

房地产周报

本研究报告可在汤姆路透, 彭博, 标准普尔 Capital IQ, 万得, 同花顺, 大智慧, 东方财富, FactSet, AlphaSense 等终端机或研报平台购得。

6月主要指标	指标值	变化%
国房景气指数	100.89	0.04
房地产开发资金来源 (十亿元)	1,828	28.5
房地产开发投资完成额 (十亿元)	1,186	30.9
首套房贷利率	5.42%	0

数据来源: China Knowledge 数据库

订阅联系:

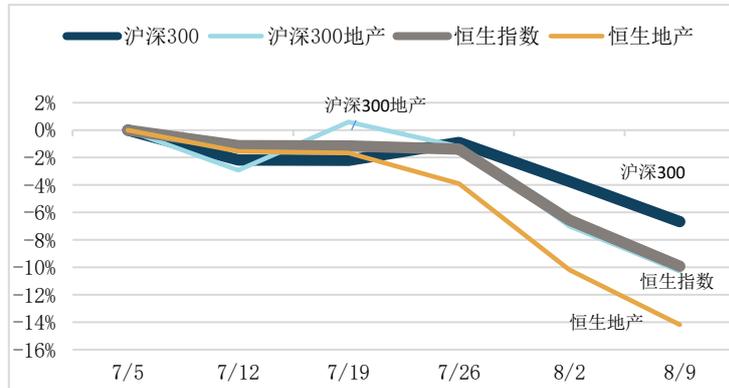
中国区客服/发布经理: 华军
 邮箱: jack_hua@chinaknowledge.com
 电话: (86) 21 6607 5069

全球发布经理: Ted Worley
 邮箱: ted_worley@chinaknowledge.com

亚洲区客服经理: 叶伟贤
 邮箱: catherine_yap@chinaknowledge.com
 电话: (65) 6743 1728

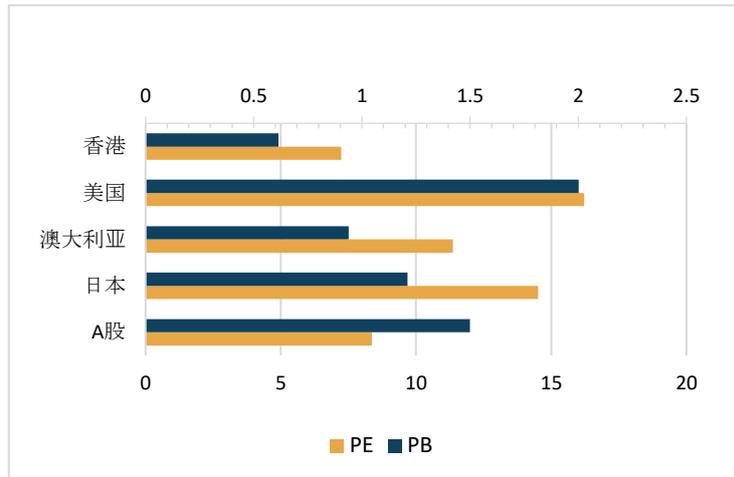
行业研究部 分析师: 崔诗嘉
 邮箱: amanda_cui@chinaknowledge.com
 电话: (86) 21 6607 5062

沪深 vs 港股价走势



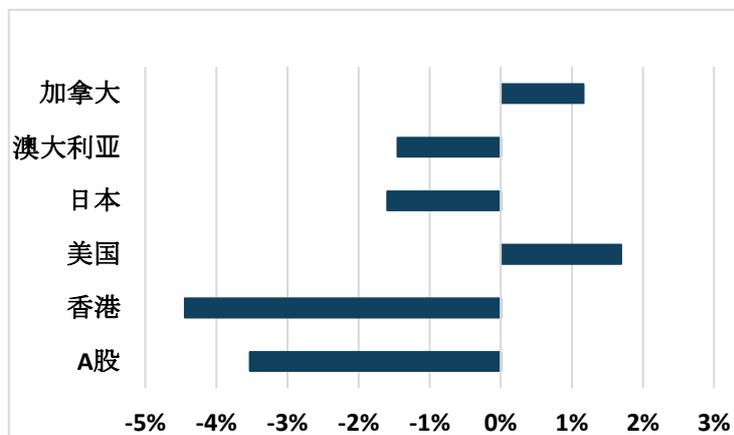
数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所, 香港交易所

全球房地产行业 PE 和 PB 对比



数据来源: China Knowledge 数据库

全球房地产板块周涨跌幅



数据来源: China Knowledge 数据库

行业宏观和政策新闻

房贷收紧信号增强，多地利率上调、额度紧张

8月4日，多家媒体报道称杭州部分银行在房贷额度和利率上均有所收紧，具体表现为利率上浮、审批周期变长。目前杭州四大行的房贷利率都是首套上浮8%，二套上浮10%，外资银行上浮比例会少一点。此外，二三线城市中，大连、合肥、南京、成都、青岛、南宁、武汉、西安等多地在近期首套房、二套房按揭利率均有不同程度的上调。

房企境外融资承压，地产股普遍下跌

8月5日上午，离岸人民币兑美元及在岸人民币兑美元汇率双双“破7”。受此影响，当日百余家房地产股票下跌，其中佳兆业、上置集团、中国奥园、宝龙、龙光、富力等近20只地产股跌幅超5个百分点。

深圳市写字楼市场空置率处于合理区间

据市住房建设局内部人员，最近有些媒体发表深圳写字楼空置率超过20%、其中前海空置率高达60%的文章，这是严重不实的报道。实际上，深圳市写字楼的平均空置率为15%左右，其中前海片区写字楼项目正在逐步竣工、陆续招商，部分项目存在暂时性空置，是正常的情况。

7月百城住宅均价环比同比双双上涨

近日，中国指数研究院发布的数据显示，7月全国100个城市(新建)住宅平均价格为14948元/平方米，环比上涨0.38%，涨幅较上月扩大0.01个百分点。另外，北京、上海等十大城市(新建)住宅均价为27058元/平方米，环比上涨0.34%，涨幅较上月收窄0.04个百分点；同比上涨2.45%，涨幅较上月扩大0.19个百分点。

香港楼市突然变脸！7月成交总额大跌46%

近日，香港土地注册处发布的7月份统计数据 displays，7月份所有类型房屋交易数量为6380套，同比下跌24.6%；所有类型房屋交易总额为540亿港元，同比大跌45.7%。其中，住宅类房屋交易数量达4805套，交易总额为441亿港元，分别同比下跌21.1%、32.4%。

上海自贸区新片区放松住房限购

国务院日前印发了《中国(上海)自由贸易试验区临港新片区总体方案》，方案提出，中国(上海)自由贸易试验区临港新片区参照经济特区管理。在打造更具吸引力的人才发展环境上，新片区降低了人才“居转户”年限，外来人口买房资格从社保或个税需要缴纳5年降至缴纳3年，取消“外地单身不能买房”禁令等。

7月份房地产信托发行规模骤降

受监管影响，7月份房地产集合信托产品发行规模大幅下降。用益信托数据显示，7月份房地产类集合信托发行规模为745.51亿元，环比下降31.03%。目前，房地产类集合信托占比仍居第一，但其规模不断下降已成趋势。

银保监会启动银行房地产融资专项检查

近日，银保监会办公厅发布《中国银保监会办公厅关于开展 2019 年银行机构房地产业务专项检查的通知》，决定在 32 个城市开展银行房地产业务专项检查工作，“严厉查处各种将资金通过挪用、转道等方式流入房地产行业的违法违规行为”。

公司公告

下半年房地产开局全线遇冷

近日，碧桂园、万科、恒大和融创四大房企相继发布今年 7 月份的销售情况。尽管其中的三家房企今年前七月的销售额同比去年仍有上涨，但是 7 月单月的销售额环比 6 月却全线下跌，且跌幅不小。

当代置业附属拟与平安城科于房地产行业展开合作

当代置业(01107)公布，于 2019 年 8 月 7 日，公司全资附属公司当代节能置业股份有限公司与平安城市建设科技(深圳)有限公司订立合作框架协议。据此，双方同意在多个方面建立合作框架，包括科技合作、绿色发展合作、市场合作、金融合作及创建产业层面大数据可视化平台。

吉林省省委书记会见万科郁亮，见证长春市政府与万科集团签署战略合作协议

8 月 7 日，吉林省省委书记巴音朝鲁在长春会见了万科集团董事会主席郁亮，并共同见证长春市政府与万科集团签署战略合作协议。巴音朝鲁希望包括万科集团在内的具有品牌影响力、经营管理先进经验、社会责任感的大型企业能够积极融入新时代吉林振兴，进一步加大投资力度、拓宽合作领域、提升合作层次，在深化合作中共创美好未来。

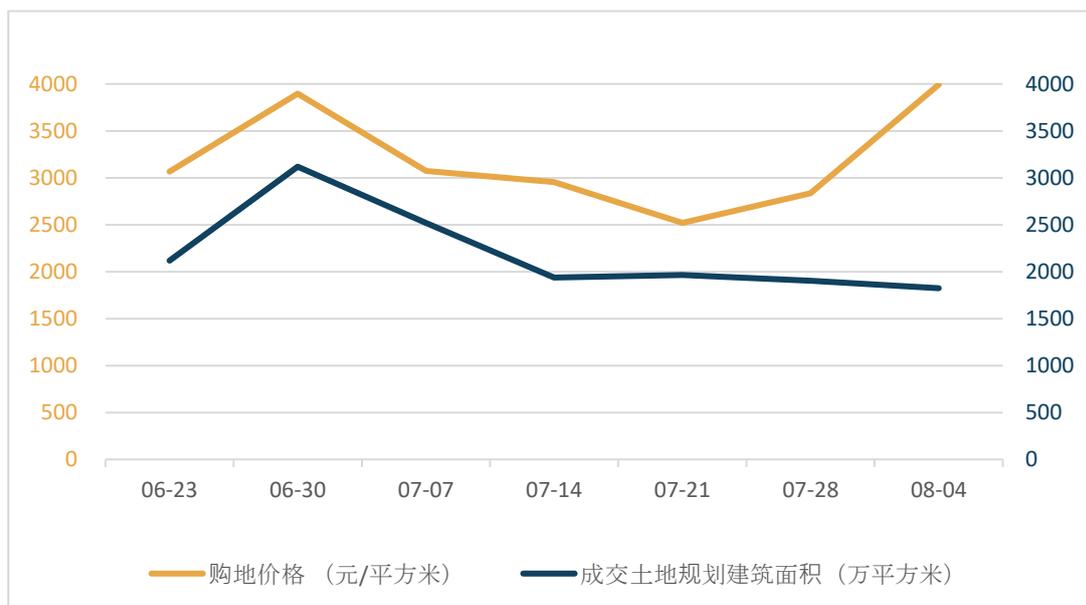
保利地产：保利物业在港交所提交 H 股上市申请

8 月 7 日晚间，保利地产发布公告称，保利物业已于 8 月 6 日向港交所递交了发行 H 股事项的申请资料。

乐伽公寓正式宣布停止经营

8 月 7 日晚间，乐伽公寓通过微信平台发出最新公告，确认公司已停止经营，关闭所有业务。随后，南京市住房保障和房产局也通过官方微信号发布通告，宣布自 8 月 8 日-8 月 23 日期间在全市各区设立调处服务点，同时为南京地区的乐伽公司客户推荐 5 家租赁企业提供服务。

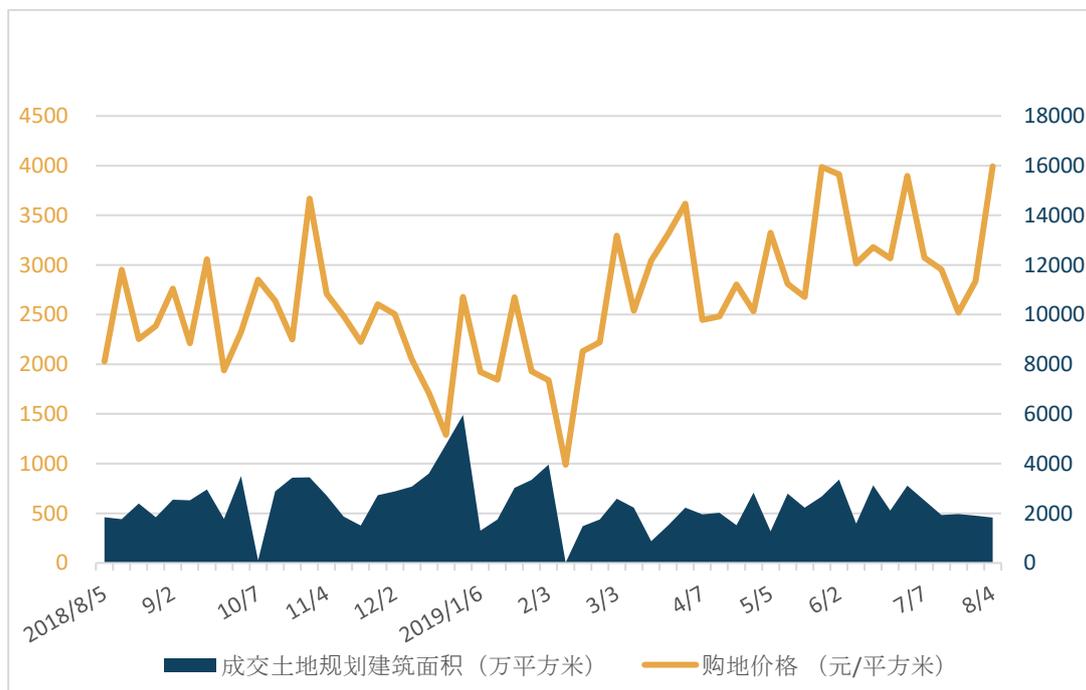
● 全国 100 大中城市土地市场（周）



数据来源：国家统计局

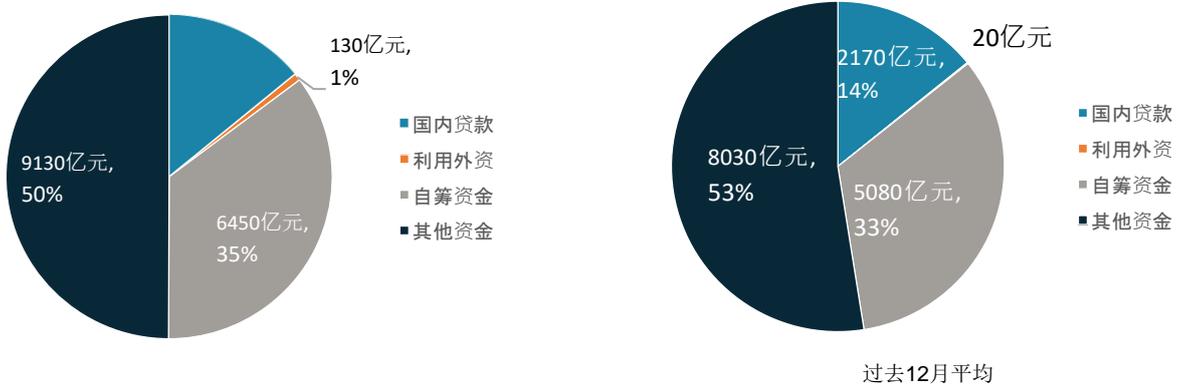
上周购地价格 3,993 RMB/m²增加 5.8%，同时成交土地规划建筑面积下降 4.2%。

● 全国 100 大中城市土地市场（过去 12 个月）



数据来源：国家统计局

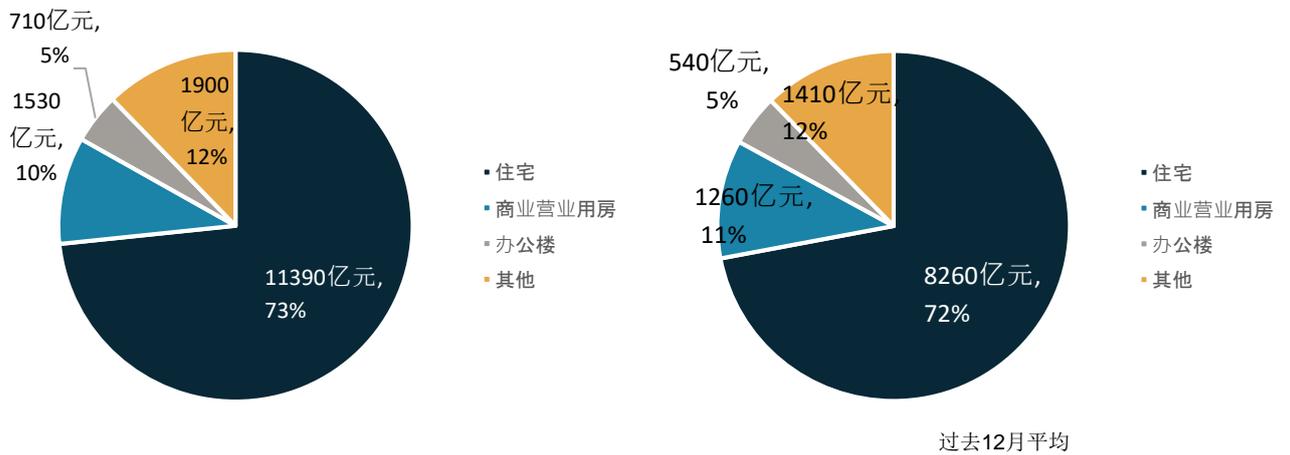
● 房地产开发商资金流入-6月



数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所

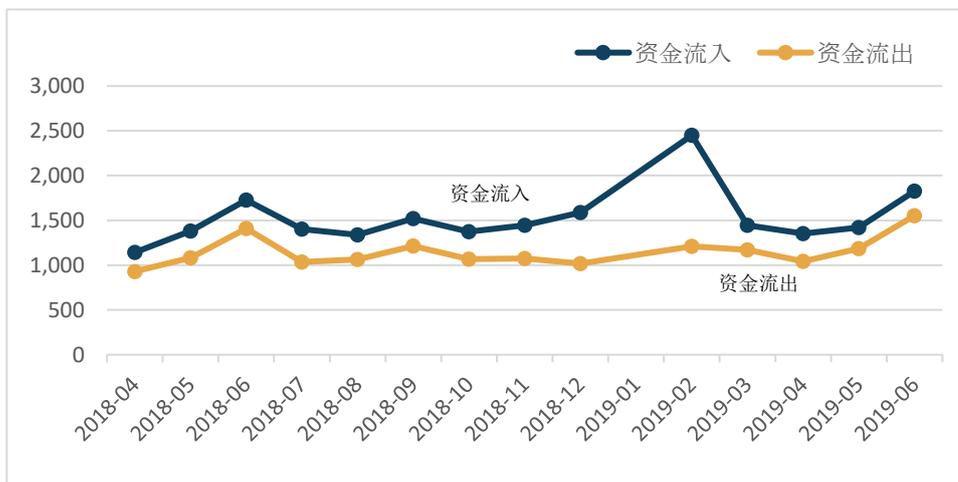
备注: 收款资金主要指定金, 预收款, 个人按揭贷款等。

● 房地产开发商资金投出-6月



数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所

● 房地产开发商资金投出-6月



数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所

● 6月主要城市商品房销售价格

70大中城市	当前值(元/平)	月变化(%)	年变化(%)	年初至今变化(%)	70大中城市	当前值(元/平)	月变化(%)	年变化(%)	年初至今变化(%)
呼和浩特市	10,807	4.29	18.47	11%	唐山市	9,214	1.69	-3.87	1%
西宁市	8,386	0.42	16.6	7%	宁波市	16,785	0.05	2.16	1%
金华市	15,827	0.43	5.48	6%	韶关市	6,113	0.58	8.48	1%
西安市	13,727	2.52	9.42	6%	乌鲁木齐市	9,565	0.25	4.98	1%
秦皇岛市	11,521	1.27	11.05	6%	济宁市	7,157	1.3	11.55	1%
三亚市	32,693	2.15	4.27	5%	扬州市	13,504	0.6	10.53	1%
厦门市	27,855	3.2	-2.56	5%	岳阳市	7,480	0.38	-4.81	1%
哈尔滨市	12,398	0.56	13.82	4%	泸州市	6,909	3.43	11.8	0%
常德市	6,088	1.74	24.4	4%	长沙市	10,627	-0.95	-5.11	0%
昆明市	12,910	1.1	7.74	4%	平顶山市	5,754	1.07	0.23	0%
包头市	7,324	0.34	8.28	4%	泉州市	8,975	-0.12	-2.65	0%
沈阳市	10,554	0.59	11.79	4%	成都市	12,156	-0.34	-1.12	0%
银川市	6,830	0.59	17.45	4%	杭州市	24,860	-0.4	-3.82	0%
桂林市	6,959	1.99	4.58	4%	九江市	7,198	0.46	-0.12	0%
徐州市	8,735	3.29	-3.57	4%	南充市	7,929	0.16	10.2	0%
吉林市	6,616	0.58	11.21	4%	济南市	15,885	-0.61	-1.79	0%
无锡市	15,400	-1.17	4.34	4%	宜昌市	7,665	-0.14	4.46	-1%
襄阳市	8,595	0.43	9.92	4%	上海市	50,825	0.85	1.1	-1%
重庆市	12,741	-0.41	5.33	3%	南京市	21,945	0	0.44	-1%
五大连池市	14,732	1.16	7.42	3%	南宁市	12,341	0.6	-1.74	-1%
大连市	14,732	1.16	7.42	3%	安庆市	7,382	0.11	0.61	-1%
烟台市	9,662	0.89	15.35	3%	郑州市	13,225	0.04	-7.22	-1%
牡丹江市	5,143	0.67	3.98	3%	遵义市	6,075	-1.28	9.48	-1%
南昌市	13,742	0.54	3.8	3%	广州市	32,102	-1.02	-2.86	-1%
深圳市	54,956	-1.3	4.15	3%	武汉市	16,639	-1.08	-6.86	-2%
温州市	16,985	0.9	9.07	2%	北京市	50,209	-0.39	-1.24	-2%
石家庄市	14,743	1.06	-1.24	2%	天津市	19,897	-0.13	-3.87	-2%
蚌埠市	7,247	0.29	5.46	2%	湛江市	10,514	-1.23	-10.97	-2%
兰州市	10,030	-0.52	4.42	2%	青岛市	17,093	-0.67	-9.36	-3%
丹东市	6,258	0.35	12.21	2%	惠州市	11,069	-0.57	-11.36	-4%
太原市	12,229	0.76	7.88	2%	贵阳市	11,120	-0.97	8.78	-4%
长春市	10,691	0.53	8.19	1%	赣州市	9,105	-1.63	-6.36	-5%
北海市	8,845	0.01	9.73	1%	福州市	18,687	0.46	-12.71	-7%
合肥市	15,048	-0.62	6.97	1%	海口市	18,622	0.44	3.33	-9%
洛阳市	7,388	0.01	9.68	1%	锦州市	4,843	-1.18	0.77	-12%

数据来源: China Knowledge 数据库, 国家统计局

我们对主要的 70 个城市新房销售价格进行了追踪, 按照近一个月涨跌幅由高到低排列如上。西宁、金华、西安、秦皇岛、三亚、厦门 1-6 月商品房价格变化均超过 5%。2018 年至今价格上涨显著的城市有呼和浩特市, 超过 10%。

● 2019 二季度主要城市**优质写字楼**平均租金和空置率

城市	优质写字楼租金 (元/平方米)	季度变化 (%)	优质写字楼空置率 (%)	季度变化 (%)
宁波	69.6	0.14	15.8	10.49
广州	170.0	0.12	4.9	-10.91
青岛	90.4	0.11	28.3	4.81
大连	94.1	0.00	15.8	1.28
南京	123.7	0.00	11.6	14.85
成都	84.0	0.00	23.0	-1.71
重庆	79.6	-0.25	31.5	-3.96
北京	425.2	-0.47	8.4	3.70
武汉	95.3	-0.63	37.0	-2.37
上海	296.8	-0.70	18.0	9.76
深圳	207.9	-1.28	16.6	24.81
沈阳	77.0	-3.14	24.7	-6.44
天津	116.3	-3.16	41.4	-0.96
杭州	127.4	-3.92	23.2	8.41

数据来源：China Knowledge 数据库，国家统计局

注：优质写字楼是指 所属城市写字楼市场的发展状况、建筑硬件条件、租户组合优于市场平均的楼宇

以上为 14 个城市优质写字楼租金和空置率，按照 2019 二季度租金变化率由高到低排列如上。各大城市优质写字楼空置率基本在逐渐上升，其中天津、武汉优质写字楼空置率高达 41%、37%。主要原因有：天津是北京的重要辐射区域，写字楼的投资属性重，所有权集中；武汉写字楼供应量大，而人口流出使得需求不足，导致武汉楼市低迷。

● 6 月主要城市**住宅**平均租金价格

城市	租金 (元/平方米)	月变化 (%)	城市	租金 (元/平方米)	月变化 (%)
赣州	22.3	6.71	大理	23.0	1.91
湛江	25.3	5.28	银川	16.8	1.88
张家口	16.9	4.01	青岛	30.2	1.79
南京	45.2	3.01	贵阳	24.0	1.78
重庆	27.6	2.98	兰州	30.0	1.77
洛阳	16.9	2.80	宜昌	22.5	1.58
岳阳	18.5	2.79	湖州	28.6	1.38
呼和浩特	22.2	2.74	扬州	23.0	1.37
珠海	36.9	2.61	石家庄	21.2	1.34
桂林	18.7	2.35	海口	32.7	1.33
沈阳	24.3	2.14	唐山	17.0	1.31

秦皇岛	17.2	1.30	盐城	20.2	-0.10
惠州	23.2	1.22	南通	21.3	-0.14
丹东	17.8	1.19	佛山	26.7	-0.19
西安	28.4	1.18	镇江	18.3	-0.22
昆明	27.6	1.18	东莞	28.3	-0.25
福州	36.4	1.17	西宁	24.5	-0.28
牡丹江	14.7	1.10	常州	22.9	-0.31
舟山	29.3	1.03	安庆	14.5	-0.34
合肥	26.1	1.01	汕头	28.1	-0.39
淄博	16.2	1.00	宁波	32.7	-0.46
湘潭	14.8	0.96	金华	25.2	-0.47
潍坊	13.8	0.88	厦门	43.8	-0.52
常德	20.4	0.79	保定	14.6	-0.55
嘉兴	25.3	0.76	丽水	26.0	-0.57
烟台	20.4	0.69	南宁	28.4	-0.59
连云港	17.9	0.62	苏州	31.2	-0.67
中山	22.9	0.62	深圳	79.9	-0.82
蚌埠	15.0	0.61	哈尔滨	28.8	-0.83
九江	18.4	0.60	南昌	24.9	-0.92
无锡	24.6	0.53	绵阳	13.6	-0.95
吉林	19.1	0.53	平顶山	13.5	-1.10
济南	28.8	0.52	北海	16.1	-1.10
襄阳	18.0	0.45	济宁	13.3	-1.26
长春	25.7	0.43	郑州	27.8	-1.28
乌鲁木齐	25.3	0.40	天津	39.8	-1.73
锦州	14.6	0.34	北京	92.0	-1.73
太原	23.7	0.30	南充	13.1	-1.88
长沙	27.2	0.29	成都	32.2	-1.92
包头	17.8	0.28	宿迁	15.1	-1.95
武汉	32.1	0.28	徐州	17.4	-1.98
威海	19.5	0.26	泰州	19.2	-2.00
江门	22.6	0.22	遵义	17.9	-2.03
杭州	55.3	0.22	三亚	42.2	-2.18
泉州	24.2	0.12	温州	35.1	-2.45
淮安	16.4	0.06	台州	27.8	-2.49
泸州	16.5	0.06	韶关	17.5	-2.78
大连	34.4	0.06	绍兴	23.3	-2.80
廊坊	19.2	0.00	马鞍山	15.3	-3.54
上海	77.4	-0.08	广州	47.6	-9.94

数据来源: China Knowledge 数据库, 国家统计局

以上为 100 个城市住宅平均租金价格, 按照 5-6 月租金变化率由高到低排列如上。北京、上海、深圳、广州等超一线城市都有租金下降的趋势。

● 2019 一季度 QFII 持股行业排名

排名	行业	2019 一季度 QFII 持股市值(十亿人民币)
1	非日常生活消费品	29.1
2	日常消费品	22.3
3	金融	19.0
4	医疗保健	17.5
5	信息技术	15.5
6	工业	14.8
7	原材料	8.6
★8	房地产	2.0
9	通讯服务	1.3
10	公用事业	0.8
11	能源	0.7

数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所

● 上周沪深股通持有市值变化率

排名	行业	上周最终沪深股通持有市值(十亿人民币)	市值变动
1	原材料	50.4	1.1%
2	医疗保健	90.3	0.9%
3	公用事业	31.5	-0.9%
4	日常消费品	226.1	-0.9%
5	通讯服务	13.5	-3.2%
6	金融	183.7	-4.1%
★7	房地产	26.9	-4.2%
8	非日常生活消费品	163.2	-4.3%
9	能源	14.3	-4.3%
10	工业	110.9	-5.2%
11	信息技术	83.7	-5.9%

数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所

沪深股周涨跌幅排名

证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价	证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价
600208	新潮中宝	-0.3	2.9	600185	格力地产	-0.9	4.5
600177	雅戈尔	-0.6	6.3	600322	天房发展	-0.9	3.2
600383	金地集团	-1.5	11.8	000036	华联控股	-1.1	4.4
600048	保利地产	-2.2	13.5	000620	新华联	-1.2	4.1
001979	招商蛇口	-2.4	19.3	600239	云南城投	-1.7	2.9
000002	万科 A	-2.6	27.3	000090	天健集团	-1.8	5.3
600606	绿地控股	-2.8	6.6	600466	蓝光发展	-1.9	5.7
002146	荣盛发展	-2.9	8.3	200011	深物业 B	-1.9	5.6
000656	金科股份	-3.2	5.8	600823	世茂股份	-2.1	3.7
600895	张江高科	-3.6	15.7	600743	华远地产	-2.2	2.2
000671	阳光城	-5.0	6.1	000926	福星股份	-2.5	6.3
000069	华侨城 A	-5.5	6.6	000402	金融街	-2.7	7.2
600663	陆家嘴	-5.5	13.6	900911	金桥 B 股	-2.9	1.1
600675	中华企业	-5.7	4.8	600052	浙江广厦	-3.3	2.6
600340	华夏幸福	-6.3	26.4	000809	铁岭新城	-3.4	2.2
000540	中天金融	-7.2	3.4	000006	深振业 A	-3.5	5.0
601155	新城控股	-7.7	23.6	002305	南国置业	-3.5	2.2
000031	大悦城	-7.7	6.5	000042	中洲控股	-3.8	8.7
000961	中南建设	-10.6	7.3	600266	北京城建	-3.8	7.5
600848	上海临港	-23.9	27.1	900940	大名城 B	-4.0	0.4
600807	ST 天业	8.8	4.7	600565	迪马股份	-4.0	3.6
600246	万通地产	5.0	4.0	200160	东沅 B	-4.0	1.2
000608	阳光股份	5.0	6.3	600641	万业企业	-4.0	10.0
600696	ST 岩石	4.2	9.5	600376	首开股份	-4.1	7.1
000506	中润资源	3.5	3.5	000981	ST 银亿	-4.2	1.6
600240	*ST 华业	3.2	1.0	002244	滨江集团	-4.3	3.8
000667	美好置业	1.1	2.7	600094	大名城	-4.4	7.0
600007	中国国贸	0.9	16.3	600393	粤泰股份	-4.5	2.6
200029	深深房 B	0.0	5.5	000631	顺发恒业	-4.6	2.7
000029	深深房 A	0.0	11.0	002147	ST 新光	-4.7	1.8
600647	同达创业	0.0	14.8	600064	南京高科	-4.8	8.8
000736	中交地产	-0.5	6.5	000918	嘉凯城	-4.8	6.4
600162	香江控股	-0.5	2.1	600639	浦东金桥	-4.8	13.5
000534	万泽股份	-0.8	8.5	900932	陆家 B 股	-4.8	1.1
000043	中航善达	-0.9	12.4	000909	数源科技	-4.8	6.7

注：蓝色区域为总市值高于 230 亿人民币的房地产公司。

证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价	证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价
000558	莱茵体育	-4.9	3.1	600622	光大嘉宝	-7.0	4.0
000616	海航投资	-5.0	2.5	600773	西藏城投	-7.1	5.6
600684	珠江实业	-5.1	3.6	000691	亚太实业	-7.2	3.5
002314	南山控股	-5.2	2.8	600716	凤凰股份	-7.3	3.7
600533	栖霞建设	-5.3	3.1	600077	宋都股份	-7.5	2.3
600658	电子城	-5.3	4.1	000011	深物业 A	-7.5	8.7
900902	市北 B 股	-5.3	0.4	600568	中珠医疗	-7.6	1.6
600604	市北高新	-5.4	8.6	600638	新黄浦	-7.6	7.2
600657	信达地产	-5.5	3.6	600515	海航基础	-7.6	4.2
900912	外高 B 股	-5.5	1.4	200056	皇庭 B	-7.7	2.2
000517	荣安地产	-5.5	2.6	000838	财信发展	-7.7	3.0
600791	京能置业	-5.6	3.5	600683	京投发展	-7.7	4.0
000609	中迪投资	-5.6	4.5	000797	中国武夷	-7.8	3.3
000537	广宇发展	-5.6	6.2	002208	合肥城建	-7.8	6.9
000573	粤宏远 A	-5.6	2.8	000056	皇庭国际	-8.0	3.5
601588	北辰实业	-5.7	3.3	000615	京汉股份	-8.2	4.6
600665	天地源	-5.7	3.5	600223	鲁商置业	-8.3	3.3
002285	世联行	-5.7	4.0	600736	苏州高新	-8.3	6.1
600095	哈高科	-5.8	7.5	000965	天保基建	-8.3	3.2
002133	广宇集团	-5.9	3.0	600225	天津松江	-8.4	2.9
600724	宁波富达	-5.9	3.3	600503	华丽家族	-8.4	3.1
600692	亚通股份	-6.0	6.5	600648	外高桥	-8.4	17.9
600215	长春经开	-6.1	6.7	600067	冠城大通	-8.6	4.0
000897	*ST 津滨	-6.1	2.1	002016	世荣兆业	-8.6	7.1
600159	大龙地产	-6.2	2.4	000679	大连友谊	-8.8	3.5
603506	南都物业	-6.4	16.6	900939	汇丽 B	-9.1	0.7
600463	空港股份	-6.4	7.2	000668	荣丰控股	-9.3	13.7
000014	沙河股份	-6.4	8.4	000502	绿景控股	-9.9	6.7
000732	泰禾集团	-6.4	6.4	600325	华发股份	-10.2	6.9
600649	城投控股	-6.5	5.7	900928	临港 B 股	-10.7	1.4
600732	ST 新梅	-6.5	7.3	000514	渝开发	-11.9	3.9
000803	金宇车城	-6.7	13.2	600890	中房股份	-12.7	4.7
600173	卧龙地产	-6.8	3.9	600621	华鑫股份	-15.0	12.1
000046	泛海控股	-6.8	4.5	600748	上实发展	-16.9	6.8
000718	苏宁环球	-6.9	3.5	600708	光明地产	-23.9	4.0

港股周涨跌幅排名

证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价	证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价
6098	碧桂园服务	1.8	18.4	1417	浦江中国	5.0	2.1
1972	太古地产	0.4	28.0	1218	永义国际	4.6	4.1
0247	TST PROPERTIES	0.0	26.5	0495	PALADIN	4.2	0.1
0019	太古股份公司 A	-0.9	85.3	2669	中海物业	3.7	4.0
0813	世茂房地产	-1.0	20.7	3316	滨江服务	3.6	7.2
0688	中国海外发展	-1.9	25.4	0271	亚证地产	3.1	1.7
1109	华润置地	-2.0	31.1	0262	迪臣发展国际	2.7	0.2
0010	恒隆集团	-2.1	19.6	2286	辰兴发展	2.7	1.9
3383	雅居乐集团	-2.7	9.5	0217	中国诚通发展集团	2.6	0.2
0960	龙湖集团	-2.7	26.8	3992	创毅控股	2.2	0.9
2007	碧桂园	-2.9	9.9	2330	中国上城	2.1	0.1
0101	恒隆地产	-2.9	18.5	2869	绿城服务	2.1	6.5
0683	嘉里建设	-3.1	28.0	0938	民生国际	2.0	0.5
0020	会德丰	-3.2	46.7	3616	恒达集团控股	1.9	1.1
2202	万科企业	-3.3	27.7	0899	亚洲资源	1.9	0.1
0012	恒基地产	-3.4	38.4	0618	北大资源	1.8	0.2
0817	中国金茂	-3.7	4.7	1107	当代置业	1.8	1.1
2777	富力地产	-3.9	12.9	2349	中国城市基础设施	1.8	0.3
0884	旭辉控股集团	-4.2	4.5	0726	中民筑友智造科技	1.8	0.2
1113	长实集团	-4.4	53.7	1232	金轮天地控股	1.6	0.6
3333	中国恒大	-4.4	19.5	0456	新城市建设发展	1.6	0.2
1997	九龙仓置业	-4.6	45.6	1233	时代中国控股	1.5	13.4
1030	新城发展控股	-5.0	6.2	0898	万事昌国际	1.4	0.4
0014	希慎兴业	-5.4	34.5	1755	新城悦服务	1.3	6.3
0016	新鸿基地产	-5.5	114.2	0299	宝新置地	1.2	0.8
1918	融创中国	-5.5	32.8	1321	中国新城市	1.0	1.0
3380	龙光地产	-5.9	10.5	1838	CHINAPROPERTIES	1.0	1.0
0083	信和置业	-6.3	11.6	1176	珠光控股	1.0	1.0
0004	九龙仓集团	-7.4	17.0	0115	钧濠集团	0.9	0.1
0017	新世界发展	-10.3	9.7	6158	正荣地产	0.9	4.5
0736	中国置业投资	16.0	0.03	0120	COSMOPOL INT'L	0.7	1.4
0583	长城环亚控股	6.7	0.6	0237	安全货仓	0.7	15.1
0231	平安证券集团控股	6.1	0.1	0367	庄士机构国际	0.6	1.7
2340	升捷控股	5.6	0.6	1387	中国地利	0.4	2.3
8155	南华资产控股	5.3	0.02	1996	弘阳地产	0.4	2.4

注：蓝色区域为总市值高于 270 亿港元的房地产公司。

证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价	证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价
3319	雅生活服务	0.4	14.6	0989	广泽国际发展	-1.1	0.2
6166	中国宏泰发展	0.3	3.1	0156	力宝华润	-1.1	0.2
0846	明发集团	0.0	1.9	2183	三盛控股	-1.2	11.1
0035	远东发展	0.0	3.7	1195	京维集团	-1.3	0.1
1224	中渝置地	0.0	1.8	0028	天安	-1.3	3.7
0563	上实城市开发	0.0	1.2	0202	润中国际控股	-1.4	0.2
0627	福晟国际	0.0	0.5	0352	富阳	-1.4	0.7
0112	勒泰集团	0.0	7.0	0845	恒盛地产	-1.4	0.4
0208	保利达资产	0.0	1.0	0041	鹰君	-1.5	29.9
0266	天德地产	0.0	8.6	3900	绿城中国	-1.5	6.0
2608	阳光 100 中国	0.0	1.4	0519	实力建业	-1.5	0.3
1207	上置集团	0.0	0.1	1560	星星地产	-1.5	0.6
0075	渝太地产	0.0	2.3	0499	青岛控股	-1.5	0.6
1396	毅德国际	0.0	0.4	2168	佳兆业美好	-1.7	13.9
0216	建业实业	0.0	2.6	0225	博富临置业	-1.7	16.0
0277	太兴置业	0.0	4.8	0798	中电光谷	-1.7	0.6
2278	海蓝控股	0.0	4.2	0224	建生国际	-1.9	1.5
1570	伟业控股	0.0	6.5	0747	沈阳公用发展 股份	-1.9	0.3
0278	华夏置业	0.0	8.8	0171	银建国际	-2.0	1.5
0093	TERMBRAY IND	0.0	0.3	0281	川河集团	-2.0	0.5
2288	宏基资本	0.0	0.7	0160	汉国置业	-2.1	3.7
1369	五洲国际	0.0	0.0	1036	万科置业海外	-2.1	4.7
0275	凯华集团	0.0	0.3	2048	易居企业控股	-2.1	8.3
8426	雅居投资控股	0.0	0.2	0095	绿景中国地产	-2.2	2.7
2927	凯华集团(旧)(退 市)	0.0	0.4	1278	中国新城镇	-2.3	0.2
0158	万邦投资	-0.1	218.4	0021	大中华地产控 股	-2.3	0.2
3301	融信中国	-0.3	9.7	0149	中国农产品交 易	-2.4	0.0
2118	天山发展控股	-0.4	2.7	2019	德信中国	-2.4	3.3
1902	银城国际控股	-0.4	2.4	2892	万城控股	-2.4	1.2
0026	中华汽车	-0.6	124.3	0105	凯联国际酒店	-2.7	22.0
1125	丽丰控股	-0.6	7.0	1778	彩生活	-2.7	5.0
0050	香港小轮(集团)	-0.9	8.0	1862	景瑞控股	-2.8	2.5
0298	庄士中国	-1.0	0.5	1730	LHN	-2.9	0.7
0051	海港企业	-1.0	13.3	0034	九龙建业	-2.9	9.4
1243	宏安地产	-1.1	0.9	2098	卓尔智联	-2.9	1.0

证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价	证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价
2329	国瑞置业	-3.0	1.3	1238	宝龙地产	-4.6	4.6
6090	胜捷企业	-3.0	2.3	3377	远洋集团	-4.6	2.9
0212	NANYANG HOLD	-3.0	53.3	0199	德祥地产	-4.6	1.4
0272	瑞安房地产	-3.0	1.6	0185	正商实业	-4.8	0.3
0313	裕田中国	-3.0	0.0	2768	佳源国际控股	-4.8	3.2
0864	永利地产发展	-3.1	0.6	0088	TAI CHEUNG HOLD	-4.9	7.0
3686	祈福生活服务	-3.2	0.6	2088	西王置业	-4.9	0.2
0369	永泰地产	-3.2	5.1	3366	华侨城(亚洲)	-5.0	2.7
0119	保利置业集团	-3.2	2.7	1281	隆基泰和智慧能源	-5.1	0.6
0410	SOHO 中国	-3.3	2.4	0226	力宝	-5.1	2.8
0230	五矿地产	-3.4	1.1	0190	香港建设(控股)	-5.1	4.8
0337	绿地香港	-3.5	2.7	0604	深圳控股	-5.1	2.6
0672	众安集团	-3.5	0.2	2868	首创置业	-5.2	2.6
0009	九号运通	-3.5	0.2	0221	易易壹金融	-5.2	0.5
0978	招商局置地	-3.7	1.1	1628	禹洲地产	-5.2	3.3
0925	北京建设	-3.8	0.2	1200	美联集团	-5.3	1.3
3883	中国奥园	-3.8	9.7	0588	北京北辰实业股份	-5.4	2.6
0715	中泛控股	-3.8	0.4	0207	大悦城地产	-5.4	0.9
1098	路劲	-3.8	15.0	1168	百仕达控股	-5.5	0.5
0258	汤臣集团	-4.1	2.1	1777	花样年控股	-5.5	1.2
0194	廖创兴企业	-4.1	11.2	0733	合富辉煌	-5.5	2.1
1538	中奥到家	-4.1	0.7	0063	中国烯谷集团	-5.6	0.3
3990	美的置业	-4.1	19.5	8067	东方大学城控股	-5.6	1.7
0163	英皇国际	-4.2	1.8	0089	大生地产	-5.8	4.9
0878	金朝阳集团	-4.2	10.0	0129	泛海集团	-6.0	1.4
0173	嘉华国际	-4.2	3.9	2379	中天国际	-6.0	1.1
0655	香港华人有限公司	-4.2	0.9	0488	丽新发展	-6.0	10.0
0754	合生创展集团	-4.2	7.5	0480	香港兴业国际	-6.1	3.7
0131	卓能(集团)	-4.4	3.9	1966	中骏集团控股	-6.2	3.8
1908	建发国际集团	-4.4	8.0	0183	宏辉集团	-6.2	0.1
1622	力高集团	-4.4	3.0	0432	盈大地产	-6.3	1.8
0081	中国海外宏洋集团	-4.5	3.7	0191	丽新国际	-6.4	8.8
2699	新明中国	-4.5	1.1	0535	金地商置	-6.5	0.9
0124	粤海置地	-4.5	1.3	0755	上海证大	-6.5	0.1
0123	越秀地产	-4.5	1.7	1222	WANG ON GROUP	-6.5	0.1

证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价	证券代码	证券名称	周涨跌幅%	收盘价
1329	首创钜大	-6.5	1.0	0127	华人置业	-10.4	6.2
0029	达力集团	-6.6	7.3	0832	建业地产	-10.6	3.2
0996	嘉年华国际	-6.7	0.0	1638	佳兆业集团	-10.7	2.8
0214	汇汉控股	-6.7	1.4	1124	沿海家园	-10.8	0.1
0059	天誉置业	-7.0	1.1	0106	朗诗绿色集团	-10.9	0.8
0497	资本策略地产	-7.0	0.3	1064	中华国际	-11.6	0.2
8376	方圆房服集团	-7.5	0.4	0459	美联工商铺	-11.9	0.1
1668	华南城	-7.7	1.0	1663	汉港控股	-12.4	0.2
0593	梦东方	-7.7	7.2	1383	太阳城集团	-12.9	1.2
0613	梧桐国际	-7.8	0.1	0147	国际商业结算	-13.4	0.2
0108	国锐地产	-7.8	1.1	0287	永发置业	-13.5	11.0
3688	莱蒙国际	-8.4	1.5	3639	亿达中国	-14.8	1.9
0760	新天地地产集团	-8.5	0.0	1009	国际娱乐	-15.0	0.7
1813	合景泰富集团	-8.6	6.3	0616	高山企业	-15.6	0.0
0251	爪哇控股	-8.6	8.3	8119	即时科研	-17.2	0.3
6111	大发地产	-9.4	5.3	0859	中昌国际控股	-17.9	0.7
1191	中国中石控股	-9.9	0.1	0565	锦艺集团控股	-18.4	0.3
3699	光大永年	-10.3	0.6	0169	万达酒店发展	-19.1	0.4

● 风险提示及免责声明

本报告由中盛在线私人有限公司（以下简称“中盛”）证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中盛的机构客户；2) 中盛的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中盛的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中盛的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中盛不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中盛将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告内使用的商标、服务标记及标记均为中盛或其附属及关联公司的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中盛不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中盛的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中盛及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中盛的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中盛任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中盛成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中盛成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中盛本身网站以外的资料，中盛未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中盛网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中盛及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。