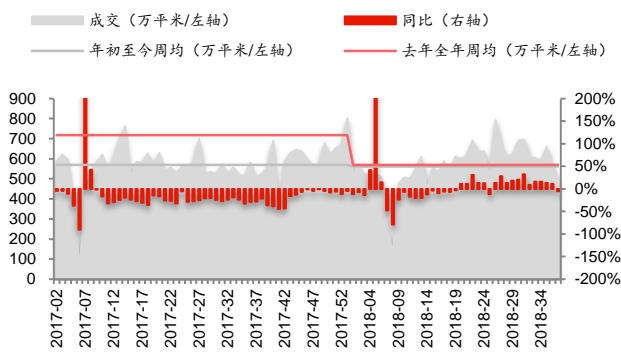
三线城市新建商品房合计成交 179 万平米，同比减少 20.01%，环比减少 21.41%。过去四周成交量移动平均值为 225.32 万平方米，同比减少 1.3%，环比减少 6.93%。年初至今周均成交 255.01 万平方米，较去年全年平均水平增加 6.32%。

图表8：68城新建商品房成交汇总（万平米）

| 城市   | 成交     | 同比       | 环比       | 4周移动平均 | 同比       | 环比       | 年初至今   | 去年周均   | 相比      |
|------|--------|----------|----------|--------|----------|----------|--------|--------|---------|
| 北京   | 22.16  | 85.37%   | 124.72%  | 18.32  | 24.37%   | 12.94%   | 12.77  | 18.87  | -32.33% |
| 上海   | 38.95  | 24.67%   | 8.98%    | 43.90  | 37.21%   | -2.77%   | 33.88  | 35.10  | -3.47%  |
| 广州   | 20.28  | 52.78%   | 5.56%    | 22.94  | 50.36%   | 6.83%    | 20.32  | 23.60  | -13.91% |
| 深圳   | 9.15   | -7.21%   | -11.12%  | 9.53   | 19.22%   | -10.10%  | 8.17   | 7.90   | 3.36%   |
| 一线城市 | 90.54  | 36.49%   | 20.54%   | 94.69  | 35.32%   | 1.33%    | 75.13  | 85.47  | -12.09% |
| 杭州   | 23.99  | -17.74%  | -15.50%  | 22.62  | -25.32%  | 2.81%    | 24.30  | 29.19  | -16.76% |
| 南京   | 25.15  | 46.07%   | 109.85%  | 15.65  | 3.28%    | 22.49%   | 14.67  | 17.92  | -18.11% |
| 武汉   | 36.53  | -6.87%   | 8.00%    | 44.32  | 7.05%    | -1.68%   | 38.55  | 49.44  | -22.03% |
| 成都   | 46.96  | 123.57%  | -26.39%  | 56.82  | 181.97%  | -6.84%   | 33.48  | 15.88  | 110.84% |
| 青岛   | 31.07  | 6.77%    | 16.39%   | 33.59  | 10.29%   | 1.07%    | 36.52  | 38.93  | -6.19%  |
| 苏州   | 21.69  | 5.21%    | -31.12%  | 21.09  | 9.62%    | -0.89%   | 20.36  | 20.62  | -1.22%  |
| 南昌   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 6.43   | -56.32%  | -28.11%  | 9.14   | 13.54  | -32.52% |
| 福州   | 6.29   | 0.60%    | 10.99%   | 6.16   | -21.88%  | -2.47%   | 5.29   | 6.60   | -19.73% |
| 长春   | 31.92  | 38.18%   | 19.63%   | 26.26  | 10.84%   | 1.18%    | 22.94  | 21.30  | 7.71%   |
| 无锡   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 13.67  | 18.26%   | -33.22%  | 13.03  | 10.88  | 19.75%  |
| 大连   | 3.47   | -66.32%  | -25.51%  | 5.34   | -33.86%  | -7.77%   | 6.63   | 8.19   | -18.99% |
| 宁波   | 2.34   | -76.50%  | -86.03%  | 6.47   | -37.36%  | -0.20%   | 7.05   | 11.67  | -39.62% |
| 二线城市 | 229.41 | -2.35%   | -12.04%  | 258.41 | 10.94%   | -4.05%   | 231.95 | 244.14 | -4.99%  |
| 东莞   | 14.88  | -0.90%   | 20.55%   | 12.14  | -28.65%  | 13.09%   | 12.26  | 15.29  | -19.83% |
| 惠州   | 6.69   | 31.18%   | 17.67%   | 6.50   | 4.28%    | 7.59%    | 6.68   | 7.46   | -10.49% |
| 扬州   | 12.34  | 116.06%  | -3.29%   | 8.98   | 73.39%   | 2.66%    | 8.02   | 7.52   | 6.63%   |
| 安庆   | 7.23   | 47.52%   | 94.38%   | 3.21   | -41.55%  | 61.34%   | 4.71   | 3.79   | 24.42%  |
| 岳阳   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 3.21   | 2.28%    | -27.50%  | 4.45   | 5.33   | -16.67% |
| 韶关   | 3.80   | 0.87%    | -2.16%   | 3.94   | -3.32%   | -0.32%   | 3.90   | 4.32   | -9.86%  |
| 南宁   | 24.53  | -10.66%  | -0.22%   | 20.76  | -20.93%  | -2.19%   | 17.22  | 21.75  | -20.86% |
| 江阴   | 6.21   | -10.97%  | 5.05%    | 6.68   | 12.44%   | -5.36%   | 7.71   | 6.62   | 16.47%  |
| 佛山   | 29.08  | 60.40%   | -11.04%  | 35.87  | 61.89%   | -3.35%   | 26.77  | 20.90  | 28.13%  |
| 吉林   | 6.63   | 62.11%   | 11.27%   | 7.23   | 607.32%  | 4.00%    | 4.63   | 3.83   | 20.88%  |
| 温州   | 19.44  | 71.31%   | -23.60%  | 23.15  | 57.86%   | 7.40%    | 19.33  | 15.10  | 28.02%  |
| 金华   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 2.70   | 15.98%   | -17.14%  | 4.39   | 1.94   | 126.49% |
| 泉州   | 7.87   | 30.65%   | 21.73%   | 7.43   | -19.63%  | -0.04%   | 7.47   | 5.63   | 32.68%  |
| 襄阳   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 4.81   | -22.65%  | -34.05%  | 5.72   | 6.33   | -9.49%  |
| 赣州   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 14.77  | -13.38%  | -29.95%  | 22.68  | 11.72  | 93.44%  |
| 常州   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 7.14   | -36.95%  | -21.41%  | 9.29   | 9.51   | -2.33%  |
| 淮安   | 9.92   | 2.22%    | -10.85%  | 10.32  | 4.67%    | 3.32%    | 12.63  | 13.20  | -4.34%  |
| 连云港  | 6.48   | -54.43%  | -34.45%  | 10.32  | -21.08%  | -12.75%  | 14.81  | 15.45  | -4.14%  |
| 台州   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 18.90  | 10.48  | 80.40%  |
| 镇江   | 13.40  | 62.49%   | 13.66%   | 13.17  | 629.36%  | -0.72%   | 14.77  | 9.52   | 55.17%  |
| 牡丹江  | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 1.19   | -3.51%   | -24.83%  | 1.17   | 1.27   | -7.78%  |
| 淮南   | 5.80   | 34.49%   | 60.09%   | 5.33   | 4.07%    | -12.88%  | 3.63   | 5.41   | -32.88% |
| 江门   | 3.28   | -19.88%  | 9.76%    | 3.91   | -3.07%   | -0.33%   | 4.15   | 5.42   | -23.45% |
| 莆田   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 2.39   | 43.94%   | -39.30%  | 3.46   | 4.59   | -24.66% |
| 泰安   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 2.92   | -66.00%  | -34.97%  | 5.60   | 8.70   | -35.62% |
| 芜湖   | 1.42   | -88.83%  | 72.56%   | 1.14   | -90.58%  | 4.13%    | 2.35   | 10.72  | -78.07% |
| 盐城   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 6.11   | 25.53%   | -22.76%  | 8.35   | 8.09   | 3.19%   |
| 三线城市 | 179.00 | -20.01%  | -21.41%  | 225.32 | -1.30%   | -6.93%   | 255.01 | 239.86 | 6.32%   |
| 汇总   | 498.95 | -4.97%   | -11.49%  | 578.41 | 8.89%    | -4.37%   | 562.09 | 569.47 | -1.29%  |

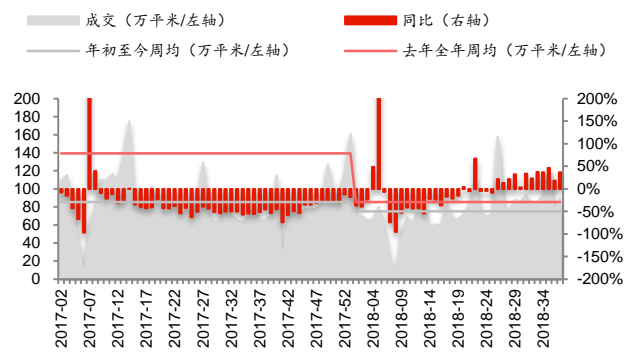
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表9：68城商品房成交**



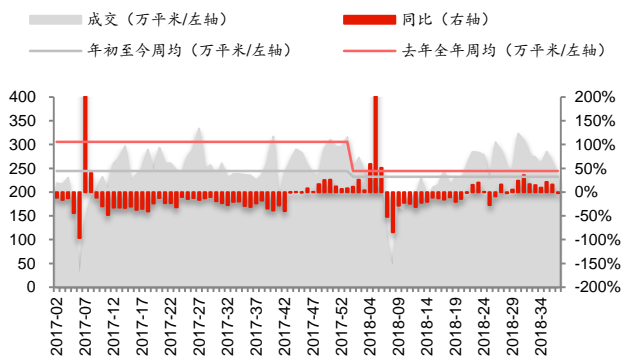
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表10：一线城市商品房成交**



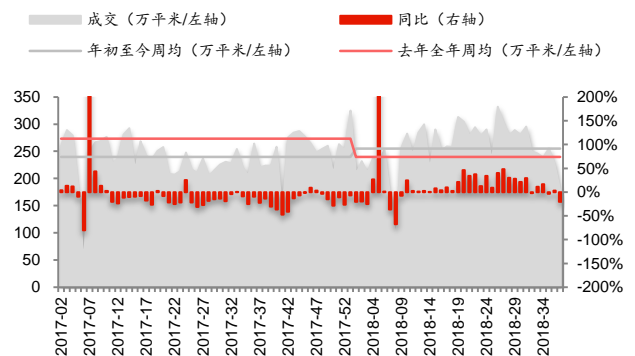
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表11：二线城市商品房成交**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表12：三线城市商品房成交**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

### 二手房成交

重点覆盖的 21 个大中城市（有效数据城市 15 个）二手房合计成交 148.78 万平米，同比增加 7.14%，环比增加 4.69%。过去四周成交量移动平均值为 148.19 万平米，同比增加 8.04%，环比减少 2.21%。年初至今周均成交 155.24 万平米，较去年全年平均水平减少 2.48%。

一线城市二手房合计成交 58.03 万平米，同比增加 79.22%，环比增加 41.88%。过去四周成交量移动平均值为 47.84 万平米，同比增加 57.25%，环比增加 8.24%。年初至今周均成交 42.05 万平米，较去年全年平均水平增加 9.38%。

二线城市二手房合计成交 83.73 万平米，同比减少 7.49%，环比减少 2.43%。过去四周成交量移动平均值为 87.64 万平米，同比减少 1.88%，环比减少 4.92%。年初至今周均成交 95.91 万平米，较去年全年平均水平减少 5.02%。

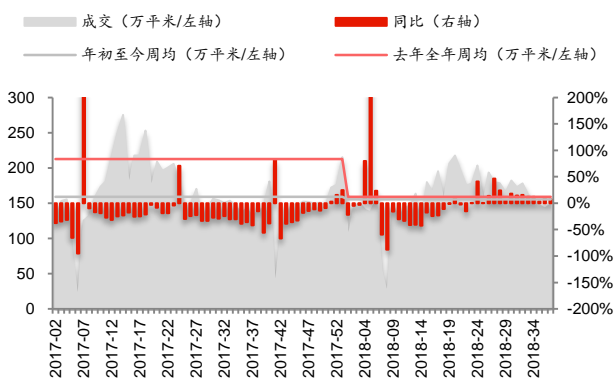
三线城市二手房合计成交 7.01 万平米，同比减少 56.08%，环比减少 54.44%。过去四周成交量移动平均值为 12.71 万平米，同比减少 27.03%，环比减少 16.21%。年初至今周均成交 17.28 万平米，较去年全年平均水平减少 12.6%。

**图表13： 21城二手房成交汇总（万平米）**

| 城市   | 成交     | 同比       | 环比       | 4周移动平均 | 同比        | 环比      | 年初至今   | 去年周均   | 相比      |
|------|--------|----------|----------|--------|-----------|---------|--------|--------|---------|
| 北京   | 45.40  | 150.23%  | 53.15%   | 34.94  | 103.44%   | 12.52%  | 29.35  | 26.28  | 11.69%  |
| 深圳   | 12.64  | -11.25%  | 12.21%   | 12.90  | -2.65%    | -1.87%  | 12.69  | 12.16  | 4.38%   |
| 一线城市 | 58.03  | 79.22%   | 41.88%   | 47.84  | 57.25%    | 8.24%   | 42.05  | 38.44  | 9.38%   |
| 杭州   | 10.02  | -52.26%  | 31.22%   | 9.38   | -48.13%   | -2.61%  | 13.92  | 18.22  | -23.60% |
| 南京   | 11.39  | -18.56%  | 7.66%    | 11.78  | -19.14%   | -2.11%  | 10.75  | 14.25  | -24.57% |
| 成都   | 21.21  | 5.02%    | 4.45%    | 20.54  | 12.02%    | -2.34%  | 19.85  | 12.49  | 58.87%  |
| 青岛   | 6.58   | -28.67%  | -7.86%   | 6.60   | -27.05%   | 2.20%   | 10.79  | 12.24  | -11.87% |
| 苏州   | 24.11  | 389.27%  | 19.72%   | 20.19  | 88.14%    | -1.79%  | 17.94  | 13.99  | 28.24%  |
| 厦门   | 5.32   | 6.79%    | -20.54%  | 5.47   | 218.62%   | 1.89%   | 4.71   | 8.20   | -42.55% |
| 无锡   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 7.79   | -20.01%   | -27.29% | 10.86  | 14.06  | -22.76% |
| 大连   | 5.11   | -26.09%  | 8.01%    | 5.88   | -17.02%   | -7.70%  | 7.08   | 7.51   | -5.64%  |
| 二线城市 | 83.73  | -7.49%   | -2.43%   | 87.64  | -1.88%    | -4.92%  | 95.91  | 100.97 | -5.02%  |
| 扬州   | 2.82   | -29.28%  | -5.01%   | 2.99   | -23.30%   | -3.91%  | 3.66   | 4.47   | -18.07% |
| 岳阳   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 1.42   | -39.48%   | -24.76% | 2.03   | 2.04   | -0.46%  |
| 南宁   | 1.72   | -65.01%  | -57.94%  | 3.77   | -44.12%   | -23.51% | 4.80   | 5.87   | -18.12% |
| 金华   | 0.00   | -100.00% | -100.00% | 1.59   | -64.17%   | -31.10% | 4.10   | 5.24   | -21.71% |
| 江门   | 2.47   | 3668.17% | -48.06%  | 2.95   | 11305.21% | 0.19%   | 2.69   | 2.16   | 24.31%  |
| 三线城市 | 7.01   | -56.08%  | -54.44%  | 12.71  | -27.03%   | -16.21% | 17.28  | 19.77  | -12.60% |
| 汇总   | 148.78 | 7.14%    | 4.69%    | 148.19 | 8.04%     | -2.21%  | 155.24 | 159.19 | -2.48%  |

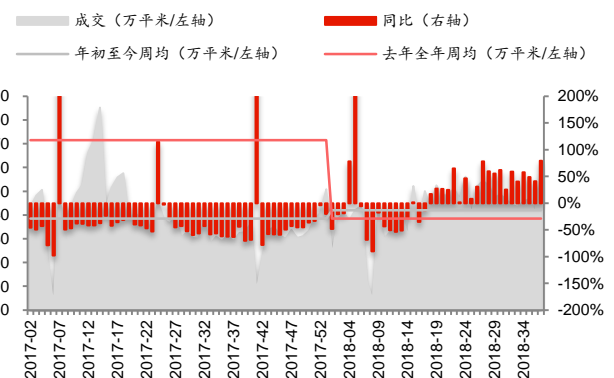
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表14： 21城二手房成交**



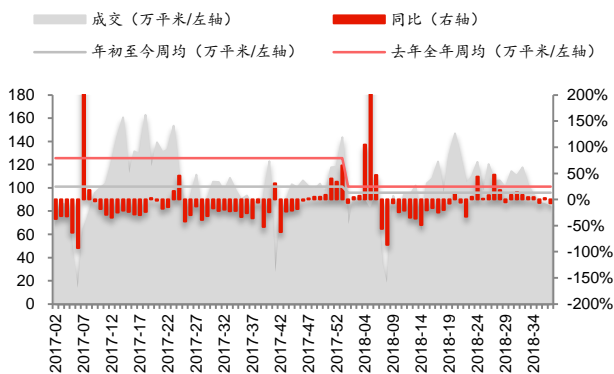
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表15： 一线城市二手房成交**



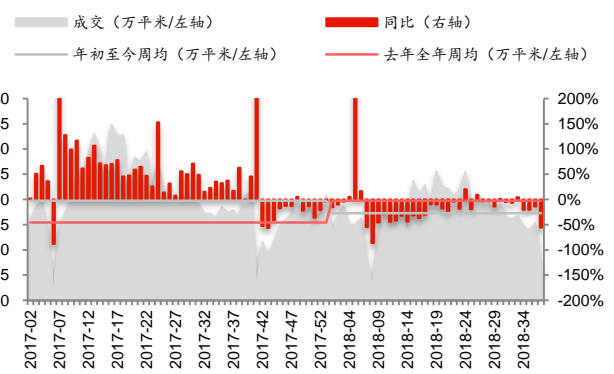
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表16： 二线城市二手房成交**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表17： 三线城市二手房成交**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

**库存去化**

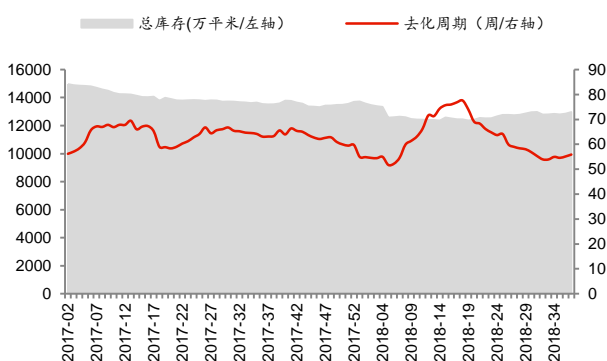
重点覆盖的29个大中城市（有效数据城市16个）商品房可售面积合计为12967.97万平方米，同比减少4.11%，环比增加0.88%。以过去12周为成交基准的去化周期为55.88周，环比增加0.75周。一线城市商品房可售面积合计为4091.11万平方米，同比减少13.67%，环比增加0.88%；二线城市商品房可售面积合计为5688.71万平方米，同比增加1.57%，环比增加1.17%；三线城市商品房可售面积合计为3188.15平方米，同比增加0.11%，环比增加0.38%。

**图表18： 29城商品房可售面积（万平方米）及去化周期（周）**

| 城市   | 总库存      | 同比      | 环比     | 3个月成交移动平均 | 去化周期（周） | 变动     |
|------|----------|---------|--------|-----------|---------|--------|
| 北京   | 1558.65  | 2.64%   | 3.36%  | 17.43     | 89.40   | -2.44  |
| 上海   | 566.38   | 0.96%   | -2.09% | 30.47     | 18.59   | -0.88  |
| 广州   | 1473.36  | -25.89% | 0.20%  | 24.98     | 58.98   | 0.94   |
| 深圳   | 492.72   | -26.59% | -1.13% | 9.99      | 49.31   | -0.78  |
| 一线城市 | 4091.11  | -13.67% | 0.88%  | 82.88     | 49.36   | -0.44  |
| 杭州   | 957.72   | 0.54%   | 3.36%  | 24.09     | 39.75   | 2.53   |
| 南京   | 1658.33  | 12.30%  | 0.11%  | 17.82     | 93.04   | -9.07  |
| 苏州   | 1286.17  | -8.17%  | 2.33%  | 24.36     | 52.80   | 1.89   |
| 南昌   | 730.60   | 2.36%   | 0.00%  | 8.85      | 82.59   | 4.14   |
| 福州   | 754.37   | -4.68%  | -0.77% | 6.16      | 122.50  | -5.62  |
| 宁波   | 301.52   | 13.51%  | 3.13%  | 24.04     | 12.54   | 0.23   |
| 二线城市 | 5688.71  | 1.57%   | 1.17%  | 105.32    | 54.01   | 0.36   |
| 惠州   | 257.93   | 7.72%   | -1.58% | 8.01      | 32.21   | 0.34   |
| 南宁   | 586.17   | 5.14%   | 0.91%  | 0.00      | 991.01  | 698.22 |
| 江阴   | 464.20   | -12.52% | -2.30% | 6.57      | 70.63   | 2.48   |
| 温州   | 861.45   | 19.81%  | 1.52%  | 3.41      | 252.41  | 37.45  |
| 泉州   | 578.72   | 6.85%   | 1.55%  | 22.27     | 25.98   | 2.20   |
| 莆田   | 439.67   | -26.27% | 0.00%  | 3.60      | 122.10  | 7.36   |
| 三线城市 | 3188.15  | 0.11%   | 0.38%  | 43.87     | 72.68   | 5.01   |
| 汇总   | 12967.97 | -4.11%  | 0.88%  | 232.07    | 55.88   | 0.75   |

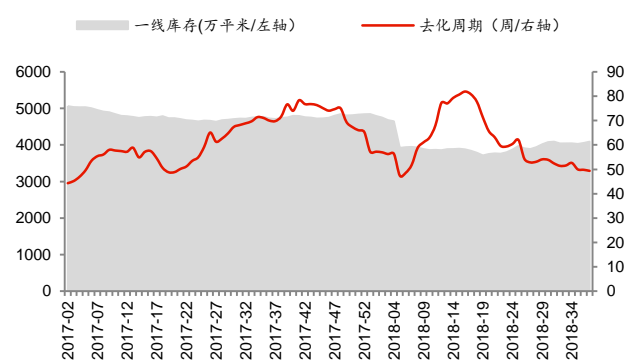
资料来源：Wind、华泰证券研究所

**图表19： 29城库存及去化周期**



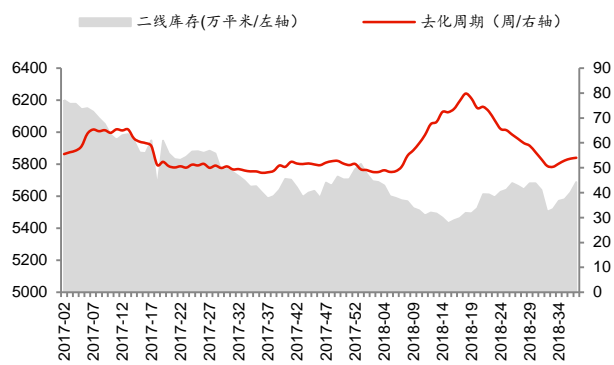
资料来源：Wind、华泰证券研究所

**图表20： 一线城市库存及去化周期**



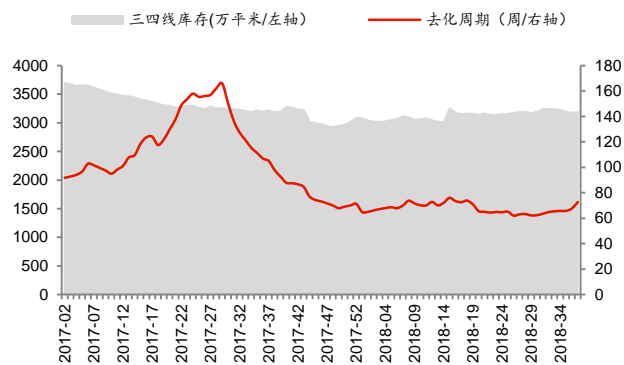
资料来源：Wind、华泰证券研究所

图表21: 二线城市库存及去化周期



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表22: 三线城市库存及去化周期



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

## 土地市场（2018.9.3-2018.9.9）

### 土地供给

百城住宅类土地供应建面 1185.46 万平，环比下降 35.56%；供应建面周度累计同比上涨 32.04%，增幅环比缩小 3.24 个百分点。

分城市等级来看：

一线城市住宅类土地供应建面 105.97 万平，环比上涨 1118.59%；供应建面周度累计同比下降 7.53%，降幅环比缩小 3.96 个百分点。

二线城市住宅类土地供应建面 570.38 万平，环比下降 39.82%；供应建面周度累计同比上涨 26.47%，增幅环比缩小 2.33 个百分点。

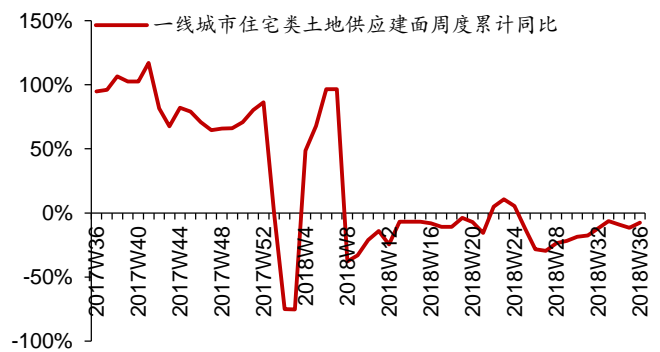
三线城市住宅类土地供应建面 509.1 万平，环比下降 42.34%；供应建面周度累计同比上涨 42.76%，增幅环比缩小 5.32 个百分点。

图表23：百城土地供应建面周度累计同比



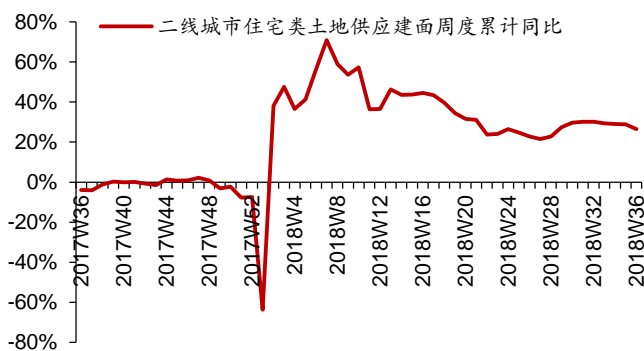
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表24：一线城市土地供应建面周度累计同比



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表25：二线城市土地供应建面周度累计同比



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表26：三线城市土地供应建面周度累计同比



资料来源：Wind，华泰证券研究所

### 土地成交

百城住宅类土地成交建面 1099.39 万平，环比下降 4.41%；成交建面周度累计同比上涨 14.36%，增幅环比缩小 0.08 个百分点。土地成交总价 422.27 亿元，环比下降 10.88%；成交总价周度累计同比上涨 13.97%，增幅环比缩小 2.6 个百分点。

分城市等级来看：

一线城市住宅类土地成交建面 29.82 万平，；成交建面周度累计同比上涨 3.35%，增幅环比缩小 2.46 个百分点。土地成交总价 15.44 亿元；成交总价周度累计同比下滑 20.83%，

增幅环比扩大 4.59 个百分点。

二线城市住宅类土地成交建面 465.51 万平，环比下降 30.47%；成交建面周度累计同比上涨 4.09%，增幅环比缩小 0.68 个百分点。土地成交总价 239.92 亿元，环比下降 23.98%；成交总价周度累计同比上涨 8.24%，增幅环比缩小 2.37 个百分点。

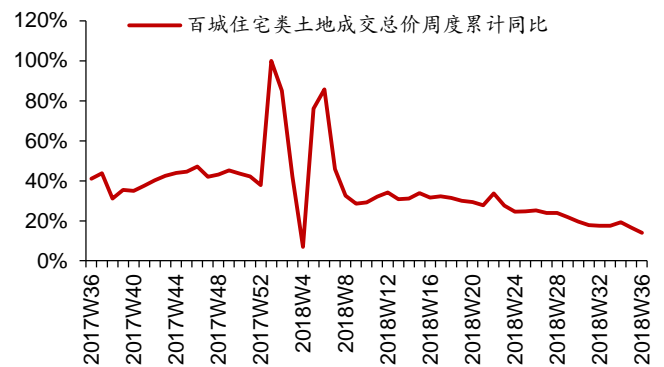
三线城市住宅类土地成交建面 604.06 万平，环比上涨 25.69%；成交建面周度累计同比上涨 29.64%，增幅环比扩大 1.07 个百分点。土地成交总价 166.9 亿元，环比上涨 5.47%；成交总价周度累计同比上涨 48.59%，增幅环比缩小 1.3 个百分点。

图表27：百城土地成交建面周度累计同比



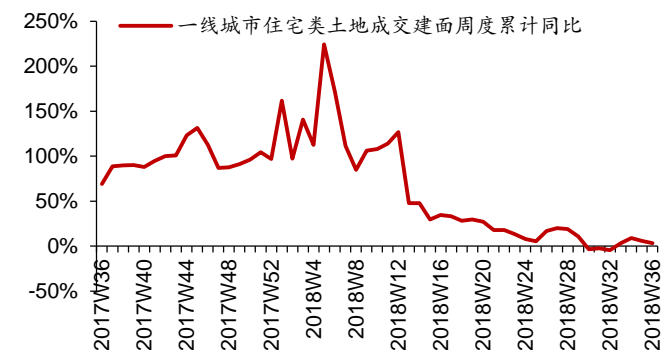
注：考虑图表可读性，对 2018 年前两周数据作平滑处理  
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表28：百城土地成交总价周度累计同比



注：考虑图表可读性，对 2018 年前两周数据作平滑处理  
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表29：一线城市土地成交建面周度累计同比



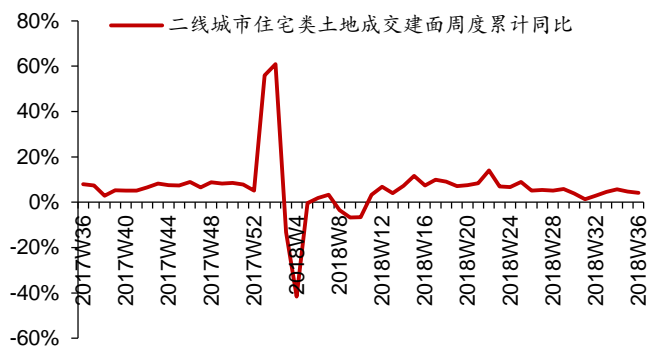
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表30：一线城市土地成交总价周度累计同比



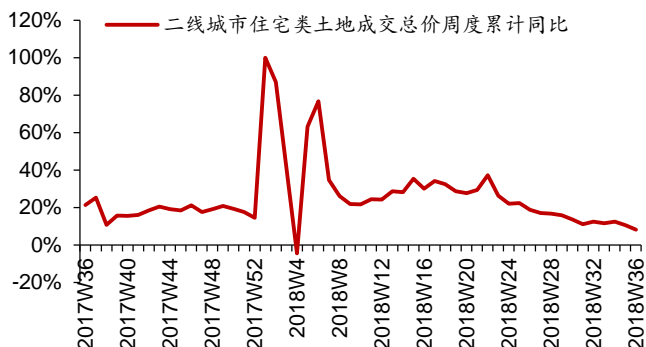
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表31： 二线城市土地成交建面周度累计同比**



注：考虑图表可读性，对2018年前两周大幅波动数据作平滑处理  
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表32： 二线城市土地成交总价周度累计同比**



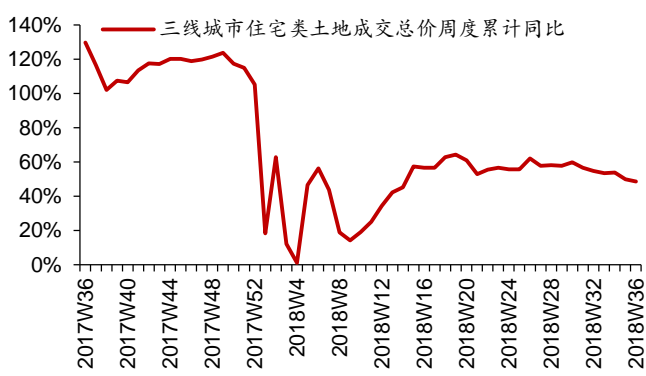
注：考虑图表可读性，对2018年前两周数据作平滑处理  
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表33： 三线城市土地成交建面周度累计同比**



注：考虑图表可读性，对2018年前两周数据作平滑处理  
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表34： 三线城市土地成交总价周度累计同比**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

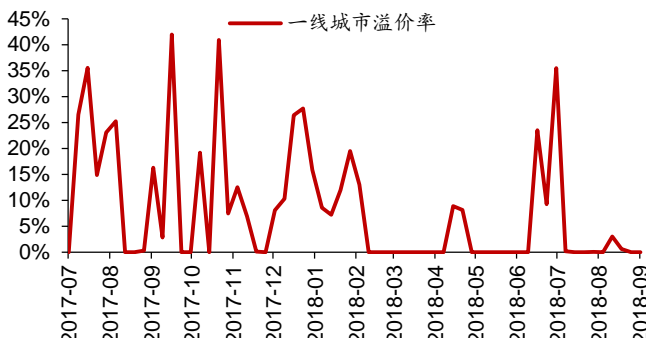
百城住宅类土地成交溢价率为 10.83%，环比上涨 2.32 个百分点。分城市等级来看，一线城市溢价率为 0.00%，环比下降 0 个百分点；二线城市溢价率为 14.82%，环比上涨 4.63 个百分点；三线城市溢价率为 6.49%，环比上涨 0.42 个百分点。

**图表35： 百城土地成交溢价率**



资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表36： 一线城市土地成交溢价率**



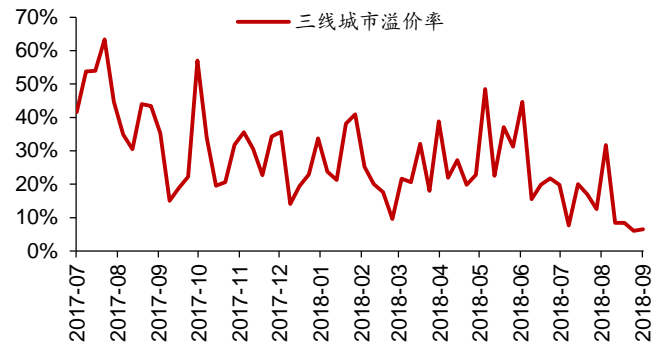
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表37： 二线城市土地成交溢价率



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表38： 三线城市土地成交溢价率



资料来源：Wind，华泰证券研究所

### 城市群

住宅类土地供应方面，供应建面前三分别为山东半岛城市群、粤港澳大湾区、成渝城市群，供应建面分别为 213.26、172.30、137.18 万平。

住宅类土地成交方面，成交建面前三分别为山东半岛城市群、长三角城市群、成渝城市群，成交建面分别为 198.05、137.05、126.08 万平；成交总价前三分别为长三角城市群、山东半岛城市群、长江中游城市群，成交总价分别为 119.77、71.57、32.04 亿元。

图表39： 主要城市群住宅类土地市场周概况（2018.9.3-9.9）

|        | 供应建面<br>(万平) | 成交建面<br>(万平) | 成交总价<br>(亿元) | 成交楼面价<br>(元/平) |
|--------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 京津冀    | 163.1        | 190.5        | 84.6         | 4441           |
| 长三角    | 118.0        | 137.1        | 119.8        | 8739           |
| 粤港澳大湾区 | 172.3        | 3.7          | 2.1          | 5578           |
| 长江中游   | 58.6         | 132.6        | 32.0         | 2417           |
| 哈长     | 1.7          | 49.8         | 13.2         | 2642           |
| 成渝     | 137.2        | 126.1        | 37.1         | 2943           |
| 中原     | 122.3        | 56.7         | 13.6         | 2404           |
| 北部湾    | 0.0          | 56.2         | 9.4          | 1668           |
| 辽中南    | 0.0          | 30.9         | 10.7         | 3475           |
| 山东半岛   | 213.3        | 198.1        | 71.6         | 3614           |
| 海峡西岸   | 23.4         | 47.1         | 7.5          | 1602           |
| 西北     | 127.0        | 56.7         | 17.4         | 3073           |
| 西南     | 48.6         | 14.1         | 3.3          | 2313           |

资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表40： 2018年主要城市群住宅类土地市场概况（2018.1.1-2018.9.9）**

| 城市群    | 供给建面        |       |               | 成交建面        |       |               | 成交总价        |        |               |
|--------|-------------|-------|---------------|-------------|-------|---------------|-------------|--------|---------------|
|        | 周累计<br>(万平) | 同比    | 相比上期<br>(pct) | 周累计<br>(万平) | 同比    | 相比上期<br>(pct) | 周累计<br>(亿元) | 同比     | 相比上期<br>(pct) |
| 京津冀    | 3787.1      | 7.6%  | 2.2           | 3193.1      | 12.7% | 6.3           | 1864.7      | -23.5% | 1.6           |
| 长三角    | 8053.9      | 36.0% | -7.3          | 7031.5      | 16.5% | -4.3          | 6339.3      | 21.3%  | -6.4          |
| 粤港澳大湾区 | 2866.9      | 30.3% | 0.2           | 2403.7      | 11.6% | -3.3          | 1587.3      | 16.9%  | -4.5          |
| 长江中游   | 5464.5      | 58.8% | -2.2          | 4287.1      | 26.3% | 1.3           | 1359.3      | 13.4%  | 0.9           |
| 哈长     | 1194.3      | 8.3%  | -2.0          | 968.4       | 27.3% | -11.1         | 189.4       | 27.3%  | -13.6         |
| 成渝     | 4534.4      | 19.7% | -8.8          | 3701.9      | 9.6%  | 0.4           | 1342.4      | -5.4%  | -5.8          |
| 中原     | 3323.7      | 54.7% | 5.1           | 2379.3      | -3.9% | -0.1          | 654.9       | -0.8%  | -5.1          |
| 北部湾    | 848.6       | -5.5% | -2.0          | 943.2       | 7.1%  | 1.8           | 144.3       | -45.0% | 2.7           |
| 辽中南    | 887.9       | 83.8% | -12.8         | 767.0       | 95.0% | 1.3           | 313.3       | 152.4% | -1.1          |
| 山东半岛   | 5387.0      | 23.6% | -9.3          | 4969.3      | 17.5% | 3.7           | 1478.8      | 52.9%  | 6.8           |
| 海峡西岸   | 2032.8      | 47.1% | -5.6          | 1501.3      | 27.4% | 3.5           | 1007.1      | 35.2%  | 0.9           |
| 西北     | 2995.9      | 31.6% | 4.4           | 2489.5      | 4.4%  | 2.0           | 629.0       | 68.8%  | 4.2           |
| 西南     | 2598.9      | 45.6% | 2.7           | 1929.3      | 2.8%  | -7.7          | 499.2       | 39.4%  | -5.0          |

注：根据国家级城市群划分标准对万得土地大全中的100个城市进行分类，无法就近划入某一城市群的，则就近归入西北地区、西南地区两大分类

资料来源：Wind，华泰证券研究所

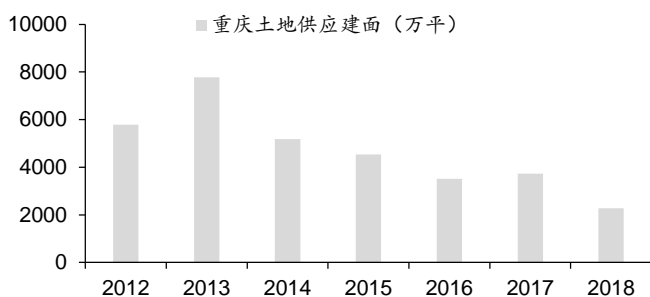
土地供应建面 TOP4 城市分别为重庆、天津、包头、淮安。

**图表41： 住宅类土地供应建面城市 TOP10（2018.9.3-9.9）**

| 排名 | 城市  | 供应土地数量 | 供应土地面积(万 m <sup>2</sup> ) | 供应土地规划建筑面积(万 m <sup>2</sup> ) | 供应土地起始楼面价(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|-----|--------|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1  | 重庆市 | 10     | 66.91                     | 123.63                        | 2,732                        |
| 2  | 天津市 | 8      | 80.71                     | 120.59                        | 4,355                        |
| 3  | 包头市 | 7      | 42.25                     | 96.32                         | 1,330                        |
| 4  | 淮安市 | 3      | 30.51                     | 92.5                          | 2,775                        |
| 5  | 广州市 | 9      | 32.72                     | 85.33                         | 10,855                       |
| 6  | 郑州市 | 7      | 25.19                     | 74.37                         | 2,862                        |
| 7  | 东莞市 | 2      | 15.72                     | 52.76                         | 6,685                        |
| 8  | 太原市 | 2      | 12.6                      | 47.93                         | 2,389                        |
| 9  | 遵义市 | 3      | 19.68                     | 46.97                         | 2,200                        |
| 10 | 南昌市 | 3      | 18.37                     | 41.06                         | 4,263                        |

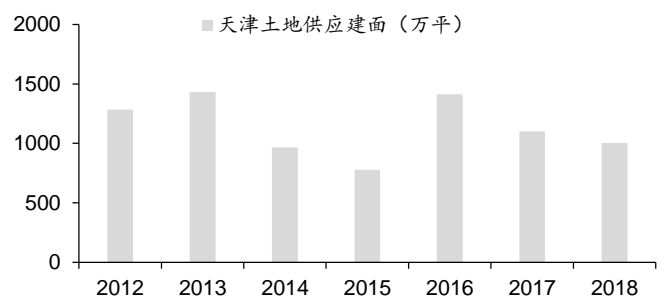
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表42： 重庆土地供应建面（截至 2018.9.9）**



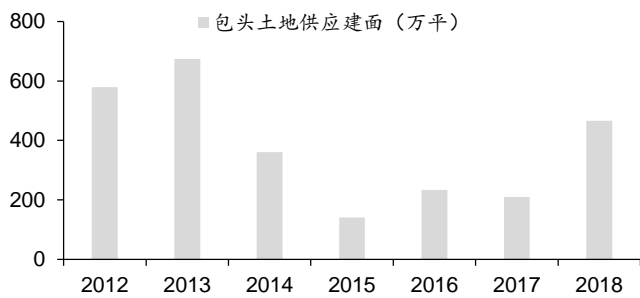
资料来源：Wind，华泰证券研究所

**图表43： 天津土地供应建面（截至 2018.9.9）**



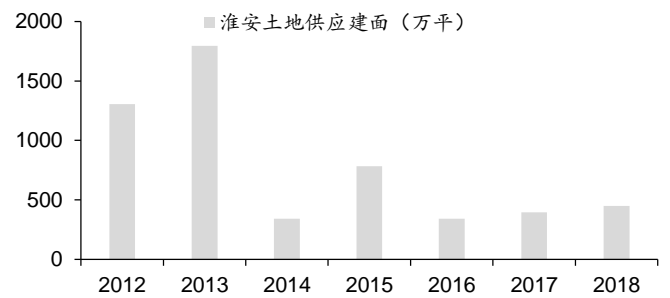
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表44: 包头土地供应建面 (截至 2018.9.9)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表45: 淮安土地供应建面 (截至 2018.9.9)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

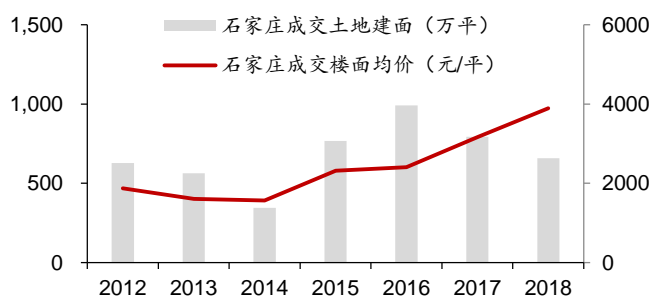
成交建面 TOP4 城市分别为石家庄、淮安、南充、西安。成交建面 TOP10 城市溢价率较高的为哈尔滨、石家庄。

图表46: 住宅类土地成交建面城市 TOP10 (2018.9.3-9.9)

| 排名 | 城市   | 成交土地数量 | 成交建面 (万平) | 成交总价 (亿元) | 楼面价 (元/平) | 溢价率 (%) |
|----|------|--------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 石家庄市 | 8      | 125.54    | 68.30     | 5,440     | 34.58   |
| 2  | 淮安市  | 7      | 102.95    | 30.73     | 2,985     | 6.86    |
| 3  | 南充市  | 2      | 83.28     | 14.57     | 1,750     | 0.46    |
| 4  | 西安市  | 1      | 56.65     | 17.41     | 3,073     | 0       |
| 5  | 宜昌市  | 3      | 50.96     | 10.89     | 2,136     | 0.79    |
| 6  | 哈尔滨市 | 2      | 49.81     | 13.16     | 2,642     | 182.98  |
| 7  | 衢州市  | 2      | 47.1      | 7.54      | 1,602     | 0.33    |
| 8  | 常州市  | 3      | 46.66     | 30.70     | 6,579     | 3.05    |
| 9  | 烟台市  | 4      | 45.31     | 18.59     | 4,103     | 13.88   |
| 10 | 南京市  | 2      | 40.59     | 57.10     | 14,069    | 0.35    |

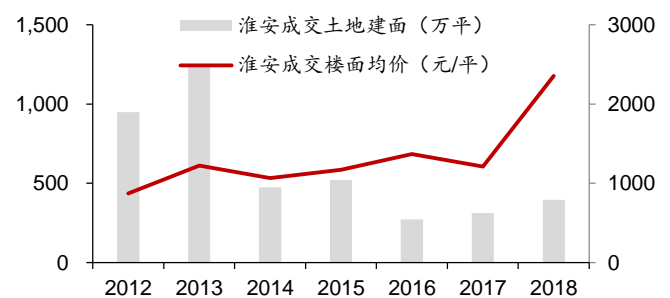
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表47: 石家庄土地成交情况 (截至 2018.9.9)



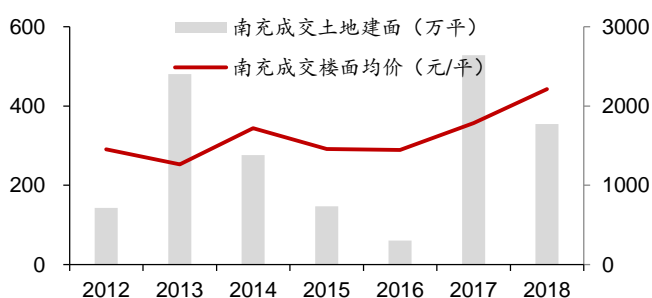
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表48: 淮安土地成交情况 (截至 2018.9.9)



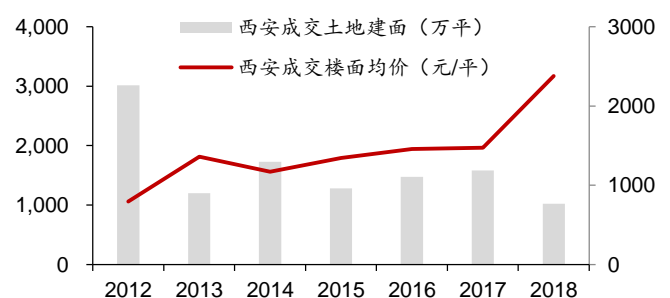
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表49: 南充土地成交情况 (截至 2018.9.9)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表50: 西安土地成交情况 (截至 2018.9.9)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

### 重点企业拿地情况

龙头房企热情下滑。拿地 TOP20 房企总计竞得建面 440.04 万平，环比下降 29%；拿地总价 292.42 亿元，环比下降 8%；楼面价 6645 元/平，环比上升 29%。

销售金额排名前二十的重点企业共有 6 家企业进入拿地总价前二十名：招商蛇口、万科、龙湖地产、保利地产、华润置地、中海地产。其中，万科、龙湖地产已连续 2 周上榜。

图表51：企业拿地 TOP20 (2018.9.3-9.9)

| 排名 | 企业               | 规划建面 (万平) | 拿地总价 (亿元) | 楼面价 (元/平) |
|----|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 招商蛇口             | 23.72     | 33.50     | 14123     |
| 2  | 万科               | 42.24     | 25.34     | 6000      |
| 3  | 金科股份             | 46.51     | 24.86     | 5344      |
| 4  | 龙湖地产             | 16.87     | 23.60     | 13993     |
| 5  | 中国铁建             | 37.93     | 22.76     | 6000      |
| 6  | 保利地产             | 56.08     | 17.41     | 3104      |
| 7  | 济南高新智慧谷投资置业有限公司  | 14.75     | 16.10     | 10913     |
| 8  | 天津贻成实业集团有限公司     | 21.91     | 14.60     | 6664      |
| 9  | 宁波珠江开发投资有限公司     | 23.94     | 13.41     | 5600      |
| 10 | 光明地产             | 18.99     | 13.00     | 6847      |
| 11 | 上海星海时尚地产(集团)有限公司 | 10.98     | 11.74     | 10697     |
| 12 | 大华集团             | 7.28      | 11.64     | 16000     |
| 13 | 中国电建             | 9.70      | 9.80      | 10102     |
| 14 | 华润置地             | 15.02     | 9.30      | 6188      |
| 15 | 阳光 100           | 24.49     | 8.19      | 3343      |
| 16 | 广西桐洋房地产开发有限公司    | 28.77     | 8.03      | 2791      |
| 17 | 四川省商业建设有限责任公司    | 7.08      | 7.79      | 11000     |
| 18 | 上海锦威房产开发经营集团有限公司 | 15.51     | 7.44      | 4796      |
| 19 | 奥山置业             | 9.44      | 7.08      | 7503      |
| 20 | 中海地产             | 8.84      | 6.85      | 7745      |
| 合计 |                  | 440.04    | 292.42    | 6645      |
| 环比 |                  | -29%      | -8%       | 29%       |

注：标红表示 2018 年 1-8 月销售金额排名前 20 企业

资料来源：克而瑞，华泰证券研究所

## 重点公司概况

图表52：重点公司一览表

| 证券名称 (代码)      | 评级 | 09月14日<br>收盘价 (元) | 目标价区间<br>(元) | EPS (元) |       |       |       | P/E (倍) |       |       |       |
|----------------|----|-------------------|--------------|---------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|
|                |    |                   |              | 2017    | 2018E | 2019E | 2020E | 2017    | 2018E | 2019E | 2020E |
| 荣盛发展 002146.SZ | 买入 | 7.83              | 9.31~11.10   | 1.32    | 1.79  | 2.31  | 2.98  | 5.93    | 4.37  | 3.39  | 2.63  |
| 金融街 000402.SZ  | 买入 | 6.81              | 8.78~10.13   | 1.01    | 1.35  | 1.59  | 1.72  | 6.74    | 5.04  | 4.28  | 3.96  |
| 中粮地产 000031.SZ | 买入 | 5.43              | 7.26~7.92    | 0.52    | 0.66  | 0.77  | 0.90  | 10.44   | 8.23  | 7.05  | 6.03  |
| 光明地产 600708.SH | 买入 | 3.83              | 5.40~5.81    | 0.87    | 0.83  | 0.92  | 1.05  | 4.40    | 4.61  | 4.16  | 3.65  |
| 金科股份 000656.SZ | 增持 | 5.17              | 5.06~5.52    | 0.38    | 0.46  | 0.58  | 0.70  | 13.61   | 11.24 | 8.91  | 7.39  |
| 滨江集团 002244.SZ | 增持 | 4.08              | 5.28~5.94    | 0.55    | 0.66  | 0.80  | 0.89  | 7.42    | 6.18  | 5.10  | 4.58  |
| 世联行 002285.SZ  | 买入 | 5.94              | 7.54~8.12    | 0.49    | 0.58  | 0.75  | 0.98  | 12.12   | 10.24 | 7.92  | 6.06  |
| 华侨城 A000069.SZ | 买入 | 6.04              | 7.62~8.89    | 1.05    | 1.27  | 1.55  | 1.77  | 5.75    | 4.76  | 3.90  | 3.41  |
| 蓝光发展 600466.SH | 买入 | 5.03              | 7.29~8.10    | 0.46    | 0.81  | 1.16  | 1.71  | 10.93   | 6.21  | 4.34  | 2.94  |
| 北京城建 600266.SH | 增持 | 8.29              | 9.28~10.44   | 0.93    | 1.16  | 1.39  | 1.50  | 8.91    | 7.15  | 5.96  | 5.53  |

资料来源：华泰证券研究所

图表53：重点公司最新观点

| 证券代码      | 证券名称 | 最新观点  |
|-----------|------|---|
| 601155.SH | 新城控股 | <p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布8月份经营简报，2018年8月实现合同销售金额236.80亿元，同比增长171.12%；实现销售面积183.29万平，同比增长207.17%。销售持续高增长，符合我们预期。我们维持2018-2020年EPS为3.70、4.94、6.26元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：新城控股(601155,买入)：8月销售同比大增171%</a></p>   |
| 600383.SH | 金地集团 | <p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布半年报，上半年实现营业收入151.11亿元，同比增长18.88%；实现归母净利润23.95亿元，同比增长107.83%；加权平均ROE较2017H1提升2.66pct至5.77%。受益于房地产业务毛利率提升、小股操盘项目结算带来投资收益增加、本期并表项目少数股东损益占比较少，公司业绩略超预期。我们维持2018-2020年EPS 1.74、1.96、2.19元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：金地集团(600383,买入)：拿地强度延续，股息率具备吸引力</a></p> |
| 000961.SZ | 中南建设 | <p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布8月份经营情况公告，2018年8月实现合同销售金额128.3亿元，同比增长111%；实现销售面积82.8万平，同比增长51%。销售持续高增长，符合我们预期。我们维持2018-2020年EPS为0.56、0.87、1.33元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：中南建设(000961,买入)：8月销售持续高增长</a></p>  |
| 600606.SH | 绿地控股 | <p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布半年报，2018上半年实现营收1578.87亿元，同比增长25.33%；实现归母净利润60.56亿元，同比增长30.02%；实现扣非归母净利润63.23亿元，同比增长56.87%；加权平均ROE较2017H1增加1.28pct至9.23%。公司业绩符合我们预期，维持2018-2020年EPS为0.90、1.10、1.31元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：绿地控股(600606,买入)：去杠杆成效显著，多业务协同并进</a></p>                   |
| 002146.SZ | 荣盛发展 | <p><b>8月单月销售金额同比增长68.8%，维持“买入”评级</b></p> <p>2018年8月公司实现签约销售面积68.03万平方米，同比增长87.67%，实现签约销售金额68.35亿元，同比增长68.77%。销售增速持续超预期，维持2018-2020年EPS 1.79、2.31、2.98元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：荣盛发展(002146,买入)：8月销售高增，领先优势扩大</a></p>   |
| 000402.SZ | 金融街  | <p><b>2018H1净利同比减少18.5%，维持“买入”评级</b></p> <p>2018H1公司实现营业收入66.3亿元，YoY-33.7%；实现归母净利8.6亿元，YoY-18.5%。总体业绩低于预期，考虑到半年度业绩全年占比较低、上半年货值扩充、待结转资源毛利率较高、下半年销售结转节奏有望加快，维持2018-2020年EPS 1.35、1.59、1.72元的盈利预测和“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：金融街(000402,买入)：投融资强度扩大，盈利改善可期</a></p>                          |
| 000031.SZ | 中粮地产 | <p><b>2018H1扣非后净利增长185%，上调至“买入”评级</b></p> <p>2018H1公司实现营业收入49.9亿元，YoY+8.9%；实现归母净利6.2亿元，YoY+301.8%；实现扣非后归母净利4.3亿元，YoY+185.2%；加权平均ROE较2017H1提升6.3pct至9.0%。总体业绩略超预期，维持2018-2020年EPS 0.66、0.77、0.90元的盈利预测，上调至“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：中粮地产(000031,买入)：重组稳步推进，盈利显著改善</a></p>                |
| 600708.SH | 光明地产 | <p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布半年报，2018上半年实现营收64.36亿元，同比增长8.38%；实现归母净利润8.34亿元，同比增长220.71%；实现扣非归母净利润8.20亿元，同比增长168.59%；加权平均ROE较2017H1增加4.85pct至7.77%。公司总体业绩符合我们预期，维持2018-2020年EPS为0.83、0.92、1.05元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：光明地产(600708,买入)：开发业务稳增，估值具备优势</a></p>                      |

| 证券代码      | 证券名称  | 最新观点  |
|-----------|-------|---|
| 000656.SZ | 金科股份  | <p><b>2018H1 净利增长 46%，维持“增持”评级</b></p> <p>2018H1 公司实现营业收入 155.5 亿元，YoY+49.3%；实现归母净利 6.7 亿元，YoY+46.3%；实现扣非后归母净利 6.0 亿元，YoY+48.5%；加权平均净资产收益率较 2017H1 提升 1.26 pct 至 3.4%。总体业绩超预期，维持 2018-2020 年 EPS 0.46、0.58、0.70 元的盈利预测和“增持”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：金科股份(000656,增持): 销售拿地提速，负债改善明显</a></p>   |
| 002244.SZ | 滨江集团  | <p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布半年报，2018 上半年实现营收 95.54 亿元，同比增长 92.33%；实现净利润 12.38 亿元，同比增长 2.47%；实现归母净利润 5.40 亿元，同比下滑 36.95%；加权平均 ROE 较 2017H1 下滑 2.93pct 至 4.01%。受结算结构影响，总体业绩略低于我们预期。我们预计下半年结算质量或将好转，维持 2018-2020 年 EPS 为 0.66、0.80、0.89 元的盈利预测，维持“增持”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：滨江集团(002244,增持): 销售大幅增长，拿地如期加强</a></p>                        |
| 002285.SZ | 世联行   | <p><b>2018H1 净利增长 4.6%，维持“买入”评级</b></p> <p>2018H1 公司实现营业收入 36.7 亿元，YoY+10.0%；实现归母净利 3.0 亿元，YoY+4.6%；实现扣非后归母净利 2.8 亿元，YoY+1.0%；加权平均 ROE 较 2017H1 减少 1.0pct 至 5.7%。总体业绩略低于预期，维持 2018-2020 年 EPS 0.58、0.75、0.98 元的盈利预测和“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：世联行(002285,买入): 代理销售放缓，综合服务提速</a></p>   |
| 000069.SZ | 华侨城 A | <p><b>2018H1 净利增长 16%，维持“买入”评级</b></p> <p>2018H1 公司实现营业收入 147.2 亿元，YoY+6.7%；实现归母净利 20.1 亿元，YoY+16.2%；实现扣非后归母净利 18.3 亿元，YoY+6.1%；加权平均 ROE 较 2017H1 减少 0.05pct 至 3.8%。总体业绩基本符合预期，维持 2018-2020 年 EPS 1.27、1.55、1.77 元的盈利预测和“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：华侨城 A(000069,买入): “文旅+地产”持续巩固盈利优势</a></p>   |
| 600466.SH | 蓝光发展  | <p><b>2018H1 净利增长 119%，维持“买入”评级</b></p> <p>2018H1 公司实现营业收入 80.1 亿元，YoY+24.4%；实现归母净利 6.2 亿元，YoY+118.8%；实现扣非后归母净利 6.0 亿元，YoY+123.6%；加权平均 ROE 较 2017H1 提升 1.6pct 至 4.1%。总体业绩基本符合预期，维持 2018-2020 年 EPS 0.81、1.16、1.71 元的盈利预测和“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：蓝光发展(600466,买入): 盈利改善明显，全国布局发力</a></p>   |
| 600266.SH | 北京城建  | <p><b>2018H1 净利增长 37%，维持“增持”评级</b></p> <p>2018H1 公司实现营业收入 33.58 亿元，YoY-14.4%；实现归母净利 3.63 亿元，YoY+37.3%；实现扣非后归母净利 3.39 亿元，YoY+29.1%；归母净利扣除永续债利息之后的 EPS 为 0.2011 元，YoY+19.3%；加权平均 ROE 较 2017H1 提升 0.29pct 至 1.65%。总体业绩基本符合预期，维持 2018-2020 年 EPS 1.16、1.39、1.50 元的盈利预测和“增持”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：北京城建(600266,增持): 结转质量提升，投资贡献稳定</a></p> |

资料来源：华泰证券研究所

## 行业动态

图表54：政策监管概览

### 新闻概要

#### 两部委：开展“大棚房”问题专项清理整治行动，坚决遏制农地非农化

农业农村部、自然资源部印发《关于开展“大棚房”问题专项清理整治行动坚决遏制农地非农化的方案》的通知，按照严守红线、突出重点，分类处置、集中打击的要求，对占用耕地特别是永久基本农田建设非农设施，改变土地性质和用途的违法违规建设行为，依法依规进行全面清理整治。重点清理整治工商资本和城市居民到农村非法占用耕地变相开发房地产和建设住房行为。清理整治范围主要包括以下三类问题：（一）在各类农业园区内占用耕地或直接在耕地上违法违规建设非农设施，特别是别墅、休闲度假设施等。（二）在农业大棚内违法违规占用耕地建设商品住宅。（三）建设农业大棚看护房严重超标，甚至违法违规改变性质用途，进行住宅类经营性开发。

（财联社 2018-09-15）

#### 房地产调控政策再升级，北京出台公积金贷款新政

9月13日晚，北京住房公积金管理中心在官网发布《关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》和《关于落实放管服、优化营商环境提升住房公积金归集服务水平通知》，两项通知均从9月17日起施行。根据通知，借款申请人名下无住房贷款记录且在本市无住房的，按首套房贷款政策办理；凡不属于首套房情形，被核定为是二套房的，按二套房贷款政策办理。被核定为有两套及以上住房的，不予贷款。新政实行贷款额度与借款申请人住房公积金的缴存年限挂钩，每缴存一年可贷10万元，缴存年限不够一整年的，按1整年计算，最高可贷120万元。借款申请人户籍均在北京市东城区或西城区的，购买城六区以外的首套住房，最高贷款额度可上浮20万元；朝阳、海淀、丰台、石景山区户籍购买城六区以外的首套住房，最高贷款额度可上浮10万元。其他购买首套住房的，最高贷款额度为120万元。二套房最高贷款额度为60万元。新政还调整了首付款比例。购买经济适用住房的，首付款比例不低于20%；购买共有产权等政策性住房的首套住房，首付款比例不低于30%；购买政策性住房之外的首套普通自住房首付款比例不低于35%，首套非普通自住房的首付款比例不低于40%。购买普通自住房且为二套住房，首付款比例不低于60%；购买非普通自住房且为第二套住房的，首付款比例不低于80%。

（证券日报 2018-09-14）

#### 广东共有产权房拟满十年可上市

日前，广东省住房和城乡建设厅发布《关于推进共有产权住房发展的指导意见》（征求意见稿），向社会公开征求意见。征求意见稿提出，共有产权房作为政策性住房，供应对象为城镇无房家庭，面积标准以90平方米以下的中小套型为主，并规定承购人产权占比不低于50%，满5年可定向转让，满10年才允许上市。征求意见稿对房源性质，供应对象、面积标准、产权比例和产权转让均作出了明确要求。供应对象：规定广东共有产权房重点突出供应对象为城镇无房家庭，其他规定条件由地方自行制定；面积标准：一个家庭只能购买一套共有产权房，并享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务；建筑面积以90平方米以下的中小套型为主，允许各地结合实际，适当拓展户型类型；产权比例：承购人的产权份额为承购人实际出资价格占共有产权房评估价格的比例，原则上不低于50%，确保共有产权房在承购人合理承受范围内。在产权转让方面，征求意见稿提出，满足购买共有产权房（以取得不动产权证书为准，下同）不少于10年等条件的，允许承购人一次性增购代持机构所持的产权份额取得完全产权，住房性质转变为商品住房。满足购买共有产权房不少于5年等条件的，允许承购人定向转让。购买共有产权房不满5年的，不得转让，确需转让的，需缴纳全部的增值收益。重点突出根据承购人拥有共有产权房期限，差异化设计转让权限。

（南方都市报 2018-09-14）

#### 南京住房公积金推新规：要求开发商与公积金中心签按揭协议

9月12日，南京住房公积金管理中心公布《南京市住房公积金按揭协议管理办法》，管理办法明确要求房地产开发单位与公积金中心签按揭协议，以保证符合条件的职工申请住房公积金贷款。根据南京住房公积金新规，签订按揭协议的房地产开发单位应当合法合规，信誉良好；房地产开发单位资产负债率一般不超过85%，落实商品房预售款资金监管；房地产开发单位自愿为贷款职工提供阶段性担保，担保期限为公积金贷款发放之日起至取得《不动产登记证明》（《房屋他项权证》）并交受委托银行执管之日止。同时，房地产开发单位同意在担保期间内，代为偿还借款人违约拖欠贷款银行的住房公积金逾期贷款。此次南京出台的住房公积金新规中还规定，房地产开发单位提供材料符合签订条件并由贷款管理处（分中心）现场了解项目情况后，南京住房公积金管理中心在5个工作日内完成逐级审核、审批及信息发布工作。

（中国新闻网 2018-09-13）

#### 海南实施整治违法用地与土地供给增减挂钩机制

为进一步发挥土地供给管控作用，切实推动违法用地整治，海南省日前下发《关于实施整治违法用地与土地供给增减挂钩机制的通知》要求，将实行整治违法用地与新增建设用地计划指标增减、补充耕地指标增减、土地供应挂钩，切实施行最严格的生态环境保护 and 节约用地制度。《通知》指出，实施整治违法用地与土地供给增减挂钩机制，是指将存量违法用地和新增违法用地及其整治成效（违法占用耕地面积比例、违法用地控制情况及违法用地整改率）与土地供给（新增建设用地指标、补充耕地指标、土地供应）进行挂钩，根据违法用地情形、违法用地整治成效，增加、扣减相应土地指标或者暂停土地审批、供应的行为。通知还要求海南各市县要加强违法用地整治和监测预警，建立刚性约束机制，将违法用地整治情况纳入市县综合发展水平考核评价和市县党政领导干部自然资源资产离任审计范围。

（中国新闻网 2018-09-12）

#### 太原：新建商品房至少配建20%租赁住房

整治太原市人民政府近日印发《太原市发展住房租赁市场实施方案》，提出从2019年起，新出具商品住房地块规划条件时，要求至少配建住宅面积20%的租赁住房。方案指出，2018年底前，至少推出1宗土地用于建设租赁住房；从2019年起，新出具商品住房地块规划条件时，要求至少配建住宅面积20%的租赁住房；鼓励企业利用自有住宅用地自建或与房地产开发企业合作建设租赁住房；鼓励有条件的市辖区结合实际，按照政府主导、企业参与等形式，规划建设功能完善、可拎包入住的主题租赁社区。据了解，太原住房租赁新规明确提出改建一批租赁住房，具体包括支持企业和机构将库存商业办公用房等非住宅及员工宿舍、商品住房改建为租赁住房；2019年底前，推出2个以上项目开展改建租赁住房试点。同时，租购一批租

**新闻概要**

赁住房，包括引导企业在市场长租（收购）一批住房，经过改造作为租赁住房房源；2018年底前，推出2个以上项目开展租购租赁住房试点。此外，鼓励农村集体经济组织将其所持有的合法房屋打造为青年公寓、短租公寓、养老公寓等特色租赁小区，由集体经济组织或住房租赁企业统一承租后投放租赁市场。

（经济参考报 2018-09-11）

**北京市住建委：互联网平台发布房源须信息真实并实时更新**

北京市住建委相关负责人日前表示，互联网平台作为房源发布主渠道，必须做到房源信息、经纪人信息真实并实时更新。开展互联网房源信息执法检查是一项长期工作，北京住建执法部门每周都会安排执法人员对各网站房源信息发布情况进行专项执法检查。据介绍，对发布违法违规、虚假房源信息或不配合执法调查的房地产经纪机构，北京住建执法部门将对其进行严厉处罚，在整改完成前将禁止其在各主流互联网平台上发布房源信息，暂停该房地产经纪机构人员信息维护功能和现有经纪人员信息卡二维码扫描接入功能。北京市住建委要求，各网站对检查发现的问题立即整改，严把房源发布准入门关，下架不合格房源信息。北京市住建委将联合市工商局、市网信办、市通信管理局等部门加大对把关不严的互联网平台行政处罚力度。

（新华网 2018-09-10）

**全面清理整治“大棚房”问题，坚决遏制农地非农化乱象**

全国开展“大棚房”问题专项清理整治行动电视电话会议7日在京召开。中共中央政治局委员、国务院副总理胡春华出席会议并讲话。他强调，“大棚房”问题严重违反土地管理法律法规，直接触碰耕地保护红线和永久基本农田划定底线，要不折不扣开展好“大棚房”问题专项清理整治行动，坚决遏制农地非农化乱象。要坚守农地姓农底线，对占用耕地特别是永久基本农田建设非农设施，改变土地性质和用途的违法违规建设行为，进行全面排查、坚决打击、坚决拆除。

（经济日报 2018-09-10）

资料来源：财联社、南方都市报、中国新闻网、经济参考报、新华网、经济日报、华泰证券研究所

**图表55：行业动态概览****8月份一二三线城市商品住宅销售价格稳中有涨**

国家统计局今日发布了2018年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。据初步测算，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月略微扩大0.1个百分点；同比上涨0.9%，涨幅比去年同月回落4.1个百分点；1-8月平均，同比下降0.1%，而去年同期为上涨14.6%。二手住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平；同比上涨1.2%，涨幅比去年同月回落6.4个百分点；1-8月平均，同比上涨0.5%，涨幅比去年同月回落15.9个百分点。31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨1.3%，涨幅比上月扩大0.2个百分点；同比上涨8.6%，涨幅比去年同月扩大0.6个百分点；1-8月平均，同比上涨6.2%，涨幅比去年同月回落5.3个百分点。

（财联社 2018-09-15）

**供求生变，楼市库存跌至51个月最低**

国家统计局发布的数据显示，8月末，商品房待售面积53873万平方米，比7月末减少555万平方米。其中，住宅待售面积减少423万平方米，办公楼待售面积增加12万平方米，商业营业用房待售面积减少110万平方米。中原地产的研究数据表明，8月末房地产库存数据已经跌至51个月最低，整体看，全国性的去库存周期已经完成。从销售面积来看，1月份至8月份，商品房销售面积102474万平方米，同比增长4.0%，增速比1月份至7月份回落0.2个百分点。其中，住宅销售面积增长4.1%，办公楼销售面积下降6.3%，商业营业用房销售面积增长1.8%。商品房销售额89396亿元，增长14.5%，增速提高0.1个百分点。其中，住宅销售额增长16.4%，办公楼销售额下降3.3%，商业营业用房销售额增长5.6%。

（证券日报 2018-09-15）

**上海8月个人住房贷款增速4.2%，同比回落17.6个百分点**

中国人民银行上海总部13日公布的数据显示，8月份上海个人住房贷款增速继续回落。8月份，上海市本外币个人住房贷款增加51.34亿元，环比和同比分别少增17.62亿元和38.94亿元，当月增速为4.2%，环比和同比分别回落0.3和17.6个百分点。同时，房地产开发贷款同比少增。8月份，上海市本外币房地产开发贷款增加14.36亿元，同比少增40.49亿元。按贷款用途分，本外币房产开发贷款增加50.88亿元，其中住房开发贷款和商业用房开发贷款分别增加18.45亿元和32.43亿元，同比分别少增48.02亿元和多增32.63亿元；保障性住房开发贷款增加13.98亿元，同比多增1.97亿元。从贷款总体情况来看，8月份，上海市中资金融机构本外币各项贷款增加261.15亿元，同比少增103.47亿元。此外，非金融企业贷款同比多减，票据融资增长。8月份，上海市本外币境内非金融企业贷款减少102.85亿元，同比多减268.86亿元。票据融资增加340.59亿元，环比和同比分别多增197.76亿元和306.7亿元。

（上证报 2018-09-14）

资料来源：财联社、证券日报、上证报、华泰证券研究所

图表56：公司动态

| 公司   | 具体内容  |
|------|---|
| 中南建设 | 中南建设：关于召开2018年第九次临时股东大会的提示性公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756764.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756764.pdf</a>                 |
| 中南建设 | 中南建设：关于归还募集资金的公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756763.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756763.pdf</a>                              |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：公司章程（2018年9月） 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756383.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756383.pdf</a>                            |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：关于子公司为重庆依云提供担保的公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756384.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4756384.pdf</a>                        |
| 滨江集团 | 滨江集团：独立董事关于四届五十八次董事会担保事项的事前认可意见 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755458.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755458.pdf</a>               |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于召开2018年第一次临时股东大会的补充通知 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755467.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755467.pdf</a>                  |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于2018年第一次临时股东大会增加临时提案的公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755460.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755460.pdf</a>                |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于为杭州锦翎置业有限公司提供担保额度的公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755465.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755465.pdf</a>                   |
| 滨江集团 | 滨江集团：第四届董事会第五十八次会议决议公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755456.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755456.pdf</a>                        |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于为杭州滨宁房地产开发有限公司提供担保额度暨关联交易的公告 2018-09-15<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755463.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-15\4755463.pdf</a>           |
| 中粮地产 | 中粮地产：关于收到国家市场监督管理总局《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》的公告 2018-09-14<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754398.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754398.pdf</a> |
| 世联行  | 世联行：关于2016年股权激励计划部分限制性股票回购注销完成的公告 2018-09-14<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754000.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754000.pdf</a>             |
| 光明地产 | 光明地产关于成功竞拍江苏省苏州市吴江区WJ-J-2018-035号地块的公告 2018-09-14<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4752688.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4752688.pdf</a>        |
| 新城控股 | 新城控股关于“15新城01”公司债券投资者回售权实施的公告 2018-09-14<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754766.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754766.pdf</a>                 |
| 新城控股 | 新城控股2018年第四次临时股东大会资料 2018-09-14<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4752682.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4752682.pdf</a>                          |
| 新城控股 | 新城控股关于“15新城01”公司债券调整票面利率选择权行权公告 2018-09-14<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754764.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-14\4754764.pdf</a>               |
| 中粮地产 | 中粮地产：关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752290.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752290.pdf</a>          |
| 中粮地产 | 中粮地产：中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752291.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752291.pdf</a>                   |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：关于聘任证券事务代表的公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752311.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752311.pdf</a>                            |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：2018年第三次临时股东大会的法律意见书 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752313.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752313.pdf</a>                     |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：关于聘任董事会秘书的公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752309.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752309.pdf</a>                             |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：第二届董事会2018年第一次临时会议决议公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752315.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752315.pdf</a>                   |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：2018年第三次临时股东大会决议公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752314.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752314.pdf</a>                       |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：关于监事会完成换届选举的公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752307.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752307.pdf</a>                           |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：第二届监事会2018年第一次临时会议决议公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752316.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752316.pdf</a>                   |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：独立董事对第二届董事会2018年第一次临时会议相关事项的独立意见 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752317.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752317.pdf</a>         |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：关于董事会完成换届选举的公告 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752305.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752305.pdf</a>                           |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于媒体关注事项的说明 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752631.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752631.pdf</a>                              |
| 蓝光发展 | 蓝光发展2018年第六次临时股东大会会议资料 2018-09-13<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752170.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-13\4752170.pdf</a>                        |

|      |  |
|------|--|
| 招商蛇口 | 招商蛇口：关于职工代表监事换届选举的公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749641.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749641.pdf</a>                                   |
| 世联行  | 世联行：2018年股票期权激励计划激励对象名单 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749532.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749532.pdf</a>                                |
| 世联行  | 世联行：第四届董事会第三十二次会议决议公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749533.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749533.pdf</a>                                  |
| 世联行  | 世联行：独立董事关于第四届董事会第三十二次会议相关事项发表的独立意见 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749535.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749535.pdf</a>                     |
| 世联行  | 世联行：广东信达律师事务所关于公司2018年股票期权激励计划调整及授予事项的法律意见书 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749539.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749539.pdf</a>            |
| 世联行  | 世联行：关于为深圳市世联小额贷款有限公司向银行申请综合授信提供担保的公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749538.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749538.pdf</a>                   |
| 世联行  | 世联行：上海荣正投资咨询股份有限公司关于公司2018年股票期权激励计划授予事项之独立财务顾问报告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749540.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749540.pdf</a>       |
| 世联行  | 世联行：关于调整公司2018年股票期权激励计划激励对象名单及期权数量的公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749536.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749536.pdf</a>                  |
| 世联行  | 世联行：第四届监事会第三十二次会议决议公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749534.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749534.pdf</a>                                  |
| 世联行  | 世联行：关于公司2018年股票期权激励计划授予事项的公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749537.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749537.pdf</a>                           |
| 北京城建 | 北京城建第七届董事会第三次会议决议公告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4747499.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4747499.pdf</a>                                    |
| 金地集团 | 金地集团：中金公司关于金地集团当年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十的重大事项受托管理事务临时报告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749357.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749357.pdf</a>    |
| 新城控股 | 新城控股公司债券受托管理人临时报告 2018-09-12<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749396.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-12\4749396.pdf</a>                                      |
| 金科股份 | 金科股份：关于为控股子公司提供担保的进展公告 2018-09-11<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747157.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747157.pdf</a>                                 |
| 金科股份 | 金科股份：关于为参股公司提供担保的进展公告 2018-09-11<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747156.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747156.pdf</a>                                  |
| 中南建设 | 中南建设：关于为子公司贷款提供担保的进展公告 2018-09-11<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4746914.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4746914.pdf</a>                                 |
| 招商蛇口 | 招商蛇口：2018年8月销售及近期购得土地使用权情况简报 2018-09-11<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747050.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747050.pdf</a>                           |
| 新城控股 | 新城控股非公开发行2018年公司债券（第一期）在上海证券交易所挂牌的公告 2018-09-11<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747227.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-11\4747227.pdf</a>                   |
| 中粮地产 | 中粮地产：关于公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司为其参股子公司北京恒合悦兴置业有限公司提供履约担保的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4742713.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4742713.pdf</a> |
| 金融街  | 金融街：关于收购湖北当代盛景投资有限公司部分股权的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4743373.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4743373.pdf</a>                            |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于提请股东大会授权董事会批准控股子公司为其股东提供财务资助额度的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744009.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744009.pdf</a>               |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于为参股公司提供担保的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744018.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744018.pdf</a>                                    |
| 滨江集团 | 滨江集团：第四届董事会第五十七次会议决议公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4743998.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4743998.pdf</a>                                 |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于设立资产支持专项计划发行商业物业抵押贷款资产支持证券的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744004.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744004.pdf</a>                   |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于召开2018年第一次临时股东大会的通知 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744024.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744024.pdf</a>                             |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于为资产支持专项计划提供增信及为子公司提供担保的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744021.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744021.pdf</a>                       |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于提请股东大会授权董事会批准为控股子公司提供担保额度的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744015.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744015.pdf</a>                    |
| 滨江集团 | 滨江集团：关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744012.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744012.pdf</a>                     |
| 滨江集团 | 滨江集团：独立董事关于四届五十七次董事会相关事项的独立意见 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744001.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4744001.pdf</a>                          |
| 金地集团 | 金地集团关于公司2018年8月份销售情况、2018年9月-10月份推盘安排及获取项目等事项的公告 2018-09-08<br>链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4742044.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4742044.pdf</a>       |

|      |  |
|------|--|
| 绿地控股 | 绿地控股 2018 年 8 月新增房地产项目情况简报 2018-09-08<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4742415.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-08\4742415.pdf</a>                               |
| 中粮地产 | 中粮地产: 独立董事关于控股子公司向其股东上海景时宾华投资中心(有限合伙)提供不超过 1 亿元财务资助的独立意见 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741372.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741372.pdf</a> |
| 中粮地产 | 中粮地产: 关于控股子公司向其股东上海景时宾华投资中心(有限合伙)提供不超过 1 亿元财务资助的公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741373.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741373.pdf</a>       |
| 中粮地产 | 中粮地产: 第九届董事会第二十五次会议决议公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741371.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741371.pdf</a>                                  |
| 金融街  | 金融街: 关于为全资子公司债务融资提供担保的公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4739689.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4739689.pdf</a>                                 |
| 蓝光发展 | 蓝光发展公开发行 2016 年公司债券(第一期) 2018 年付息公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741260.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741260.pdf</a>                      |
| 光明地产 | 光明地产: 海通证券股份有限公司关于光明房地产集团股份有限公司有限售条件流通股股份上市流通申请的核查意见书 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741389.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741389.pdf</a>    |
| 光明地产 | 光明地产: 华福证券有限责任公司关于光明房地产集团股份有限公司有限售条件流通股股份上市流通申请的核查意见书 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741388.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741388.pdf</a>    |
| 光明地产 | 光明地产关于成功竞拍江苏省常州市钟楼区 JZX20181403 号地块的公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741391.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741391.pdf</a>                   |
| 光明地产 | 光明地产关于重大资产重组部分限售股上市流通公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741390.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4741390.pdf</a>                                  |
| 新城控股 | 新城控股关于当年累计新增借款的公告 2018-09-07<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4740368.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-07\4740368.pdf</a>  |
| 金融街  | 金融街: 关于对外提供财务资助的公告 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4737786.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4737786.pdf</a>                                       |
| 金融街  | 金融街: 第八届董事会第二十八次会议决议公告 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4737784.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4737784.pdf</a>                                   |
| 金融街  | 金融街: 独立董事关于公司对外提供财务资助的独立意见 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4737785.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4737785.pdf</a>                               |
| 招商蛇口 | 招商蛇口: 关于召开 2018 年第三次临时股东大会的提示性公告 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4738158.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4738158.pdf</a>                         |
| 荣盛发展 | 荣盛发展: 关于第二大股东持有的公司部分股份质押的公告 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4739230.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4739230.pdf</a>                              |
| 荣盛发展 | 荣盛发展: 关于与北华航天工业学院签署战略合作协议及捐赠协议书的公告 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4739231.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4739231.pdf</a>                       |
| 金地集团 | 金地集团关于 2018 年累计新增借款的公告 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4738892.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4738892.pdf</a>                                   |
| 新城控股 | 新城控股 2018 年 8 月份经营简报 2018-09-06<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4738504.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-06\4738504.pdf</a>                                     |
| 中南建设 | 中南建设: 关于归还募集资金的公告 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4737237.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4737237.pdf</a>  |
| 中南建设 | 中南建设: 关于 2018 年 8 月份经营情况的公告 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4737236.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4737236.pdf</a>                              |
| 中南建设 | 中南建设: 关于 2018 年 8 月份公司股东人数的公告 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4737235.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4737235.pdf</a>                            |
| 荣盛发展 | 荣盛发展: 2018 年 8 月份销售及近期新增土地储备情况简报 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4736755.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4736755.pdf</a>                         |
| 金地集团 | 金地集团第八届董事会第二十五次会议决议公告 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4736937.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4736937.pdf</a>                                    |
| 蓝光发展 | 蓝光发展 2018 年 8 月新增项目情况简报 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4736823.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4736823.pdf</a>                                  |
| 新城控股 | 新城控股非公开发行 2016 年公司债券(第三期) 2018 年付息公告 2018-09-05<br>链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4735921.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-9\2018-09-05\4735921.pdf</a>                     |

资料来源: 财汇资讯、华泰证券研究所

## 风险提示

随着三四线城市库存降低，以及房价上涨过快，三四线城市实施优惠政策的必要性在降低，一旦棚改贷款支持力度下降，成交压力预期显现；

2017年以来全国房贷利率水平保持连续提升，购房成本的上涨对需求端的抑制作用持续累积；

居民端去杠杆的严格推进存在误伤首改需求的可能，部分合理购房需求的补充杠杆空间面临压缩。

## 免责声明

本报告仅供华泰证券股份有限公司（以下简称“本公司”）客户使用。本公司不因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告基于本公司认为可靠的、已公开的信息编制，但本公司对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的意见、评估及预测仅反映报告发布当日的观点和判断。在不同时期，本公司可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。同时，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价。该等观点、建议并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对客户私人投资建议。投资者应当充分考虑自身特定状况，并完整理解和使用本报告内容，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本公司及作者在自身所知情的范围内，与本报告所指的证券或投资标的不存在法律禁止的利害关系。在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为之提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。本公司的资产管理部、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华泰证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权力。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

本公司具有中国证监会核准的“证券投资咨询”业务资格，经营许可证编号为：91320000704041011J。

全资子公司华泰金融控股（香港）有限公司具有香港证监会核准的“就证券提供意见”业务资格，经营许可证编号为：A0K809

©版权所有 2018 年华泰证券股份有限公司

## 评级说明

### 行业评级体系

一 报告发布日后的 6 个月内的行业涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准；

一 投资建议的评级标准

增持行业股票指数超越基准

中性行业股票指数基本与基准持平

减持行业股票指数明显弱于基准

### 公司评级体系

一 报告发布日后的 6 个月内的公司涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准；

一 投资建议的评级标准

买入股价超越基准 20% 以上

增持股价超越基准 5%-20%

中性股价相对基准波动在 -5%~5% 之间

减持股价弱于基准 5%-20%

卖出股价弱于基准 20% 以上

## 华泰证券研究

### 南京

南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼/邮政编码：210019

电话：86 25 83389999/传真：86 25 83387521

电子邮件：ht-rd@htsc.com

### 深圳

深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 24 层/邮政编码：518048

电话：86 755 82493932/传真：86 755 82492062

电子邮件：ht-rd@htsc.com

### 北京

北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 18 层  
 邮政编码：100032

电话：86 10 63211166/传真：86 10 63211275

电子邮件：ht-rd@htsc.com

### 上海

上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 栋 23 楼/邮政编码：200120

电话：86 21 28972098/传真：86 21 28972068

电子邮件：ht-rd@htsc.com