

行业周报 (第四十八周)

2018年12月02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

林正衡 021-28972087
联系人 linzhengheng@htsc.com

本周观点: 百强销售增速趋缓, 投资拿地集中度提升

克而瑞数据显示 2018 年 1-11 月百强房企销售金额 8.7 万亿元, 同比增长 37.5%, 增速较 1-10 月放缓 1.6 个百分点。其中 11 月单月销售金额 8953 亿元, 同比增长 24.5%, 单月同比增速自 7 月以来保持连续回落的态势。我们认为下半年房企加快新开工和推盘节奏, 供应提升叠加需求观望情绪浓厚, 去化表现持续低于预期, 四季度销售增速或继续放缓。2018 年 1-11 月百强房企新增货值 8.8 万亿元, 为同期销售金额的 1.2 倍。百强房企投资预期持续谨慎, 同时土地资源集中度进一步提升, 我们认为有望进一步巩固行业龙头销售集中度的相对优势。

上周回顾

上周地产板块全周下跌 0.33%, 低于沪深 300 指数 1.26pct。细分板块方面, 房地产开发、中介服务分别上涨 0.04%、1.27%, 园区开发下跌 3.77%。

重点公司及动态

TOP50 上市房企 2018 预测 PE 中位值 6.8 倍 (Wind 一致预期), 建议继续关注龙头房企万科 A、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

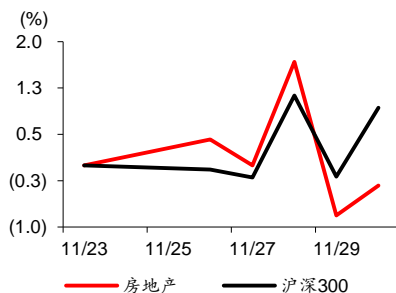
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
*ST 富控	600634.SH	15.36
嘉凯城	000918.SZ	15.23
天津松江	600225.SH	11.80
莱茵体育	000558.SZ	7.21
实达集团	600734.SH	7.04
三六五网	300295.SZ	6.57
栖霞建设	600533.SH	5.45
美好置业	000667.SZ	5.02
时代万恒	600241.SH	4.42
京粮控股	000505.SZ	4.17

一周跌幅前十公司

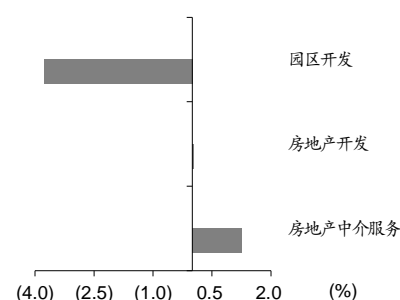
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
中弘退	000979.SZ	(30.00)
海泰发展	600082.SH	(21.93)
银亿股份	000981.SZ	(15.54)
中交地产	000736.SZ	(11.65)
张江高科	600895.SH	(11.36)
东方银星	600753.SH	(10.73)
宜华健康	000150.SZ	(9.35)
天房发展	600322.SH	(9.34)
粤泰股份	600393.SH	(8.16)
高新发展	000628.SZ	(7.68)

资料来源: 华泰证券研究所

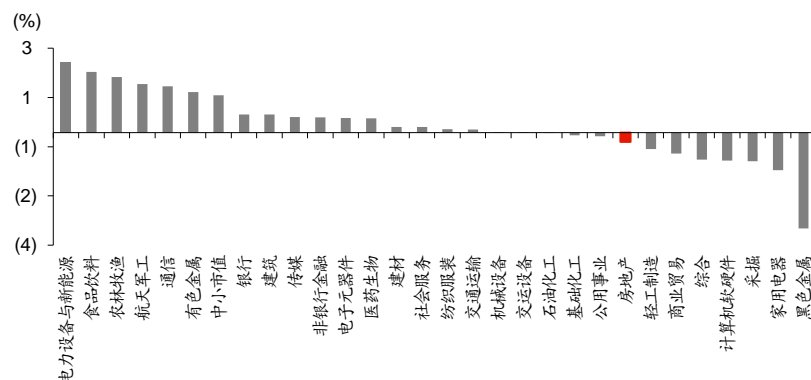
一周内行业走势图



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	11月30日 收盘价 (元)	目标价区间 (元)	EPS (元)				P/E (倍)			
				2017	2018E	2019E	2020E	2017	2018E	2019E	2020E
新城控股 601155.SH	买入	27.36	31.45~35.15	2.67	3.70	4.94	6.27	10.25	7.39	5.54	4.36
万科 A000002.SZ	买入	25.44	28.80~32.00	2.54	3.20	3.95	4.54	10.02	7.95	6.44	5.60
金地集团 600383.SH	买入	9.51	10.44~11.31	1.52	1.74	1.96	2.19	6.26	5.47	4.85	4.34
中南建设 000961.SZ	买入	6.41	7.56~7.84	0.16	0.56	0.87	1.33	40.06	11.45	7.37	4.82
绿地控股 600606.SH	买入	6.15	7.65~8.10	0.74	0.90	1.10	1.31	8.31	6.83	5.59	4.69

资料来源: 华泰证券研究所

本周观点：百强销售增速趋缓，投资拿地集中度提升

克而瑞销售数据显示 2018 年 1-11 月百强房企销售金额 8.7 万亿元，同比增长 37.5%，增速较 1-10 月放缓 1.6 个百分点。其中 11 月单月销售金额 8953 亿元，同比增长 24.5%，单月同比增速自 7 月以来保持连续回落的态势。各梯队 11 月权益销售金额表现来看，TOP5 环比较少 13%，同比增长 5%，增速低于同期 TOP30 环比增长 1%、同比增长 19%和 TOP50 环比增长 7%、同比增长 23%的水平。我们认为下半年房企加快新开工和推盘节奏，供应提升叠加需求观望情绪浓厚，去化表现持续低于预期，四季度销售增速或继续放缓。

克而瑞土地数据显示 2018 年 1-11 月百强房企新增货值 8.8 万亿元，为同期销售金额的 1.2 倍。1-11 月 TOP10 房企新增货值集中度 57%，高于同期销售集中度的 49%。TOP11-20 货值集中度和销售集中度均维持 16%。TOP21-30 和 TOP31-50 房企货值集中度均低于销售集中度 3 个百分点。百强房企中近 4 成未在 11 月新增拿地，同时超半数楼面价较 2017 年有所下降。百强房企投资预期持续谨慎，同时土地资源集中度进一步提升，我们认为有望进一步巩固行业龙头销售集中度的相对优势。

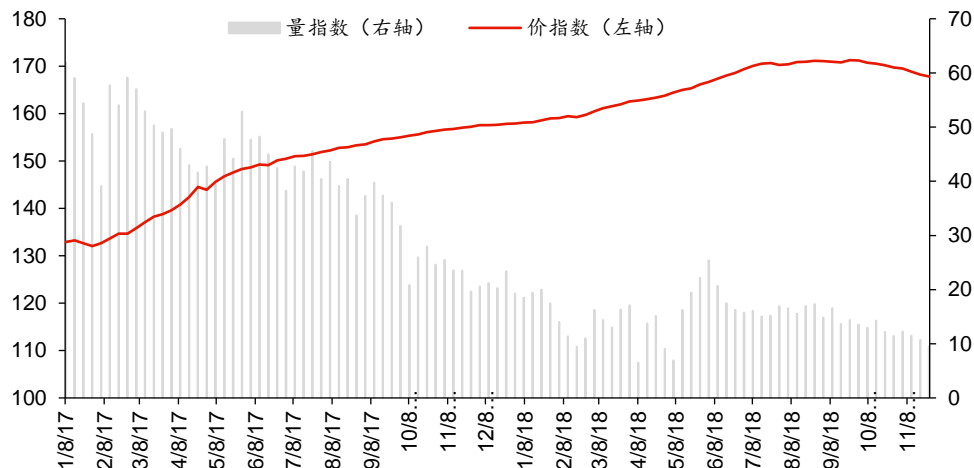
2018 年龙头房企依然加速对行业资源的垄断，2019 年我们认为龙头房企将更加注重有质量的多元化增长。一方面规模效应对融资成本和土地成本的改善仍将持续，并购活跃度的预期提升有望为龙头房企提供更多优质的存量资源；另一方面房住不炒的政策基调和价格体系稳定的市场格局下，土地增值和区域价值炒作对盈利的贡献度或将降低，龙头房企对区域市场的深度理解、需求层次的精细把控、产品设计的创新超前以及服务和运营能力的多元化或将成为房企持续提升盈利的重要砝码。当前 TOP50 上市房企 2018 平均 PE 6.8 倍（Wind 一致预期），建议继续关注行业优质龙头万科 A、新城控股、绿地控股、中南建设、金地集团等。

中国城市二手房指数（2018.11.19-11.25）

全国指数

根据中国城市二手房指数统计，（2018.11.19-11.25）全国范围内城市二手房挂牌价指数已连续两个月环比下跌，跌幅为 0.24%；挂牌量指数继续下跌，跌幅为 10.63%。

图表1：全国城市二手房出售挂牌量指数和挂牌价指数

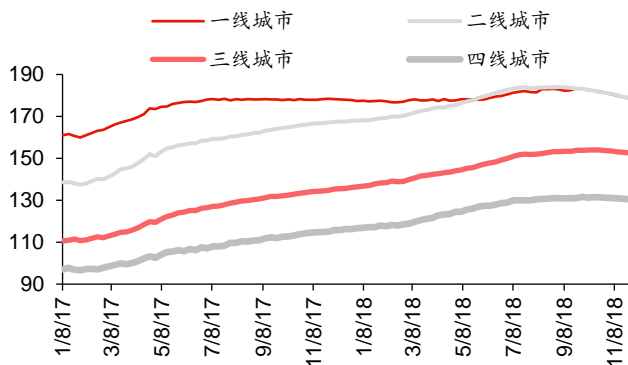


资料来源：中国城市二手房指数、华泰证券研究所

各线城市指数

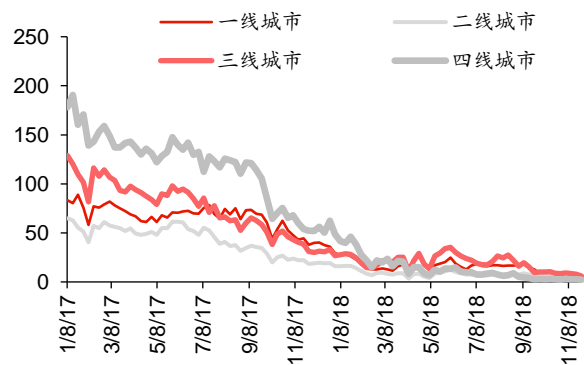
根据中国城市二手房指数统计，从挂牌价指数看，一、二、三、四线城市均继续下跌，跌幅分别为 0.21%、0.30%、0.15%、0.21%，其中二线城市领跌各线城市。从挂牌量指数看，一、二、三、四线城市环比分别下跌 18.45%、3.22%、23.66%、13.96%。

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

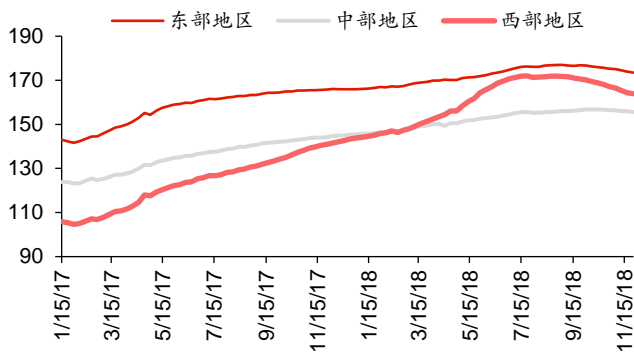


资料来源：中国城市二手房指数，华泰证券研究所

各地区指数

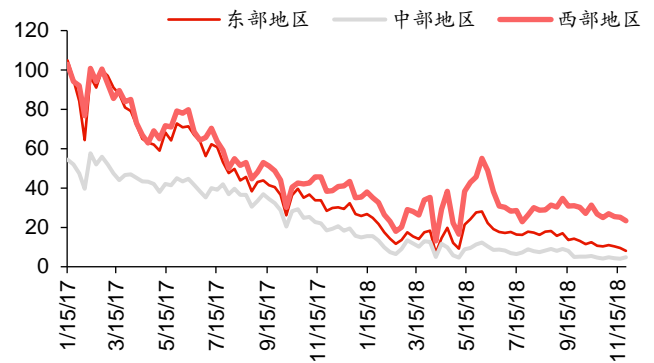
根据中国城市二手房指数统计，从挂牌价指数看，东、中、西部地区均继续下跌，跌幅分别为 0.26%、0.18%、0.32%，其中西部地区领跌各地区。从挂牌量指数看，东、西部地区均环比下跌，跌幅分别为 15.50%、7.28%，中部地区上涨 18.38%。

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

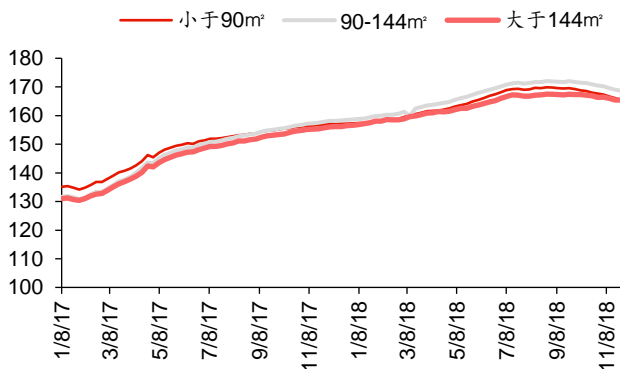


资料来源：中国城市二手房指数，华泰证券研究所

各户型指数

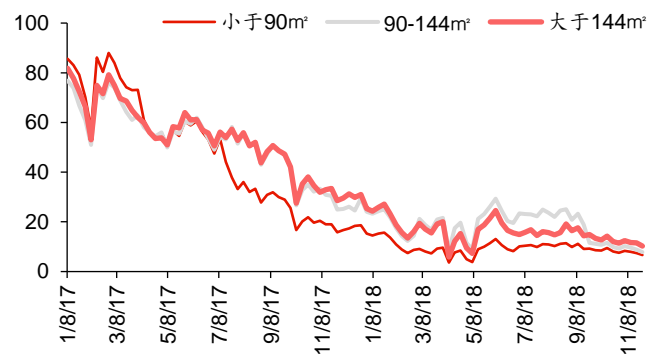
根据中国城市二手房指数统计，从挂牌价指数看，90平方米以下、90-144平方米、144平方米以上套型面积均持续下跌，跌幅分别为0.38%、0.21%、0.02%。从挂牌量指数看，90平方米以下、90-144平方米、144平方米以上套型面积均继续下跌，环比分别下跌9.84%、12.02%、11.41%。

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16涨24跌，跌幅前五名分别为：南昌、青岛、扬州、海口、杭州。

商品房市场（2018.11.24-11.30）

新房成交

重点覆盖的68个大中城市（有效数据城市41个）新建商品房合计成交654.08万平方米，同比减少0.33%，环比减少0.36%。过去四周成交量移动平均值为635.78万平方米，同比增加8.45%，环比减少0.5%。年初至今周均成交555.9万平方米，较去年全年平均水平减少0.33%。

一线城市新建商品房合计成交110.39万平方米，同比减少13.33%，环比增加25.83%。过去四周成交量移动平均值为82.44万平方米，同比减少10.2%，环比增加4.53%。年初至今周均成交78.23万平方米，较去年全年平均水平减少8.47%。

二线城市新建商品房合计成交313.31万平方米，同比增加7.21%，环比减少0.65%。过去四周成交量移动平均值为304.15万平方米，同比增加19.06%，环比减少0.49%。年初至今周均成交239.99万平方米，较去年全年平均水平减少1.7%。

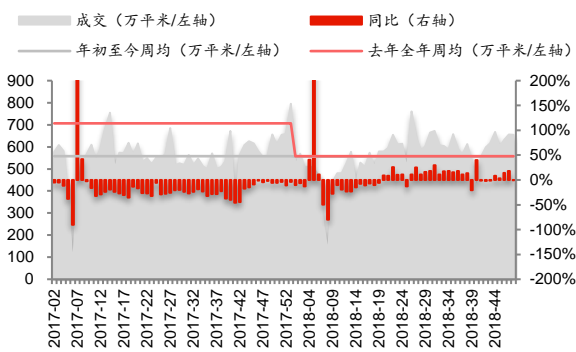
三线城市新建商品房合计成交230.38万平方米，同比减少2.64%，环比减少9.07%。过去四周成交量移动平均值为249.2万平方米，同比增加4.26%，环比减少2.08%。年初至今周均成交237.68万平方米，较去年全年平均水平增加4.19%。

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	21.24	-29.49%	44.95%	17.27	-20.46%	-6.18%	14.13	18.87	-25.09%
上海	49.63	57.16%	23.69%	35.61	8.27%	6.60%	34.18	35.10	-2.63%
广州	31.77	-43.74%	34.70%	20.82	-26.41%	20.92%	21.75	23.60	-7.83%
深圳	7.75	-15.74%	-17.22%	8.74	-1.87%	-11.15%	8.17	7.90	3.42%
一线城市	110.39	-13.33%	25.83%	82.44	-10.20%	4.53%	78.23	85.47	-8.47%
杭州	0.00	-100.00%	-100.00%	17.32	-32.23%	-28.24%	23.45	29.19	-19.64%
南京	26.35	-28.74%	-9.56%	24.65	16.36%	5.56%	15.15	17.92	-15.46%
武汉	68.33	21.22%	20.15%	54.93	11.71%	8.19%	40.50	49.44	-18.09%
成都	93.67	235.50%	33.28%	67.27	176.29%	25.00%	38.39	15.88	141.77%
青岛	36.20	1.09%	-41.83%	53.24	32.64%	-6.45%	35.53	38.93	-8.74%
苏州	24.67	2.52%	233.35%	14.04	-33.03%	-20.71%	19.82	20.62	-3.88%
南昌	0.00	-100.00%	-100.00%	10.02	36.15%	-30.40%	10.55	13.54	-22.05%
福州	10.79	47.38%	72.07%	9.96	30.74%	2.74%	6.09	6.60	-7.63%
长春	37.50	50.24%	51.28%	30.20	3.54%	9.47%	24.49	21.30	15.00%
无锡	0.00	-100.00%	-100.00%	7.61	-42.87%	-35.99%	12.34	10.88	13.43%
大连	6.78	-45.77%	62.65%	6.72	-39.22%	-11.57%	6.62	8.19	-19.13%
宁波	9.03	16.64%	55.58%	8.20	47.21%	4.97%	7.06	11.67	-39.49%
二线城市	313.31	7.21%	-0.65%	304.15	19.06%	-0.49%	239.99	244.14	-1.70%
东莞	22.63	-12.63%	44.31%	17.66	-12.12%	4.71%	12.79	15.29	-16.34%
惠州	10.82	42.01%	28.63%	8.26	6.46%	8.83%	6.87	7.46	-7.81%
扬州	0.81	-59.45%	-93.27%	8.22	20.23%	-11.81%	8.21	7.52	9.27%
安庆	6.10	220.44%	217.23%	3.89	118.86%	27.32%	4.44	3.79	17.22%
岳阳	0.00	-100.00%	-100.00%	2.43	-56.17%	-35.43%	4.39	5.33	-17.64%
韶关	3.85	6.63%	4.17%	3.70	4.99%	-3.25%	4.07	4.32	-5.91%
南宁	21.68	33.53%	-20.18%	28.02	8.81%	-4.50%	18.92	21.75	-13.00%
江阴	5.57	33.18%	67.13%	4.79	-2.99%	-6.19%	7.10	6.62	7.37%
佛山	49.30	162.59%	-9.65%	49.95	189.65%	2.36%	30.55	20.90	46.20%
吉林	5.85	-14.55%	39.38%	5.52	5.75%	-7.79%	4.81	3.83	25.59%
温州	21.34	71.17%	2.02%	19.49	43.69%	2.58%	18.78	15.10	24.37%
金华	1.96	-26.88%	-12.46%	1.94	-37.12%	2.88%	3.94	1.94	103.36%
泉州	11.66	415.09%	54.45%	8.15	105.97%	17.89%	7.62	5.63	35.40%
襄阳	3.73	-36.23%	-29.33%	4.98	6.82%	23.06%	5.25	6.33	-16.96%
赣州	0.00	-100.00%	-100.00%	15.72	-24.43%	-27.26%	22.34	11.72	90.54%
常州	10.81	-8.51%	23.74%	8.60	-42.98%	7.56%	9.40	9.51	-1.09%
淮安	13.45	55.97%	2.97%	14.07	38.40%	-2.34%	12.67	13.20	-4.04%
连云港	8.89	-47.77%	26.29%	8.33	-43.89%	-5.51%	13.80	15.45	-10.68%
镇江	17.31	-12.51%	19.90%	14.76	-12.75%	4.05%	14.63	9.52	53.72%
淮南	2.27	-66.47%	-59.14%	3.72	-42.53%	-1.50%	3.90	5.41	-27.82%
江门	2.64	-48.67%	-26.28%	2.86	-28.91%	-5.90%	3.93	5.42	-27.46%
莆田	4.55	-2.74%	-11.99%	4.39	15.49%	29.44%	3.35	4.59	-27.13%
泰安	4.06	-32.98%	19.43%	3.63	-52.72%	6.06%	5.24	8.70	-39.69%
芜湖	1.11	-83.65%	128.02%	0.81	-89.44%	5.51%	1.99	10.72	-81.45%
盐城	0.00	-100.00%	-100.00%	5.30	-30.18%	-29.97%	8.66	8.09	7.13%
三线城市	230.38	-2.64%	-9.07%	249.20	4.26%	-2.08%	237.68	228.11	4.19%
汇总	654.08	-0.33%	-0.36%	635.78	8.45%	-0.50%	555.90	557.72	-0.33%

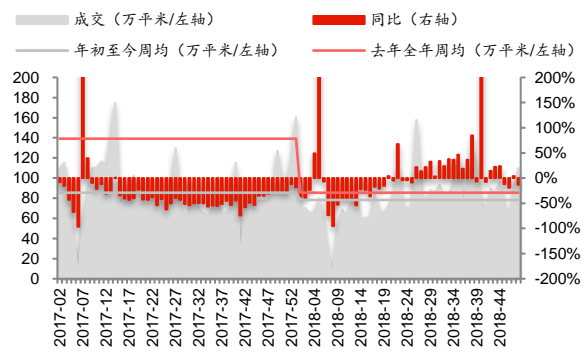
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表9：68城商品房成交



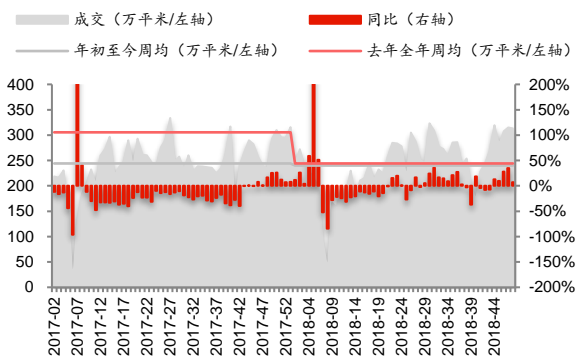
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表10：一线城市商品房成交



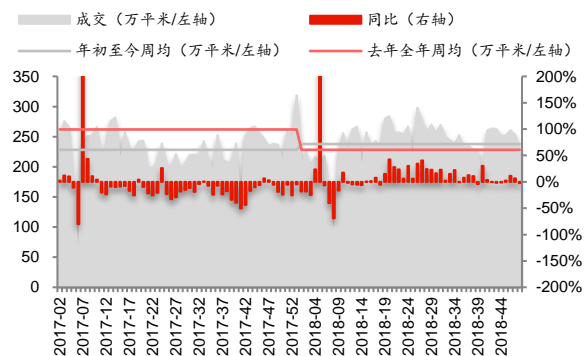
资料来源：Wind，华泰证券研究所

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122.74万平米，同比减少18.73%，环比减少8.92%。过去四周成交量移动平均值为133.69万平米，同比减少11.49%，环比减少2.96%。年初至今周均成交149.72万平米，较去年全年平均水平减少5.95%。

一线城市二手房合计成交37.86万平米，同比增加22.08%，环比增加7.3%。过去四周成交量移动平均值为35.86万平米，同比增加14.59%，环比增加1.18%。年初至今周均成交40.06万平米，较去年全年平均水平增加4.21%。

二线城市二手房合计成交74.58万平米，同比减少28.06%，环比减少13.78%。过去四周成交量移动平均值为85.48万平米，同比减少16.53%，环比减少3.86%。年初至今周均成交93.25万平米，较去年全年平均水平减少7.64%。

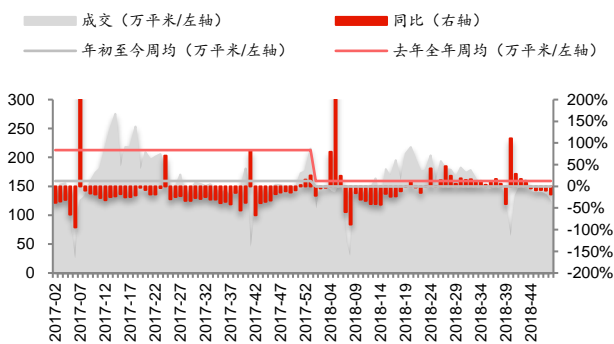
三线城市二手房合计成交10.31万平米，同比减少36.96%，环比减少20.59%。过去四周成交量移动平均值为12.34万平米，同比减少28.75%，环比减少7.98%。年初至今周均成交16.4万平米，较去年全年平均水平减少17.05%。

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	28.52	43.12%	11.19%	26.26	38.21%	2.06%	28.25	26.28	7.49%
深圳	9.34	-15.74%	-3.06%	9.60	-21.91%	-1.16%	11.81	12.16	-2.88%
一线城市	37.86	22.08%	7.30%	35.86	14.59%	1.18%	40.06	38.44	4.21%
杭州	0.00	-100.00%	-100.00%	4.95	-67.46%	-25.32%	12.19	18.22	-33.10%
南京	9.91	-13.95%	-16.59%	11.45	-3.09%	0.55%	10.58	14.25	-25.75%
成都	20.53	-6.85%	-1.57%	21.45	-2.53%	-1.23%	19.94	12.49	59.62%
青岛	7.49	-31.33%	14.62%	6.45	-46.40%	4.95%	9.68	12.24	-20.90%
苏州	15.95	-22.29%	-24.33%	20.91	28.66%	-2.17%	18.64	13.99	33.24%
厦门	5.20	-28.32%	-4.88%	5.27	-32.42%	-0.07%	4.78	8.20	-41.75%
无锡	8.75	5.63%	8.67%	8.46	-3.11%	-10.10%	10.60	14.06	-24.59%
大连	6.75	-20.79%	10.20%	6.55	-23.53%	-6.20%	6.83	7.51	-8.99%
二线城市	74.58	-28.06%	-13.78%	85.48	-16.53%	-3.86%	93.25	100.97	-7.64%
扬州	2.40	-56.94%	1.94%	2.45	-48.07%	-5.17%	3.42	4.47	-23.41%
岳阳	0.00	-100.00%	-100.00%	1.16	-51.03%	-24.00%	1.93	2.04	-5.57%
南宁	3.55	114.26%	-30.13%	4.31	94.50%	-11.46%	4.68	5.87	-20.24%
金华	2.00	-50.32%	11.61%	1.65	-62.03%	2.28%	3.68	5.24	-29.78%
江门	2.36	-13.69%	11.67%	2.77	-24.43%	-1.70%	2.70	2.16	24.75%
三线城市	10.31	-36.96%	-20.59%	12.34	-28.75%	-7.98%	16.40	19.77	-17.05%
汇总	122.74	-18.73%	-8.92%	133.69	-11.49%	-2.96%	149.72	159.19	-5.95%

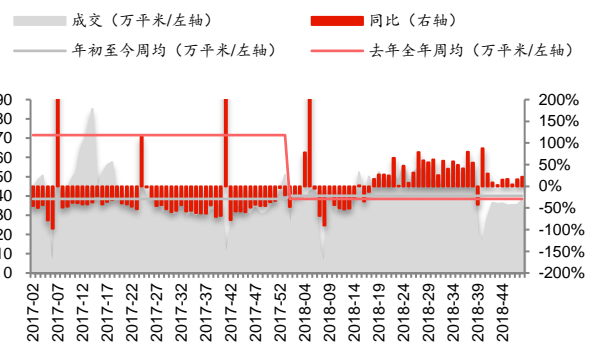
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表14： 21城二手房成交



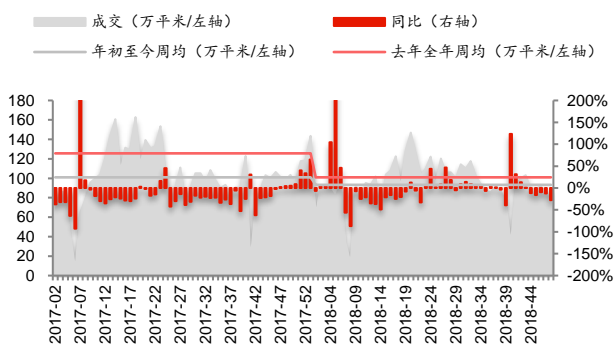
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表15： 一线城市二手房成交



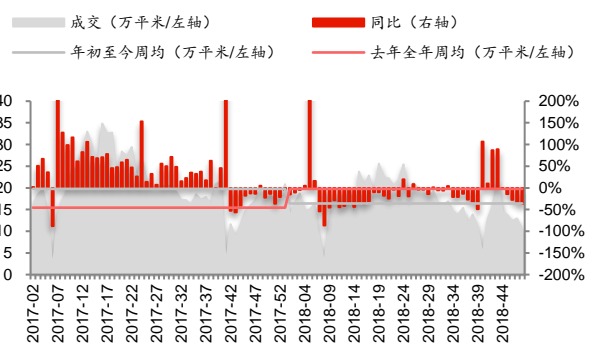
资料来源：Wind，华泰证券研究所

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

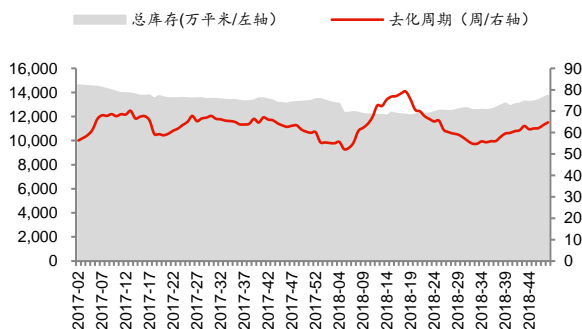
重点覆盖的29个大中城市（有效数据城市15个）商品房可售面积合计为13739.58万平方米，同比增加3.79%，环比增加1.2%。以过去12周为成交基准的去化周期为64.77周，环比增加1.24周。一线城市商品房可售面积合计为4651.91万平方米，同比减少3.24%，环比增加2.14%；二线城市商品房可售面积合计为5969.6万平方米，同比增加4.31%，环比增加1.01%；三线城市商品房可售面积合计为3118.07平方米，同比增加15.14%，环比增加0.2%。

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	1753.95	13.72%	3.55%	19.01	92.25	-1.51
上海	628.13	29.20%	-2.78%	24.19	25.97	-0.68
广州	1513.92	-27.44%	0.92%	26.05	58.11	-1.88
深圳	755.92	9.16%	5.79%	8.27	91.43	7.17
一线城市	4651.91	-3.24%	2.14%	77.52	60.01	-0.08
杭州	995.79	5.79%	2.16%	20.91	47.63	5.75
南京	1747.20	10.19%	0.95%	17.45	100.12	-6.36
苏州	1420.23	0.87%	1.24%	18.29	77.66	3.26
南昌	730.60	-6.73%	0.00%	14.04	52.02	3.15
福州	789.11	0.25%	0.66%	8.57	92.07	-4.19
宁波	286.67	31.79%	-0.22%	24.66	11.62	0.09
二线城市	5969.60	4.31%	1.01%	103.92	57.44	1.89
南宁	662.03	27.67%	-2.19%	0.00	991.01	698.22
江阴	463.96	-10.42%	1.63%	6.32	73.37	-0.90
温州	909.27	25.65%	0.55%	2.23	407.67	21.44
泉州	625.75	14.68%	1.16%	19.43	32.21	2.36
莆田	457.06	13.61%	0.29%	2.72	168.14	-26.66
三线城市	3118.07	15.14%	0.20%	30.70	101.57	2.93
汇总	13739.58	3.79%	1.20%	212.14	64.77	1.24

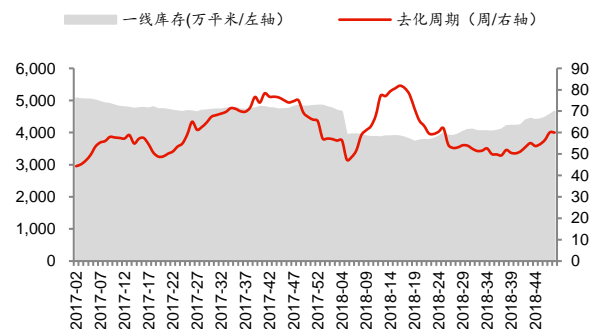
资料来源：Wind、华泰证券研究所

图表19： 29城库存及去化周期



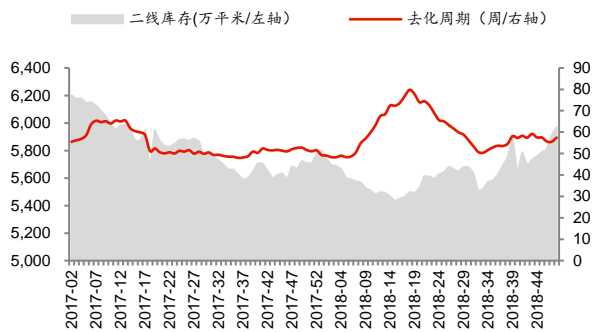
资料来源：Wind、华泰证券研究所

图表20： 一线城市库存及去化周期



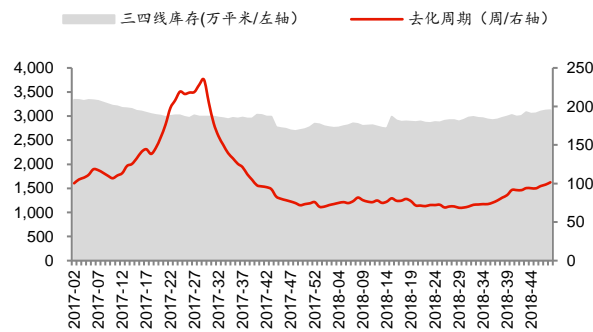
资料来源：Wind、华泰证券研究所

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（2018.11.19-11.25）

土地供给

百城住宅类土地供应建面 2246.78 万平，环比上涨 6.54%；供应建面周度累计同比上涨 22.88%，增幅环比缩小 2.05 个百分点。

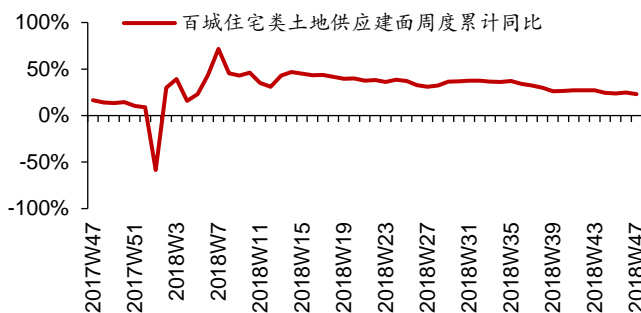
分城市等级来看：

一线城市住宅类土地供应建面 114.47 万平，环比上涨 222.95%；供应建面周度累计同比下降 2.42%，降幅环比缩小 0.71 个百分点。

二线城市住宅类土地供应建面 1311.29 万平，环比上涨 59.03%；供应建面周度累计同比上涨 19.30%，增幅环比缩小 3.64 个百分点。

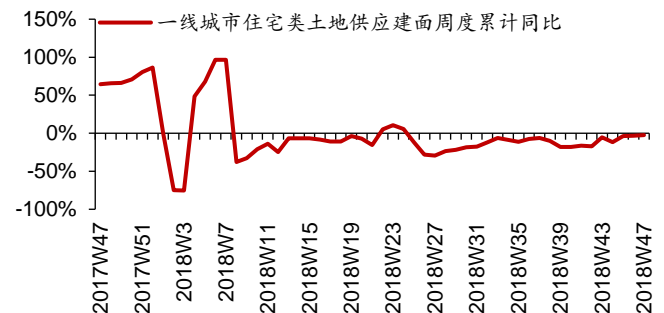
三线城市住宅类土地供应建面 821.02 万平，环比下降 34.26%；供应建面周度累计同比上涨 30.43%，增幅环比缩小 0.29 个百分点。

图表23：百城土地供应建面周度累计同比



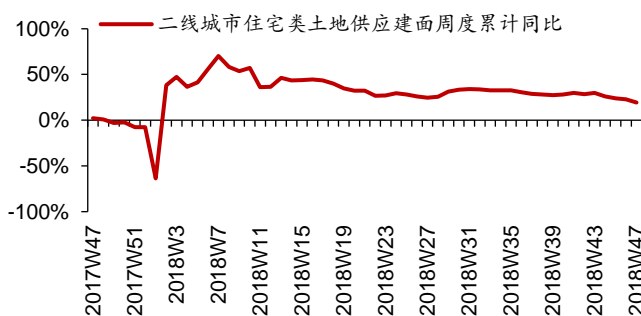
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表24：一线城市土地供应建面周度累计同比



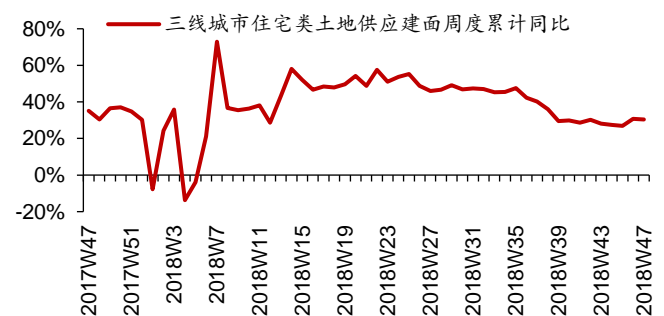
资料来源：Wind，华泰证券研究所

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 985.65 万平，环比上涨 31.36%；成交建面周度累计同比上涨 7.06%，增幅环比扩大 0.19 个百分点。土地成交总价 397.68 亿元，环比上涨 22.70%；成交总价周度累计同比下降 0.35%，降幅环比缩小 0.42 个百分点。

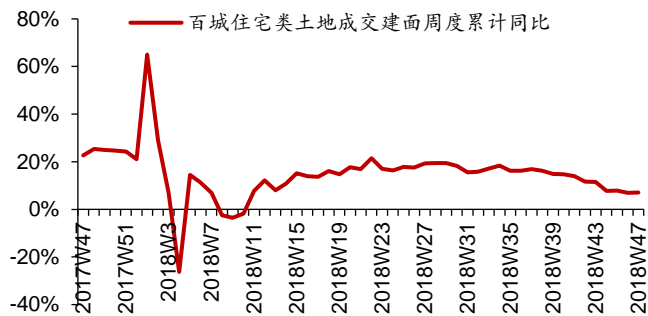
分城市等级来看：

一线城市住宅类土地成交建面 116.81 万平，环比上涨 91.23%；成交建面周度累计同比下降 10.66%，降幅环比缩小 1.46 个百分点。土地成交总价 109 亿元，环比上涨 46.70%；成交总价周度累计同比下降 25.86%，降幅环比缩小 1.11 个百分点。

二线城市住宅类土地成交建面 398.57 万平，环比上涨 4.96%；成交建面周度累计同比上涨 5.76%，增幅环比扩大 1.09 个百分点。土地成交总价 176.11 亿元，环比上涨 0.82%；成交总价周度累计同比下降 2.26%，降幅环比缩小 0.8 个百分点。

三线城市住宅类土地成交建面 470.27 万平，环比上涨 51.95%；成交建面周度累计同比上涨 10.84%，增幅环比缩小 1.12 个百分点。土地成交总价 112.56 亿元，环比上涨 49.86%；成交总价周度累计同比上涨 20.08%，增幅环比缩小 0.9 个百分点。

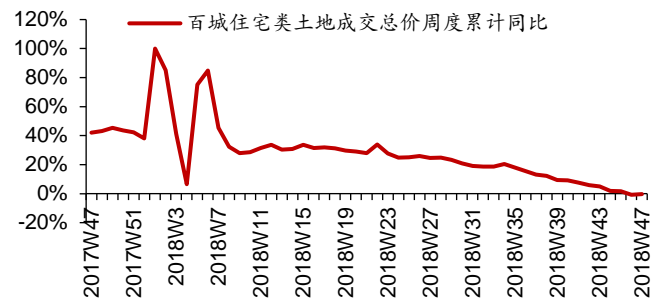
图表27：百城土地成交建面周度累计同比



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



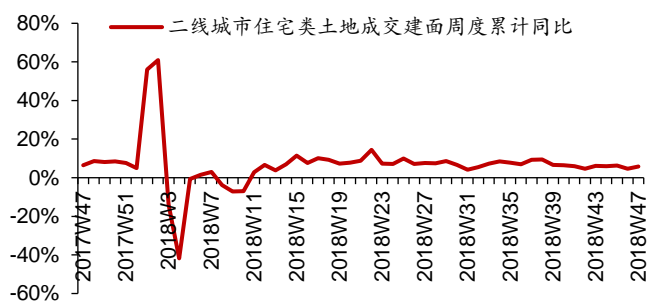
资料来源：Wind，华泰证券研究所

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

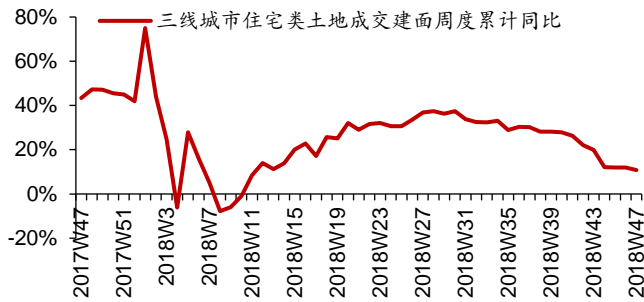
图表32：二线城市土地成交总价周度累计同比



注：考虑图表可读性，对 2018 年前两周数据作平滑处理

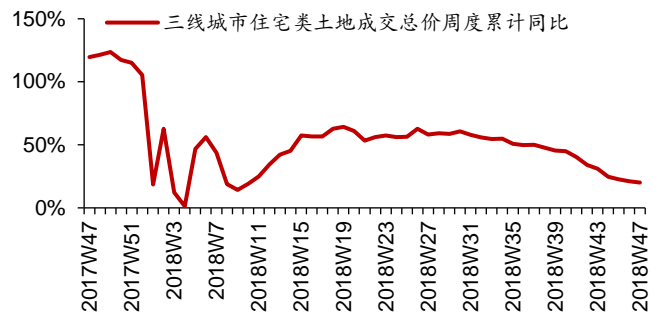
资料来源：Wind，华泰证券研究所

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 3.66%，环比下降 4.42 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 0.27 个百分点；二线城市溢价率为 8.49%，环比上涨 0.73 个百分点；三线城市溢价率为 2.90%，环比下降 12.53 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西北地区、长江中游城市群、山东半岛城市群，供应建面分别为 429.73、422.80、385.32 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、中原城市群、粤港澳大湾区，成交建面分别为 235.96、168.18、152.87 万平；成交总价前三分别为粤港澳大湾区、长三角城市群、西南地区，成交总价分别为 114.55、55.30、45.35 亿元。

图表39：主要城市群住宅类土地市场周概况（2018.11.19-11.25）

	供应建面 (万平)	成交建面 (万平)	成交总价 (亿元)	成交楼面价 (元/平)
京津冀	195.4	35.9	20.7	5769
长三角	229.5	151.7	55.3	3646
粤港澳大湾区	96.8	152.9	114.6	7493
长江中游	422.8	31.4	10.4	3323
哈长	62.1	0.0	0.0	-
成渝	37.6	73.2	24.1	3293
中原	242.2	168.2	38.6	2298
北部湾	0.0	0.0	0.0	-
辽中南	92.4	0.0	0.0	-
山东半岛	385.3	236.0	47.8	2025
海峡西岸	36.7	53.5	23.8	4439
西北	429.7	33.1	17.1	5154
西南	16.2	49.9	45.4	9095

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（2018.1.1-2018.11.25）

城市群	供给建面		成交建面		成交总价		成交楼面价		
	周累计 (万平)	同比	相比上期 (pct)	周累计 (万平)	同比	相比上期 (pct)	周累计 (亿元)	同比	相比上期 (pct)
京津冀	5871.3	24.5%	-0.3	4090.2	2.7%	-0.4	2406.4	-34.8%	-0.2
长三角	10281.5	9.5%	-3.6	8844.4	-4.7%	0.1	7429.2	-5.1%	-0.8
粤港澳大湾区	4216.5	17.3%	-0.3	3233.2	9.0%	3.3	2192.6	10.5%	4.5
长江中游	7255.5	27.9%	-9.5	5498.6	19.6%	-0.8	1893.7	21.8%	-0.8
哈长	1643.7	11.8%	2.3	1319.3	36.4%	0.0	288.2	28.5%	0.0
成渝	5625.5	3.1%	-1.2	4739.2	-3.4%	-2.2	1595.9	-21.9%	-0.1
中原	5207.7	66.1%	3.1	3796.8	16.9%	4.2	1117.4	27.6%	4.0
北部湾	1788.7	25.1%	0.0	1661.2	43.8%	0.0	346.2	-7.3%	0.0
辽中南	1346.5	55.9%	7.9	914.9	24.4%	-14.9	364.1	38.4%	-1.9
山东半岛	7496.3	17.2%	0.9	6539.6	6.4%	2.2	1890.2	52.2%	1.4
海峡西岸	2872.3	40.5%	-6.1	1807.8	8.5%	-2.2	1220.9	-5.4%	-0.3
西北	4624.6	40.3%	2.9	3168.8	12.5%	0.5	825.0	72.6%	3.3
西南	3940.7	25.8%	-13.0	2729.0	1.5%	0.1	728.3	36.0%	7.2

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

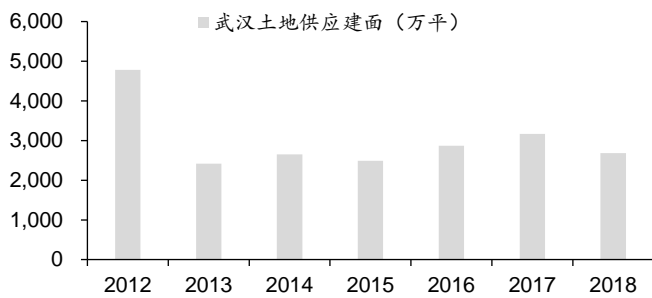
土地供应建面 TOP4 城市分别为武汉、乌鲁木齐、淄博、平顶山。

图表41：住宅类土地供应建面城市 TOP10（2018.11.19-11.25）

排名	城市	供应土地数量	供应土地面积(万 m ²)	供应土地规划建筑面积(万 m ²)	供应土地起始楼面价(元/m ²)
1	武汉市	16	111.04	394.44	--
2	乌鲁木齐市	35	186.19	376.29	2,581
3	淄博市	12	60.56	129.29	2,156
4	平顶山市	6	24.83	93.48	975
5	郑州市	7	29.09	92.93	3,167
6	沈阳市	5	42.05	92.4	1,832
7	烟台市	6	49.06	90.09	2,708
8	张家口市	4	39.09	89.62	1,650
9	天津市	6	54.87	83.84	8,868
10	广州市	2	22.64	74.5	8,726

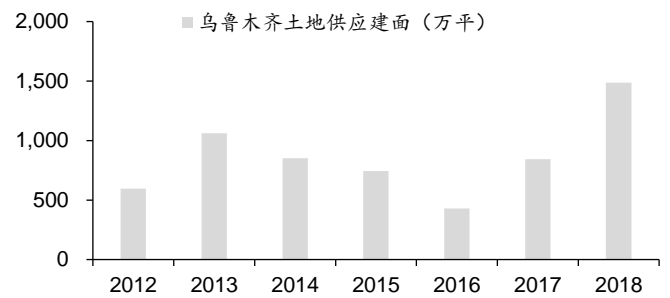
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表42: 武汉土地供应建面 (截至 2018.11.25)



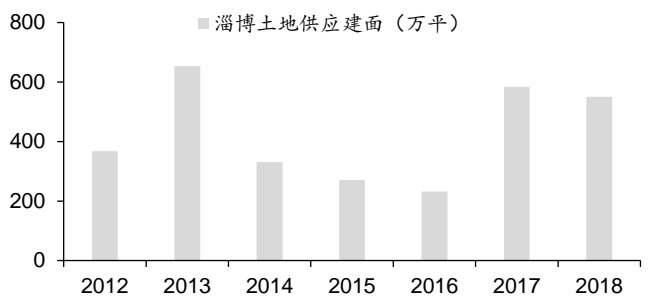
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表43: 乌鲁木齐土地供应建面 (截至 2018.11.25)



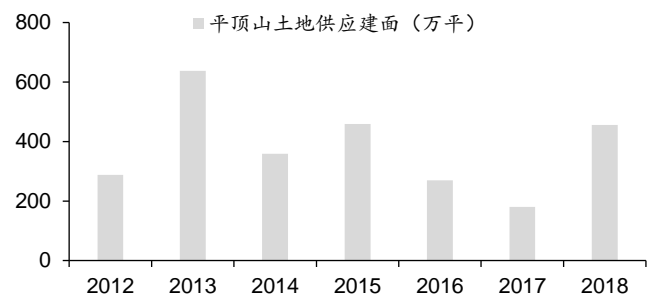
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表44: 淄博土地供应建面 (截至 2018.11.25)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表45: 平顶山土地供应建面 (截至 2018.11.25)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

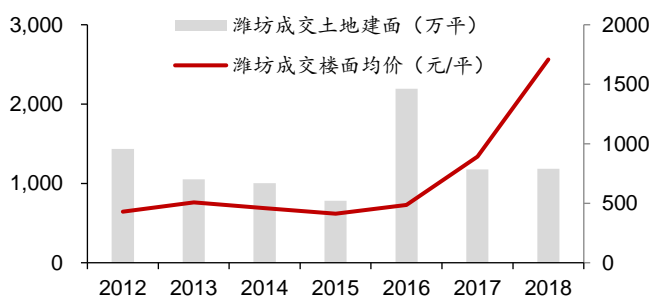
成交建面 TOP4 城市分别为潍坊、太原、广州、青岛。成交建面 TOP10 城市溢价率都不高。

图表46: 住宅类土地成交建面城市 TOP10 (2018.11.19-11.25)

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	潍坊市	7	83.15	13.43	1,615	0
2	太原市	7	69.38	19.33	2,786	10.14
3	广州市	2	65.79	87.15	13,246	0
4	青岛市	4	65.66	11.88	1,809	0
5	郑州市	3	57.22	14.64	2,558	0
6	肇庆市	2	53.66	9.72	1,811	0
7	盐城市	2	53.34	7.59	1,423	0
8	上海市	5	51.02	21.86	4,284	0
9	平顶山市	4	41.58	4.68	1,126	0.09
10	昆明市	9	39.38	44.01	11,176	1.3

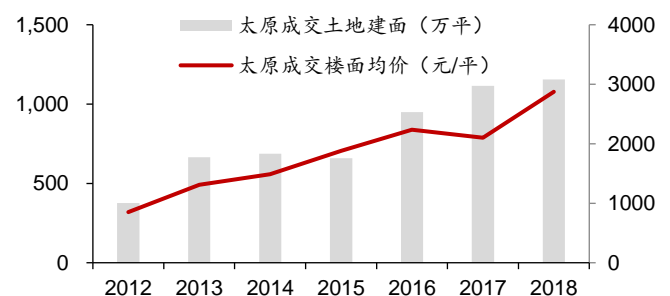
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表47: 潍坊土地成交情况 (截至 2018.11.25)



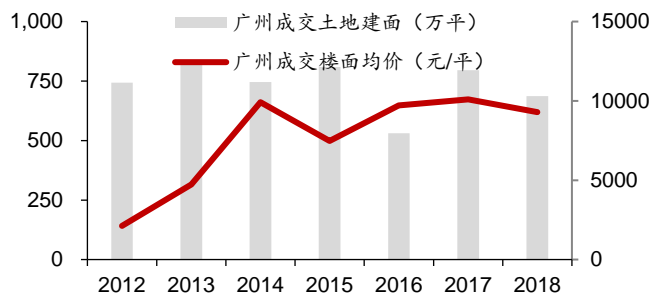
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表48: 太原土地成交情况 (截至 2018.11.25)



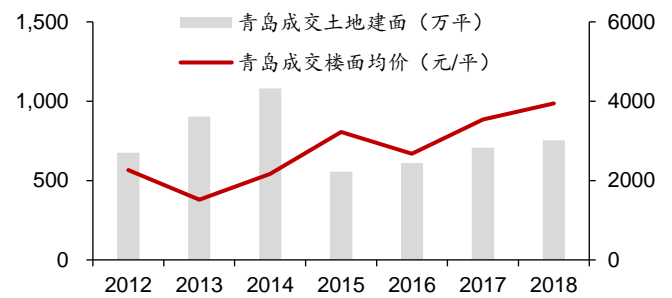
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表49: 广州土地成交情况(截至 2018.11.25)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表50: 青岛土地成交情况(截至 2018.11.25)



资料来源: Wind, 华泰证券研究所

重点企业拿地情况

房企拿地热情较低。拿地 TOP20 房企总计竞得建面 517.40 万平，环比下滑 19%；拿地总价 286.27 亿元，环比下滑 17%；楼面价 5533 元/平，环比上涨 2%。

销售金额排名前二十的重点企业共有 2 家企业进入拿地总价前二十名：**金地集团**、**融创中国**。

图表51: 企业拿地 TOP20 (2018.11.19-11.25)

排名	企业	规划建面 (万平)	拿地总价 (亿元)	楼面价 (元/平)
1	广州地铁集团有限公司	58.65	76.24	13000
2	中国中铁	20.04	23.81	11884
3	天津津城置业有限公司	21.95	18.17	8278
4	光大集团	30.39	16.27	5355
5	四川长虹置业有限公司	31.66	13.06	4125
6	中国铁建	16.68	12.88	7718
7	金地集团	11.30	12.72	11256
8	九洲千城置业有限责任公司	28.75	11.14	3875
9	五矿地产	5.25	10.90	20786
10	大发地产	16.44	10.18	6196
11	中融国际信托	40.29	10.16	2523
12	西安紫薇房地产开发有限公司	12.57	8.91	7083
13	融创中国	48.51	8.75	1804
14	广州市市政集团有限公司	9.99	8.65	8655
15	富双投资管理有限公司	36.49	8.21	2248
16	盐城市房屋投资经营有限公司	53.34	7.59	1423
17	新黄浦	13.59	7.34	5400
18	两江置业	17.56	7.31	4166
19	云南华夏润业房地产有限公司	5.58	7.06	12654
20	新沂市城投置业有限公司	38.37	6.90	1799
合计		517.40	286.27	5533
环比		-19%	-17%	2%

注: 标红表示 2018 年 1-10 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	11月30日 收盘价 (元)	目标价区间 (元)	EPS (元)				P/E (倍)			
				2017	2018E	2019E	2020E	2017	2018E	2019E	2020E
中粮地产 000031.SZ	买入	5.06	6.60-7.26	0.52	0.66	0.77	0.90	9.73	7.67	6.57	5.62
荣盛发展 002146.SZ	买入	8.38	9.31-11.10	1.32	1.79	2.31	2.98	6.35	4.68	3.63	2.81
金融街 000402.SZ	买入	6.78	7.22-8.33	1.01	1.11	1.22	1.35	6.71	6.11	5.56	5.02
蓝光发展 600466.SH	买入	5.21	5.67-6.48	0.46	0.81	1.16	1.71	11.33	6.43	4.49	3.05
光明地产 600708.SH	买入	3.78	4.57-4.98	0.87	0.83	0.92	1.05	4.34	4.55	4.11	3.60
北京城建 600266.SH	增持	8.22	9.28-10.44	0.93	1.16	1.39	1.50	8.84	7.09	5.91	5.48
华侨城 A000069.SZ	买入	6.01	6.99-8.26	1.05	1.27	1.55	1.77	5.72	4.73	3.88	3.40
金科股份 000656.SZ	增持	5.98	5.22-5.80	0.38	0.58	0.69	0.80	15.74	10.31	8.67	7.48
三五五网 300295.SZ	增持	12.49	11.97-12.54	0.49	0.57	0.69	0.85	25.49	21.91	18.10	14.69
滨江集团 002244.SZ	增持	3.93	5.28-5.94	0.55	0.66	0.80	0.89	7.15	5.95	4.91	4.42
世联行 002285.SZ	买入	5.10	7.54-8.12	0.49	0.58	0.75	0.98	10.41	8.79	6.80	5.20

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>核心观点</p> <p>公司发布10月份经营简报，2018年10月实现合同销售金额217.65亿元，同比增长52.66%；实现销售面积173.92万平，同比增长70.64%。10月销售延续亮眼表现，符合我们预期。我们维持2018-2020年EPS为3.70、4.94、6.27元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p>点击下载全文：新城控股(601155,买入)：10月销售依旧亮眼，拿地保持平稳</p>
000002.SZ	万科A	<p>核心观点</p> <p>2018年10月公司实现销售金额540.7亿元，同比增长47.0%；实现销售面积341.3万平，同比增长37.7%。前三季度房地产业务结转量价提升带动业绩上扬，长租公寓业务持续扩张。维持2018-2020年EPS为3.20、3.95、4.54元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p>点击下载全文：万科A(000002,买入)：10月销售反弹，金额同比增长47%</p>
600383.SH	金地集团	<p>2018前三季度归母净利同比大增131%，维持“买入”评级</p> <p>2018前三季度公司实现营收335.14亿元，YoY+60.27%；实现归母净利52.46亿元，YoY+131.21%；实现扣非后归母净利50.83亿元，YoY+132.68%。受益于结转规模、结转毛利率提升，以及小股操盘项目结算带来投资收益增加，公司业绩略超预期。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>点击下载全文：金地集团(600383,买入)：结转超预期，长期配置价值明显</p>
000961.SZ	中南建设	<p>核心观点</p> <p>公司发布三季报，2018年前三季度实现营业收入299.96亿元，同比增长57.71%；实现归母净利润12.67亿元，同比增长223.14%；加权平均ROE较去年同期增长5.59个百分点至8.43%。公司业绩略微超出我们预期，利润率延续改善趋势，销售延续高速增长，负债水平大幅降低。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>点击下载全文：中南建设(000961,买入)：利润率延续改善，负债水平降低</p>
600606.SH	绿地控股	<p>前三季度归母净利同比增长36%，维持“买入”评级</p> <p>2018前三季度公司实现营收2330.5亿元，YoY+29.2%；实现归母净利88.9亿元，YoY+35.5%；实现扣非后归母净利91.1亿元，YoY+53.8%。公司房地产业务销售和拿地规模同步提升，大基建产业保持快速发展势头，大金融和大消费等多元业务稳步推进，总体业绩符合我们预期。维持2018-2020年EPS 0.90、1.10、1.31元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p>点击下载全文：绿地控股(600606,买入)：销售持续增长，基建版图扩张</p>
000031.SZ	中粮地产	<p>核心观点</p> <p>公司计划继续推进大悦城资产重组，未对交易对价、交易方式进行改动。从估值报告和香港会计准则下归母所有者权益的角度看，我们认为交易对价具有一定公允性。假设重组完成，公司有望实现业务+融资成本+土地获取的三重改善。考虑到收购大悦城的不确定性，我们未在盈利预测中纳入资产重组的影响，维持2018-2020年EPS为0.66、0.77、0.90元的盈利预测，维持“买入”评级。</p> <p>点击下载全文：中粮地产(000031,买入)：继续推进大悦城资产重组</p>
002146.SZ	荣盛发展	<p>核心观点</p> <p>2018年10月公司实现签约销售面积101.81万平方米，同比增长164.85%，实现签约销售金额100.32亿元，同比增长179.99%。单月销售金额年内再次突破百亿，2018全年归母净利预增20-40%，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>点击下载全文：荣盛发展(002146,买入)：单月销售年内再度突破百亿</p>

000402.SZ	金融街	<p>核心观点</p> <p>公司发布三季报,2018年前三季度实现营收86.90亿元,同比下滑45.38%;实现归母净利润10.41亿元,同比下滑27.91%;加权平均ROE较去年同期下滑1.66个百分点至3.53%。公司结转进度缓慢导致业绩低于我们预期,下调2018-2020年EPS至1.11、1.23、1.35元(前值1.35、1.59、1.72元)。但考虑公司开发业务稳步拓展,自持业务稀缺资产升值前景较好,依然维持“买入”评级。</p> <p>点击下载全文:金融街(000402,买入):拓展城市布局,自持稳健增长</p>
600466.SH	蓝光发展	<p>2018前三季度归母净利大增123%,维持“买入”评级</p> <p>2018前三季度公司实现营收142.78亿元, YoY+31.13%;实现归母净利12.20亿元, YoY+122.64%;实现扣非后归母净利12.15亿元, YoY+132.39%。总体业绩基本符合预期,维持公司2018-2020年EPS 0.81、1.16、1.71元的盈利预测,维持“买入”评级。</p> <p>点击下载全文:蓝光发展(600466,买入):异地拓展成效显著,盈利持续改善</p>
600708.SH	光明地产	<p>核心观点</p> <p>公司发布三季报,2018年前三季度实现营收94.01亿元,同比下滑13.55%;实现归母净利润10.12亿元,同比增长68.72%;加权平均ROE较去年同期增加2.78个百分点至9.42%。公司业绩符合我们预期,结算项目毛利率较高,新开工大幅提升,持续补充可售资源。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>点击下载全文:光明地产(600708,买入):毛利率显著改善,新开工提速</p>
600266.SH	北京城建	<p>核心观点</p> <p>公司发布三季报,2018年前三季度实现营业收入76.81亿元,同比增长8.47%;实现归母净利润6.71亿元,同比增长39.09%;加权平均ROE较去年同期提升0.86个百分点至3.32%。公司业绩符合预期,三季度结转加速且保持较高的盈利质量,周转效率提升后销售恢复正增长,棚改项目储备丰富。我们维持公司2018-2020年EPS为1.16、1.39、1.50元的盈利预测,维持增持评级。</p> <p>点击下载全文:北京城建(600266,增持):三季度结转提速,销售恢复正增长</p>
000069.SZ	华侨城A	<p>2018Q1-Q3扣非后归母净利增长19%,维持“增持”评级</p> <p>2018Q1-Q3公司实现营收245.50亿元,同比增长26.75%;实现归母净利50.90亿元,同比增长7.60%;实现扣非后归母净利48.49亿元,同比增长18.79%。总体业绩基本符合预期,维持2018-2020年EPS1.27、1.55、1.77元的盈利预测和“买入”评级。</p> <p>点击下载全文:华侨城A(000069,买入):盈利表现稳健,投资主动权提升</p>
000656.SZ	金科股份	<p>2018Q1-Q3净利大增131%,维持“增持”评级</p> <p>2018Q1-Q3公司实现营收268.93亿元, YoY+48.79%;实现归母净利21.91亿元, YoY+131.26%;实现扣非后归母净利21.04亿元, YoY+216.52%,业绩继续超预期。公司预计2018全年归母净利同比增长50-100%。上调2018-2020年EPS至0.58、0.69、0.80元(前值0.46、0.58、0.70元),维持“增持”评级。</p> <p>点击下载全文:金科股份(000656,增持):盈利质量修复,千亿目标可期</p>
300295.SZ	三六五网	<p>立足于居,成就于家</p> <p>公司初步形成了房地产营销、金融、租赁三大业务格局,基于互联网数据的交易能力逐步增强,信贷业务同现有业务协同空间广阔,长租公寓全产业链介入前景向好。预测公司2018-2020年EPS 0.57、0.69、0.85元/股,首次覆盖给予“增持”评级。</p> <p>点击下载全文:三六五网(300295,增持):国内领先的互联网居家服务商</p>
002244.SZ	滨江集团	<p>核心观点</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>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</p>
002285.SZ	世联行	<p>2018H1净利增长4.6%,维持“买入”评级</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>点击下载全文:世联行(002285,买入):代理销售放缓,综合服务提速</p>

资料来源:华泰证券研究所

行业动态

图表54： 行业监管概览

新闻概要

南昌：明年3月起住宅专项维修资金施行新规

南昌市近日出台住宅专项维修资金管理新规，明年3月起，配置电梯的商品住宅，业主按照住宅建筑安装工程每平方米造价的7%交存首期住宅专项维修资金。根据新出台的《南昌市住宅专项维修资金管理若干规定》，未配置电梯的商品住宅，业主按照住宅建筑安装工程每平方米造价的5%交存首期住宅专项维修资金；配置电梯的商品住宅，业主按照住宅建筑安装工程每平方米造价的7%交存首期住宅专项维修资金。住宅专项维修资金管理方面，南昌市规定，业主大会成立前，住宅专项维修资金由物业所在地市、县房产主管部门代管。业主大会成立后决定自行管理住宅专项维修资金的，业主大会应委托所在地一家商业银行作为本物业管理区域内住宅专项维修资金的专户管理银行并开立专户，专户以物业管理区域为单位设账，按房屋户门号设分户账，并书面通知房产主管部门，建立住宅专项维修资金管理制度。根据规定，住宅专项维修资金划转业主大会管理后需使用的，由物业服务企业提出使用方案，没有物业服务企业的，由相关业主提出使用方案。使用方案需经业主讨论通过，并在小区明显位置进行公示，向业主委员会提出列支住宅专项维修资金。

（新华社 2018-11-30）

长春将商品房预售资金的30%纳入监管

长春市日前出台《长春市商品房预售资金监督管理办法实施细则（暂行）》。将于2019年1月1日起施行的细则中指出，商品房预售资金监管额度为项目总预售款的30%。细则指出，开发企业预售商品房时，应当告知买受人将购房款（包括定金、首付款、购房贷款等）直接存入预售资金监管银行的监管账户，并凭银行出具的交款凭证为买受人换领购房票据；买受人通过资金监管专用pos机，将预售资金直接存入监管账户，开发企业依据pos机签单为买受人换领购房票据；涉及买受人贷款的，买受人应当委托贷款机构将发放的贷款直接拨付至预售资金监管账户。细则还指出，商品房预售资金监管账户累计进账金额达到资金监管额度后，开发企业则可向管理机构申请使用监管资金。例如，取得《商品房销（预）售许可证》的，可使用商品房预售资金监管额度的30%；达到主体结构封顶的，可使用商品房预售资金监管额度的80%；预售商品房完成不动产首次登记后，予以全额退还商品房预售监管剩余资金和利息。此次细则出台，是对房地产企业资金风险的进一步严控，有利于长春市房地产市场良性健康发展，也有利于房屋的建筑品质、配套服务水平提升。

（新华网 2018-11-30）

山东青岛土地市场将设立失信黑名单

近日，青岛市国土资源和房屋管理局发布《青岛市土地市场失信名单管理办法》，青岛土地市场将设立失信名单，失信名单包括失信异常名单和失信黑名单，对纳入失信名单的行政相对人将纳入重点监管范围或进行惩戒。《办法》自2019年1月1日起实施，有效期至2023年12月31日。据了解，失信名单包括失信异常名单和失信黑名单。异常名单主要记录存在违规违约行为的行政相对人及其行为；黑名单主要记录存在严重违法违规行为的行政相对人及其行为。对纳入异常名单的行政相对人，在青岛市局门户网站进行社会公示，纳入重点监管范围，督促其整改、消除不良用地行为。对纳入黑名单的行政相对人，实行以下公示及信用惩戒措施：（一）在市局门户网站进行社会公示，并根据市信用黑名单管理等有关规定，推送到“信用中国（山东青岛）”等网站及主流媒体公布曝光；（二）纳入特别监管范围，向其发出信用警示，提高监管的级别、强度和频次；（三）禁止参与本市行政区域内土地竞买；（四）依据市社会信用体系建设工作领导小组《关于印发青岛市建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度实施意见的通知》、市发展改革委等五部门签署的《关于对失信企业实施协同监管和联合惩戒合作备忘录》等有关规定，由市相关主管部门实施联合惩戒，在新增项目审批（核准）、企业债券发行、参与政府采购、取得财政性资金支持、参与工程招投标、获得相关荣誉等方面依法予以限制或禁止。

（信用中国 2018-11-30）

十堰市出台《十堰市治理房地产市场乱象专项行动工作方案》严查投机炒房等违法违规行为

根据湖北省住房和城乡建设厅等九部门相关文件要求，十堰市出台《十堰市治理房地产市场乱象专项行动工作方案》，将重拳打击投机炒房、房地产“黑中介”、开发企业违法违规行为及虚假房地产广告。根据十堰市房管局、市住建委等单位发文要求，市决定9月—12月，在全市开展房地产市场乱象专项治理行动，重拳打击投机炒房、房地产“黑中介”、房地产开发企业违法违规行为和虚假房地产广告。据介绍，在整治投机炒房过程中，相关部门将重点治理垄断房源及操纵房价、房租行为，严查捂盘惜售或变相囤积房源行为。其中包括取得预售许可的商品房项目，未在10日内一次性公开全部准售房源；制造抢房假象等方式，恶意炒作，哄抬房价；通过更改认购协议、更改预售合同、变更购房人等方式，投机炒作未交付的商品房；通过提供“首付贷”或者采取“首付分期”等形式，违规为炒房人垫付或者变相垫付首付款等。在整治房地产“黑中介”过程中，将重点治理以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易，采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，恶意克扣保证金和预定金行为。其中包括为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易信息；为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利，违法违规房屋交易税费等行为。

（十堰晚报 2018-11-29）

深圳市修订房地产市场管理办法 出租房最小间须达6平方米

深圳市规划国土委联合市法制办日前发布《深圳市房地产市场管理办法（修订草案征求意见稿）》。这是时隔8年后深圳对《监管办法》进行的再次修订，旨在适应新的形势和要求，进一步规范房地产开发经营、租赁、经纪和估价行为，维护房地产市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展。根据《监管办法》，深圳市将取消房地产行业年检制度，建立房地产开发企业、房屋租赁企业、经纪和估价机构的年报制度，并在各行业管理以及监督检查的相关内容中将“年检制度”修改为“年报制度”。《监管办法》进一步完善房地产销售价格备案制度，改变过去由房地产开发企业到价格监管部门备案的做法，明确房地产开发企业确定销售价格并由房产主管部门对外公示后，房产主管部门可通过数据共享方式报价格监管部门备案，简化备案程序。此次《监管办法》最大的变化是新增了房屋租赁的监管规定，建立实名租赁制度，当事人应提供真实身份信息。出租人不得向不能提供身份证件的自然人的、不能提供营业执照或其他证明文件的法人和其他组织出租房屋。

（深圳特区报 2018-11-26）

北京严查互联网房源信息

北京市住建委执法部门持续开展互联网房源信息执法检查，严查信息发布“李鬼”。“房天下”网站因为对房源审核存在漏洞被约谈整改，12家房地产经纪机构被查处。北京市住建委相关负责人介绍，房天下网站对房源信息发布主体的审核环节存在漏洞，致使他人可以盗用其他房地产经纪机构的营业执照或变造其他经纪人员信息卡，用于在该网站发布违规房源信息。北京市住建委执法部门已约谈该网站主要负责人，要求立即整改，严格履行对信息发布主体的审核义务，切实做到发布的房地产经纪机构名称与营业执照上的名称一致、发布人姓名与信息卡上的姓名一致、信息卡上的房地产经纪机构名称与营业执照上的名称一致、扫描信息卡上的二维码经纪人员应处于从业状态且信息与公示内容一致。如仍不能有效履行平台监管责任，北京市住建委将会同相关互联网行业监管部门实施联合惩戒。此外，12家房地产经纪机构存在擅自发布虚假房源信息或虚假宣传等问题，被公开曝光。这些房地产经纪机构违反了《房地产经纪管理办法》的规定，北京市住建委执法部门已立案查处，并要求主流互联网平台下架其发布的全部房源信息。被查处的12家房地产经纪机构分别是：北京佳宸房地产经纪有限公司、北京鑫润房地产经纪有限公司、北京青创房地产经纪有限公司、北京佳程美锦房地产经纪有限公司、北京永通房地产经纪有限公司、北京盛世鸿途房地产经纪有限公司、北京旺佳权得房地产经纪有限公司、北京尚邻房地产经纪有限公司、北京鸿锦源房地产经纪有限公司、北京信诚基业房地产经纪有限公司、北京华城天下房地产经纪有限公司和北京华中房地产经纪有限公司。

（新华网 2018-11-26）

天津：四项举措强力推进“大棚房”整治

天津市农业农村委按照市委、市政府的统一安排部署，于23日出台四项举措，强力推进“大棚房”排查和清理整治，切实提高复垦标准及生产水平，确保真正做到还地于农。天津市启动“大棚房”问题专项清理整治行动以来，对全市设施农业进行了拉网式排查。截至10月15日，共排查塑料大棚、日光温室、连栋温室等农业设施10.87万个（面积19.39万亩）。共排查清理“大棚房”和违法违规非农设施、看护房超标问题3275个（耕地面积2351亩，其中基本农田面积1034亩）；已完成整改的问题2582个，个数整改率78.8%；拆除面积2057亩，面积整改率87.49%，其中占用基本农田拆除面积1014亩，整改率98%。市农业农村委领导班子成员分組带队督促指导各涉农区开展再排查，推动各区深入对标对表，在上一阶段排查整治基础上，于11月底以前对全市农业设施违法违规问题再开展一次全面排查梳理，确保排查清理无死角、全覆盖。市农业农村委对重点整治的违法违规建设非农设施和大棚内建房等问题，督促各区坚决尽快整改，力争本月底全部完成整治任务。对农户自用且服务于农业生产的看护房面积超标问题，做过细工作，切实予以规范，不搞简单化，避免“一刀切”，保障设施农业良性发展。市农业农村委将切实做好已整改复垦地块的恢复生产工作，主动提供技术支撑和育苗、农资等专业服务。为恢复农业设施生产防止撂荒，市农业农村委将专门出台《闲置设施盘活实施方案》，将部分整改后缺乏种植经验和力量力量的园区纳入全市闲置设施盘活范围，鼓励各区通过加大招商引资、组织科技人员下乡提供技术服务以及政策扶持等方式多措并举，切实提高复垦标准及生产水平，充分发挥设施农业对全市“菜篮子”的供给保障作用。

（天津日报 2018-11-24）

资料来源：新华社、新华网、信用中国、十堰晚报、深圳特区报、天津日报、华泰证券研究所

图表55：公司动态

公司	具体内容
中南建设	中南建设：关于为子公司融资交易提供担保的进展的补充公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4902204.pdf
中南建设	中南建设：关于为子公司融资交易提供担保的进展公告（更新后） 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4902205.pdf
荣盛发展	荣盛发展：关于“中山-联荣供应链金融1-10号资产支持专项计划”符合深圳证券交易所挂牌条件无异议函的公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900990.pdf
荣盛发展	荣盛发展：关于控股股东持有的公司部分股份质押的公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900992.pdf
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的公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900925.pdf
滨江集团	滨江集团：独立董事关于四届六十二次董事会担保事项的事前认可意见 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900923.pdf
滨江集团	滨江集团：关于为参股子公司提供担保的公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900924.pdf
滨江集团	滨江集团：第四届董事会第六十二次会议决议公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900922.pdf
光明地产	光明地产关于成功竞拍湖北省武汉市P（2018）107号地块的公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4899549.pdf
新城控股	新城控股独立董事关于公司与关联方共同投资的独立意见 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900786.pdf
新城控股	新城控股关于与关联方共同投资的关联交易公告 2018-12-01 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-12\2018-12-01\4900787.pdf
中南建设	中南建设：2018年第十二次临时股东大会提示性公告 2018-11-30 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-30\4899145.pdf
光明地产	光明地产关于分别成功竞拍浙江省湖州市长兴县2018-123号、2018-124号、2018-125号、2018-126号、2018-127号、2018-128号六幅地块的公告 2018-11-30 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-11\2018-11-30\4897347.pdf

金科股份	金科股份：中山证券有限责任公司关于公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（含品种一、二）临时受托管理事务报告 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4898771.pdf
金科股份	金科股份：安信证券关于公司因员工股权激励计划回购注销部分限制性股票及减资事项、修改《债券持有人会议规则》部分条款事项召开公司 2015 年公司债券（第一期）2018 年第一次债券持有人会议的通知 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4898770.pdf
中南建设	中南建设：关于为子公司融资交易提供担保的进展公告 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4896026.pdf
金地集团	金地集团 2018 年度第三期超短期融资券发行公告 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4895191.pdf
绿地控股	绿地控股关于子公司发行美元债券的公告 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4896126.pdf
光明地产	光明地产关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与上海奉贤城乡建设投资开发有限公司组成联合体成功竞拍上海市奉贤区南桥新城 16 单元 29-01 区域地块的公告 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4895176.pdf
新城控股	新城控股关于部分限售股上市流通的公告 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4896258.pdf
新城控股	新城控股：摩根士丹利华鑫证券关于新城控股限售股份上市流通的专项核查意见 2018-11-29 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-29\4896255.pdf
荣盛发展	荣盛发展：第六届董事会第八次会议决议公告 2018-11-28 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-28\4893284.pdf
三六五网	三六五网：第三届董事会第三十五次会议决议公告 2018-11-28 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-28\4893508.pdf
三六五网	三六五网：独立董事对第三届董事会第三十五次会议相关事项的独立意见 2018-11-28 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-28\4893509.pdf
三六五网	三六五网：关于拟为控股子公司申请银行授信提供担保的公告 2018-11-28 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-28\4893510.pdf
光明地产	光明地产关于 2018 年度第二期长期限含权中期票据（永续债）发行结果的公告 2018-11-28 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-28\4892190.pdf
万科 A	万科 A：关于股东 A 股股份质押的公告 2018-11-27 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-27\4891752.pdf
金科股份	金科股份：关于召开 2018 年第十一次临时股东大会的提示性公告 2018-11-27 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-27\4891686.pdf
北京城建	北京城建关于竞得北京市大兴区采育镇 01-0119 地块 R2 二类居住用地国有建设用地使用权的公告 2018-11-27 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-27\4891316.pdf
北京城建	北京城建关于发行永续中票完成情况的公告 2018-11-27 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-27\4891314.pdf
北京城建	北京城建关于竞得北京市昌平区北七家镇未来科学城南区 CP07-0600-0052、0063、C-18 地块 F2 公建混合住宅用地、R2 二类居住用地使用权的公告 2018-11-27 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-27\4891315.pdf
金科股份	金科股份：2015 年公司债券（第一期）临时受托管理事务报告 2018-11-26 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-26\4891112.pdf
金科股份	金科股份：中山证券有限责任公司关于公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（含品种一、二）临时受托管理事务报告 2018-11-26 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-26\4891113.pdf
金科股份	金科股份：关于第十届董事会第二十六次会议决议的公告 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888995.pdf
金科股份	金科股份：公司章程（2018 年 11 月） 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888994.pdf
金科股份	金科股份：关于回购注销部分限制性股票的减资公告 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888996.pdf
北京城建	北京城建为北京城建兴顺房地产开发有限公司提供担保的公告 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4887793.pdf
北京城建	北京城建：兴顺公司基本情况和一期报表 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4887828.pdf
北京城建	北京城建第七届董事会第六次会议决议公告 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4887792.pdf
蓝光发展	蓝光发展第七届董事会第十三次会议决议公告 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888424.pdf
蓝光发展	蓝光发展独立董事关于公司对外担保的独立意见 2018-11-24 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888420.pdf

蓝光发展	蓝光发展关于召开 2018 年第九次临时股东大会的通知 2018-11-24 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888435.pdf
蓝光发展	蓝光发展关于公司拟为合作方提供担保的公告 2018-11-24 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-11\2018-11-24\4888411.pdf
荣盛发展	荣盛发展: 关于签订荣盛兴城蔚县园区招商合作协议书的公告 2018-11-23 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-23\4886079.pdf
万科 A	万科 A: 关于股东 A 股股份解除质押的公告 2018-11-22 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-22\4884352.pdf
中粮地产	中粮地产: 关于为全资子公司沈阳和嘉投资有限公司提供担保的公告 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4882045.pdf
中粮地产	中粮地产: 关于收到《中国证监会行政许可申请受理单》的公告 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4880321.pdf
中粮地产	中粮地产: 关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的提示性公告 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4882046.pdf
金融街	金融街: 中信建投证券股份有限公司关于北京金融街资本运营中心豁免要约收购公司股份的持续督导意见 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4880368.pdf
荣盛发展	荣盛发展: 关于控股股东所持公司部分股份解除质押的公告 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4880906.pdf
蓝光发展	蓝光发展关于提供担保进展情况的公告 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4881458.pdf
新城控股	新城控股关于首次回购公司股份的公告 2018-11-21 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK\2018\2018-11\2018-11-21\4880939.pdf

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持续提升, 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