

行业周报 (第三十二周)

2019年08月11日

行业评级:

房地产 增持 (维持)

陈慎 执业证书编号: S0570519010002
研究员 chenshen@htsc.com

刘璐 执业证书编号: S0570519070001
研究员 liulu015507@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

上周银保监会下发两个文件, 落实细化 5 月以来针对房地产融资、信贷的监管思路。考虑到我国流动性在全球货币宽松的大背景下可能出现边际放松, 我们认为政策主要目的在于“控上限”, 对资金流向房地产的各类渠道进行提前设卡布防, 预防房地产融资、信贷可能的大幅增长, 确保“房住不炒”的政策思路得到贯彻落实, 遏制宏观杠杆率的上升势头。我们认为流动性宽松预期、优质房企业绩潜力依然能推动估值修复, 其中融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的房企发展空间更为明确。

上周回顾

上周地产板块下跌 4.21%, 相对沪深 300 指数收益为-1.17 个百分点。细分板块方面, 房地产开发下跌 3.99%, 中介服务下跌 6.18%, 园区开发下跌 6.05%。

重点公司及动态

从中报业绩预期角度, 我们推荐: 金地集团、华侨城 A、荣盛发展等, 其次继续推荐: 1、具备融资优势且受益于核心城市发展的优质房企 (万科 A 等); 2、具备高周转能力和回款能力的成长企业 (中南建设、华发股份等); 3、受益于公募 REITs 未来推进的优质商业物业企业 (大悦城等)。

风险提示: 行业政策推进的节奏、范围和力度存在不确定性, 部分房企经营风险, 行业基本面向下行风险。

一周涨幅前十公司

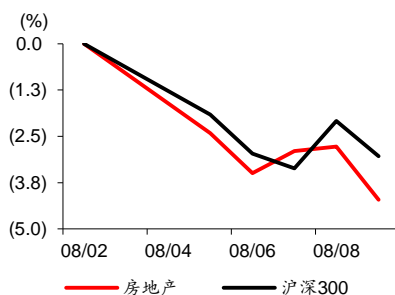
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
ST 天业	600807.SH	8.82
万通地产	600246.SH	5.04
阳光股份	000608.SZ	5.03
ST 岩石	600696.SH	4.19
中润资源	000506.SZ	3.53
*ST 华业	600240.SH	3.16
广汇物流	600603.SH	2.89
ST 运盛	600767.SH	1.90
东方银星	600753.SH	1.74
美好置业	000667.SZ	1.13

一周跌幅前十公司

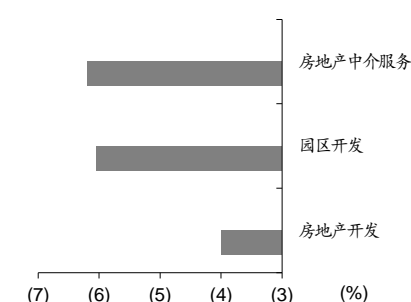
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
光明地产	600708.SH	(23.90)
上实发展	600748.SH	(16.87)
海德股份	000567.SZ	(15.42)
中房股份	600890.SH	(12.69)
渝开发	000514.SZ	(11.91)
中南建设	000961.SZ	(10.65)
东湖高新	600133.SH	(10.35)
华发股份	600325.SH	(10.25)
京粮控股	000505.SZ	(10.17)
绿景控股	000502.SZ	(9.89)

资料来源: 华泰证券研究所

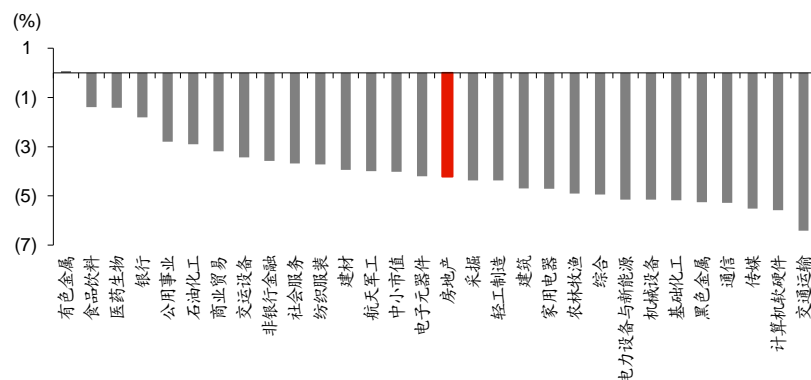
一周内行业走势图



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

公司名称	公司代码	评级	08月09日 收盘价(元)	目标价区间 (元)	EPS (元)				P/E (倍)			
					2018	2019E	2020E	2021E	2018	2019E	2020E	2021E
万科 A	000002.SZ	买入	27.29	32.58~36.20	3.06	3.62	4.17	4.78	8.92	7.54	6.54	5.71
金地集团	600383.SH	买入	11.77	13.32~15.54	1.79	2.22	2.66	3.19	6.58	5.30	4.42	3.69
中南建设	000961.SZ	买入	7.30	9.72~10.80	0.59	1.08	1.90	2.46	12.37	6.76	3.84	2.97
华发股份	600325.SH	买入	6.92	11.39~11.97	1.08	1.46	1.89	2.35	6.41	4.74	3.66	2.94
大悦城	000031.SZ	买入	6.45	7.80~8.45	0.35	0.65	0.77	0.96	18.43	9.92	8.38	6.72

资料来源: 华泰证券研究所

本周观点

上周银保监会印发两个文件。一是《中国银保监会信托部关于进一步做好下半年信托监管工作的通知》（64号文），指出下半年要坚决遏制信托规模无序扩张、严厉打击信托市场违法违规行为、有力有效处置信托机构风险。其中，涉及房地产信托的部分落实细化了23号文的监管思路，提出要按月监测房地产信托业务变化情况，采用灵活手段遏制房地产信托过快增长。根据用益信托网的数据，7月房地产类集合信托发行规模为656亿元，同比下滑23%，继去年10、11月之后再次出现下滑，我们预计后续规模还将继续承压，对部分房企土地投资造成影响。

二是《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”。这是5月以来继银保监会23号文、银保监会主席郭树清提出“必须正视一些地方房地产金融化问题”、央行召开银行业金融机构信贷结构调整优化座谈会提出“合理控制房地产贷款投放”后，针对银行机构房地产业务的再次点名。值得注意的是，检查内容不仅包括供给端（面向房企的开发贷、并购贷、经营性物业贷款等），还包括需求端（面向居民户的个人住房贷款，个人综合消费贷款、经营性贷款、首付贷、信用卡透支资金挪用于购房），这意味着后续个人住房贷款额度可能受限、房贷利率存在上行压力。

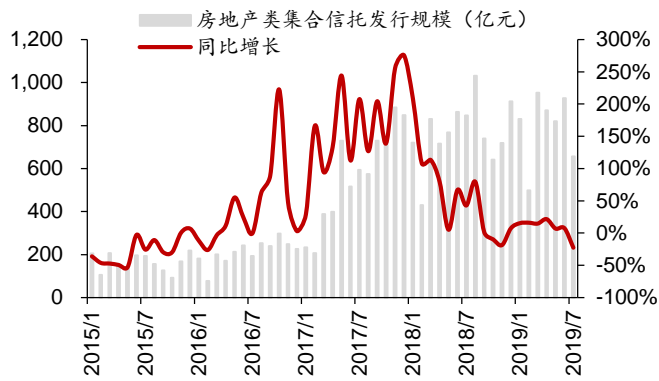
考虑到我国流动性在全球货币宽松的大背景下可能出现边际放松，我们认为以上政策主要目的在于“控上限”，对资金流向房地产的各类渠道进行提前设卡布防，预防房地产融资、信贷可能的大幅增长，确保“房住不炒”的政策思路得到贯彻落实，遏制宏观杠杆率的上升势头。而在“稳房价、稳地价、稳预期”的调控目标要求下，若房地产开发投资、销售、土地市场等指标出现明显下行，政策口径预计才会转向“稳下限”。

图表1：《中国银保监会信托部关于进一步做好下半年信托监管工作的通知》（64号文）主要内容

下半年重点工作	具体内容
根据“有保有压、有升有降、有进有出”的原则，督促辖内信托机构立足信托本源加快转型，优化信托业务结构，坚决遏制信托规模无序扩张	其一，坚持去通道目标不变，力度不减。其二，加强房地产信托合规管理和风险控制。其三，推动优化信托机构业务结构。其中，房地产部分主要内容为：严格执行《中国银保监会办公厅关于进一步加强信托公司房地产信托业务监管的通知》（银保监办便函〔2019〕957号）等监管规定，结合近期信托部约谈警示有关信托机构提出的工作要求，督促辖内信托机构依法合规开展房地产信托业务，提高风险防控前瞻性和主动性，控制业务发展增速。按月监测房地产信托业务变化情况，及时采取监管约谈、现场检查，暂停部分或全部业务、撤销高管任职资格等多种措施，坚决遏制房地产信托过快增长、风险过度积累的势头。
严厉打击信托市场违法违规行为	各银保监局信托监管处室要将整治信托市场违法违规行为作为一项长期任务持续推进，保持战略定力、巩固治理成果，实现彻底改观。对于各类信托市场乱象要坚决打击，涉嫌违法犯罪的将及时移送司法部门，信托活动必须符合经济、法律、行业发展规范和要求。监管部门对于检查或调查中发现的各类违法违规行为将从重、从严、从快处理。要严肃市场纪律，灵活运用暂停部分或全部业务等监管措施，提高信托机构违法违规成本。
有力有效处置信托机构风险	各银保监局信托监管处室深刻认识到当前防范化解信托业风险任务的重要性和紧迫性，处置信托机构风险的态度要坚决、行动要迅速、措施要有效。要根据检查或调查结果摸清辖内信托机构风险底数，在此基础上准确判断机构风险发展态势。对于风险不高的信托机构要做好风险防控预案，对于高风险的信托机构要做好风险处置预案，明确具体处置方式，并做好相应处置机制安排。同时，要把握好风险处置的力度、节奏和方法，防止引发次生风险，确保风险处置工作稳妥有序进行。

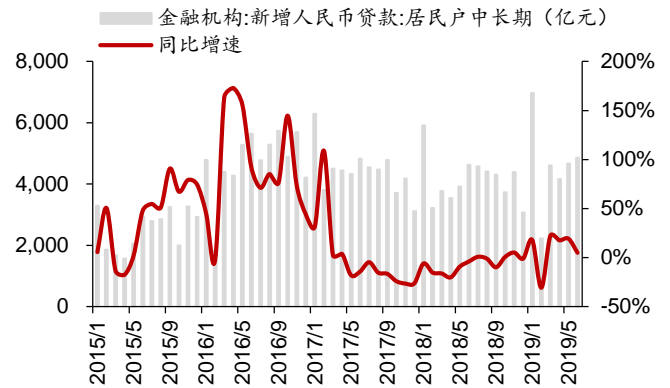
资料来源：银保监会，华泰证券研究所

图表2： 房地产类集合信托发行规模和同比增速



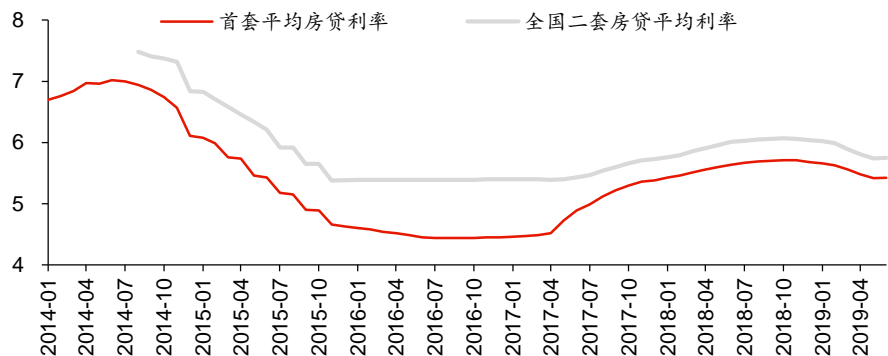
资料来源：用益信托，华泰证券研究所

图表3： 新增居民户中长期人民币贷款和同比增速



资料来源：中国人民银行，华泰证券研究所

图表4： 全国首套房和二套房平均房贷利率（单位：%）



资料来源：融360，华泰证券研究所

上周银保监会下发两个文件，落实细化5月以来针对房地产融资、信贷的监管思路。考虑到我国流动性在全球货币宽松的大背景下可能出现边际放松，我们认为政策主要目的在于“控上限”，对资金流向房地产的各类渠道进行提前设卡布防，预防房地产融资、信贷可能的大幅增长，确保“房住不炒”的政策思路得到贯彻落实，遏制宏观杠杆率的上升势头。我们认为流动性宽松预期、优质房企业绩潜力依然能推动估值修复，其中融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的房企发展空间更为明确。从中报业绩预期角度，我们推荐：金地集团、华侨城 A、荣盛发展等，其次继续推荐：1、具备融资优势且受益于核心城市发展的优质房企（万科 A 等）；2、具备高周转能力和回款能力的成长企业（中南建设、华发股份等）；3、受益于公募 REITs 未来推进的优质商业物业企业（大悦城等）。

数读一周楼市

政策红黑榜

图表5：一周政策红黑榜（2019年8月3日-8月9日）

日期	城市	政策变化	政策具体内容
8月6日	上海	人才政策	国务院新闻办公室举行新闻发布会提出上海自贸试验区临港新片区总体方案相关人才政策，包括人才“居转户”（居住证转户籍）年限从原来的7年缩短到5年，核心人才进一步缩短到3年；非本市户籍人才购房资格，由居民家庭调整为个人；人才购房需缴纳个税或者社保年限从原先的5年缩短到3年。
8月8日	全国	信托监管	银保监会下发《中国银保监会信托部关于进一步做好下半年信托监管工作的通知》（64号文），下半年信托监管的主要内容包括，坚决遏制信托规模无序扩张、严厉打击信托市场违法违规行为及有力有效处置信托机构风险等等。
8月8日	32城	信贷监管	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”。
8月9日	东莞	房贷利率	东莞银行二手房首套房贷款利率普遍处于基准利率上浮10%-15%之间，二手房二套房贷款利率普遍为基准利率上浮15%-20%之间。此外有近4家商业银行停止房贷业务。

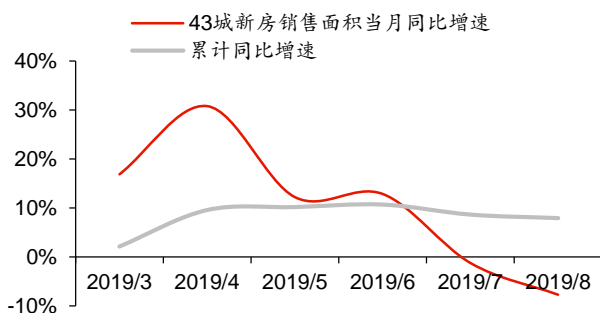
注：红底代表放松类政策变化，灰底代表收紧类政策变化，白底代表中性政策变化。

资料来源：各城市政府、房管局、住建委，华泰证券研究所

新房与二手房成交

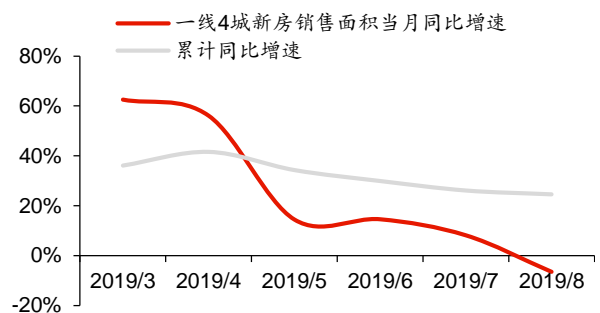
8月1日-9日43城新房销售面积同比下降8%，其中一线下降7%，二线上升8%，三线下降24%。年初至今43城新房销售面积累计同比上升8%，其中一线上升25%，二线上升25%，三线下降10%。

图表6：43城新房销售面积同比增速



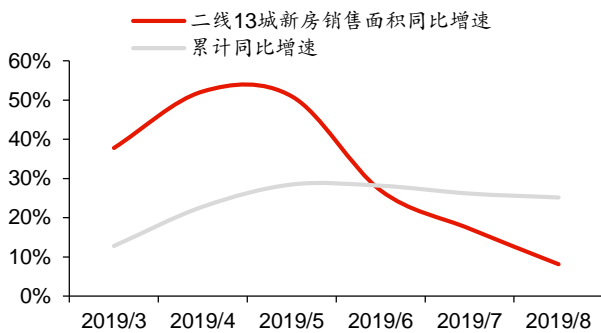
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表7：一线4城新房销售面积同比增速



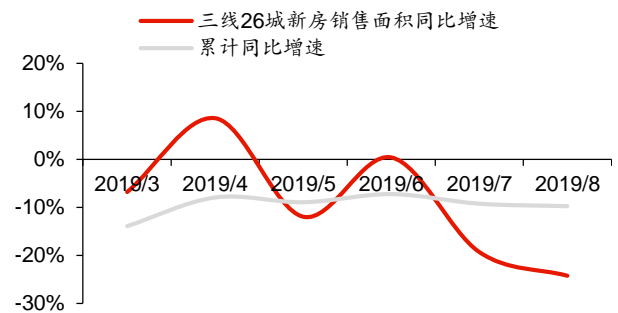
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表8： 二线13城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

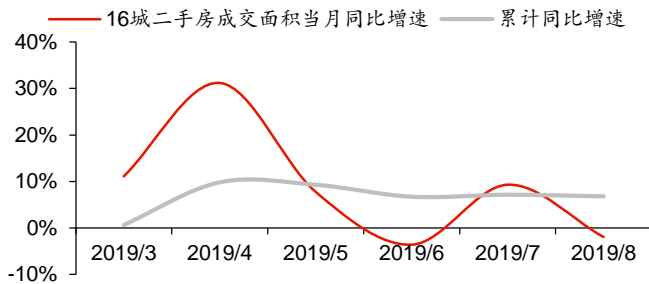
图表9： 三线26城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

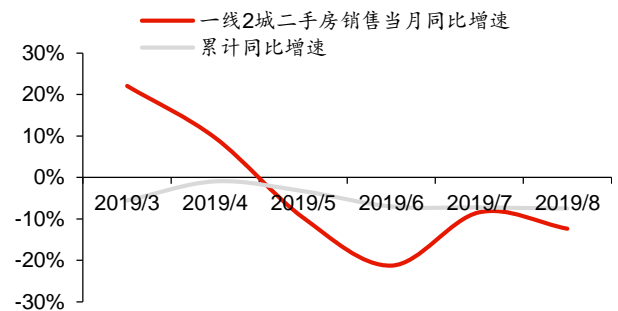
8月1日-9日16城二手房成交面积同比下降2%，其中一线下降12%，二线上升11%，三线下降14%。年初至今16城二手房累计同比上升7%，其中一线下降7%，二线上升19%，三线持平。

图表10： 16城二手房成交面积同比增速



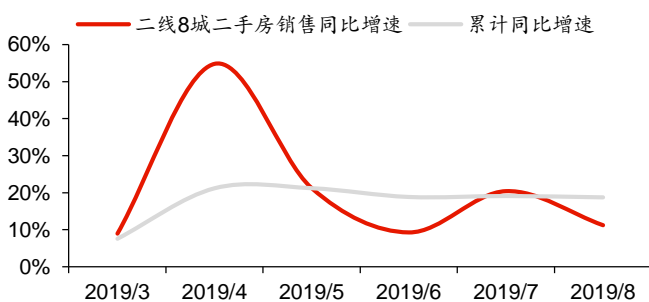
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表11： 一线2城二手房成交面积同比增速



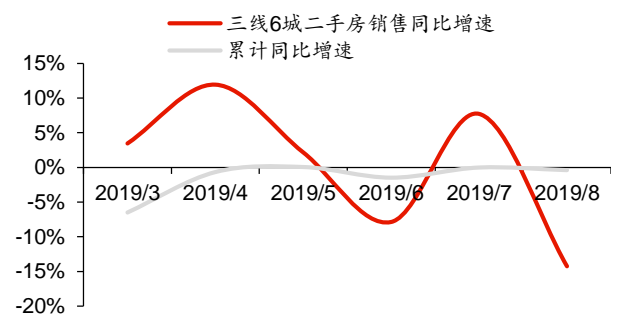
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表12： 二线8城二手房成交面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表13： 三线6城二手房成交面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表14： 20城二手房热力图

日期	总体	北京	上海	广州	深圳	天津	杭州	南京	武汉	成都	济南	南宁	苏州	厦门	青岛	大连	佛山	无锡	扬州	岳阳	金华
1701	-50	-54	-78	62	-83	-39	-6	-50	232		-22	18	-67	-39	38	36		24	76	-2	72
1702	-14	-20	-61	253	-74	1	82	-36	104		87	79	-37	13	236	128		138	133	33	260
1703	-24	-19	-64	104	-73	-12	26	-46	17		64	20	-58	7	44	48		66	124	28	143
1704	-17	-36	-21	25	-26	-67	-10	-46	33		9	28	-43	-44	17	10		66	102	10	135
1705	-17	-55	-32	-1	61	-72	10	-25	40		-20	23	-14	-59	-21	46		61	79	-7	119
1706	-20	-35	-56	11	40	-80	27	-53	38	-7	-17	27	13	-76	-13	34		79	98	6	150
1707	-41	-67	-69	-10	0	-80	-43	-32	33	-32	-38	65	-7	-70	-25	28		-4	99	29	285
1708	-50	-70	-78	-21	-20	-83	-18	-37	-14	-23	-31	36	-22	-78	-25	47		-10	71	226	45
1709	-48	-71	-60	-34	-26	-80	-23	-52	-29	-11	-59	37	-72	-73	-35	34		-24	62	91	71
1710	-47	-71	-51	-35	-12	-35	-50	-72	19	-27	-35		-48	-53	-43	48		-57	33	62	-38
1711	-31	-56	-40	-28	19	-41	-46	-44	90		-45		-18	-45	-22	25		-17	40	25	10
1712	-14	-43	-11	-39	97	-26	-33	-21	92		-27	-46	6	8	-17	46		52	9	4	-6
1801	13	-2	22	-14	139	44	-12	-13	229		101	-16	95	-67	22	71		0	9	43	55
1802	-38	-40	-33	-66	41	-66	-55	-40	-26		-65	-28	6	-76	-42	31		-51	-37	23	-25
1803	-42	-57	-16	-65	16	-59	-52	-41	-3		-47	-32	-15	-88	-24	-3		-52	-43	-6	-42
1804	-18	-14	-17	-20	-6	80	-22	-44	-6		-23	-44	22	-70	2	32		-45	-29	3	-1
1805	6	68	6	7	9	750	-20	-46	4		29	-27	32	-43	3	17		-21	2	31	13
1806	14	77	23	-4	2	429	-22	9	-5	68	2	-24	24	18	-21	11		-27	-7	-16	-15
1807	16	107	17	3	20	100	14	-23	-19	24	-7	-22	55	42	-15	-6	-11	23	-5	0	-9
1808	12	95	15	-6	26	57	-49	-22	-22	11	-49	-32	77	117	-34	-6	68	5	-9	-7	-26
1809	-2	67	10	-29	-16	23	-65	-12	-21	-29	-54	-53	222	39	-52	-32	102	-30	-34	-28	-53
1810	6	44	11	-27	-29	33	-63	31	-35	-8	-31		191	18	-44	-26	192	29	-36	-32	-32
1811	-3	32	20	-57	-26	81	-62	-1	-42	-20	-6		88	40	-52	-19	129	-3	-52	-29	-58
1812	-10	13	27	-53	-47	32	-35	-20	-29	-11	8	-33	48	-21	-58	-26	115	-42	-48	8	-61
1901	-2	-12	42	-52	-38	5	-13	-10	-30	31	-21	44	52	330	-51	-31	23	-14	-29	-26	-73
1902	-3	-17	38	-49	-36	44	-28	1	-8	31	31	-28	22	226	-47	-67	101	-6	-24	-55	-41
1903	22	44	50	-32	-19	82	-2	26	5	113	30	0	4	360	-47	21	89	1	-29	-12	-38
1904	34	1	91	-31	28	51	-19	73	18	176	31	9	84	309	-27	-11	95	18	-22	-7	-42
1905	3	-24	44	-42	17	-61	-24	19	10	-13	11	-29	58	197	9	-12	141	5	-28	-31	-44
1906	1	-26	42	-39	-10	-17	-18	-7	19	-27	23	-49	64	127	30	-1	79	6	-29	-21	-30
1907	21	-14	49	-26	-4	39	-6	23	28	22	25	103	37	85	61	21	56	28	-4	-17	9
1908	7	-17		-7		5	55					88	0	44	68		-11	10	-16	-20	16

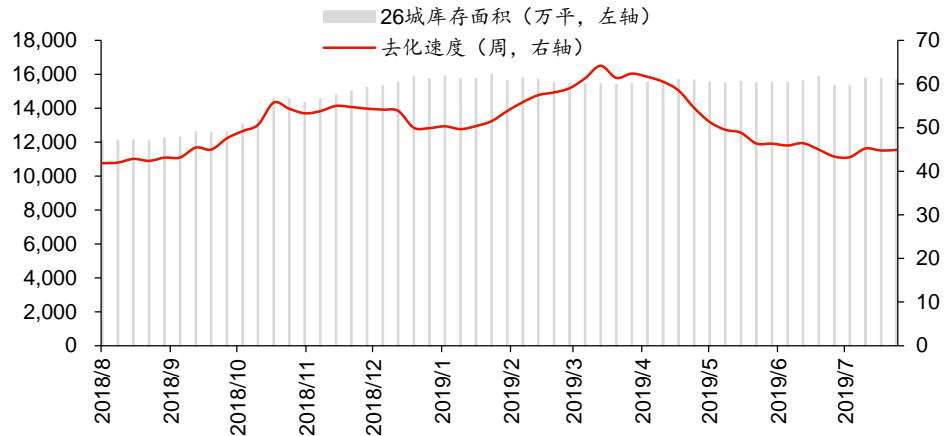
注：表中数据为城市月度二手房成交套数同比增速，单位为%；8月份数据截至8月9日；成都、南宁、佛山部分时间数据缺失；上海为中指院二手住宅城市全口径，广州为中原二手住宅全市中介网签口径，成都、武汉、天津、济南为链家口径，无锡为Wind二手商品房城市全口径，其余城市为Wind二手住宅城市全口径，部分城市根据不同口径有所修正。部分城市数据暂未更新，总体增速为已更新数据的城市口径。

资料来源：Wind，链家，中原地产，华泰证券研究所

库存与推盘

7月28日-8月4日26城库存面积四周滚动环比持平，同比上升33%。其中一线环比下降1%，同比上升14%；二线环比上升2%，同比上升37%；三线环比持平，同比上升49%。26城去化速度为45周，四周滚动环比加快1周，同比放缓4周。其中一线去化速度为54周，四周滚动环比加快1周，同比加快4周；二线去化速度为29周，四周滚动环比持平，同比放缓4周；三线去化速度为65周，四周滚动环比加快2周，同比放缓8周。

图表15： 26城库存与去化速度

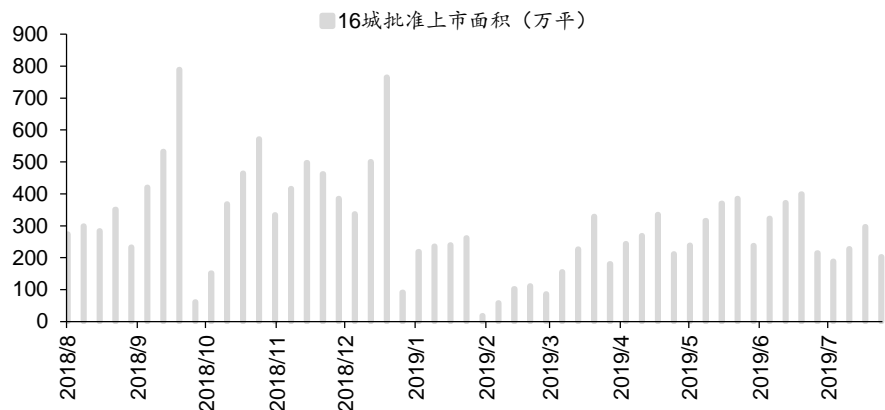


资料来源：中指院，华泰证券研究所

7月28日-8月4日16城推盘面积四周滚动环比下降30%，同比下降21%。

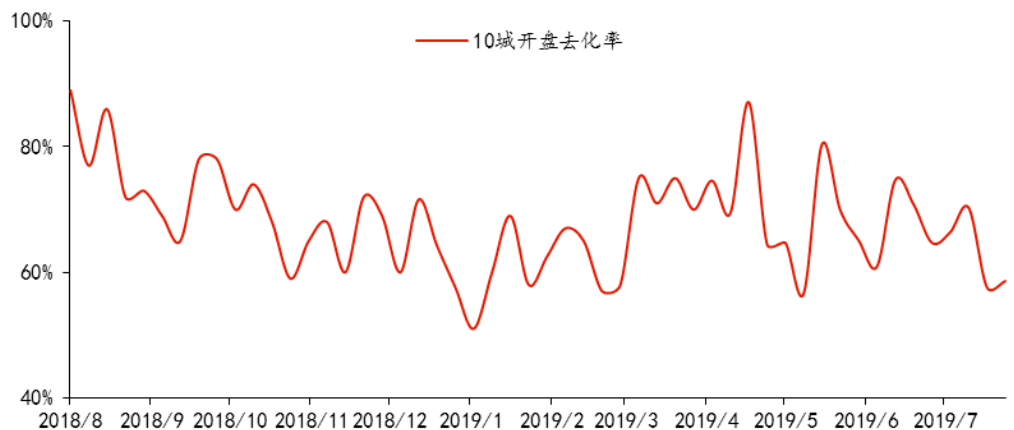
10城新开盘去化率为59%，四周滚动环比下降4.6个百分点。其中一线去化率38%，四周滚动环比下降10.5个百分点；二线去化率71%，四周滚动环比下降2个百分点。

图表16： 16城批准上市面积



资料来源：中指院，华泰证券研究所

图表17： 10城开盘去化率



资料来源：中指院，华泰证券研究所

土地市场

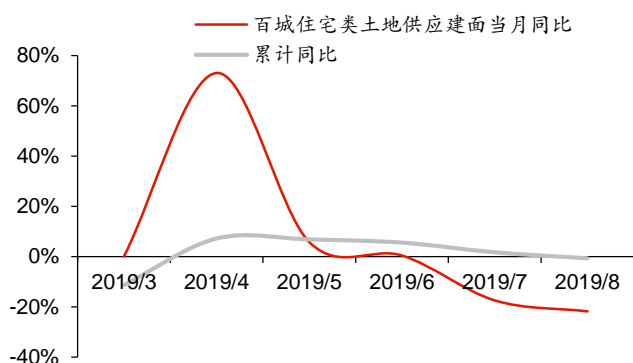
8月1日-4日百城住宅类土地供应建面同比下降22%，年初至今累计同比下降1%，其中一线上升52%，二线上升11%，三线下降13%。

百城住宅类土地成交建面同比上升21%，年初至今累计同比上升2%，其中一线上升38%，二线上升19%，三线下降15%。

百城住宅类土地成交楼面价同比上涨35%，年初至今累计同比上涨23%，其中一线上升7%，二线上升16%，三线上升16%。

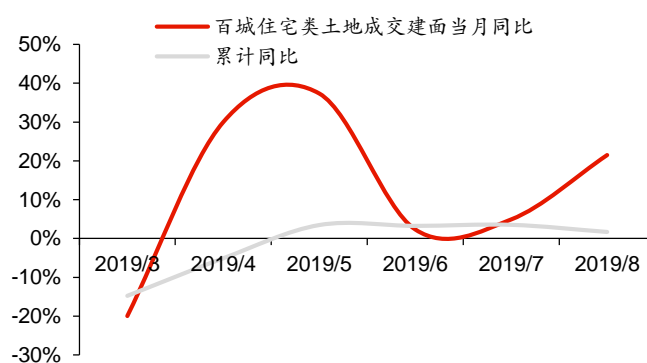
百城住宅类土地溢价率为14%，环比上升0.9个百分点，其中一线、二线、三线溢价率分别为11%、17%、5%。

图表18：百城住宅类土地供应建面同比增速



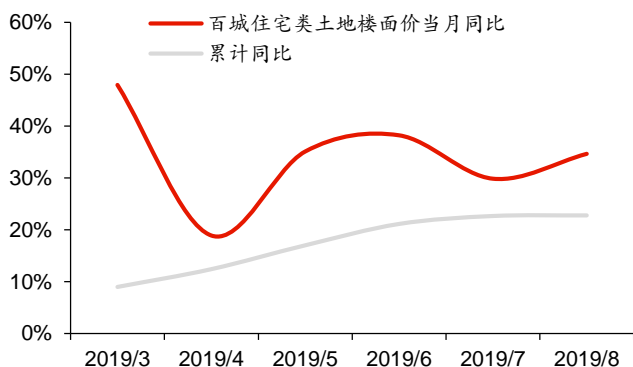
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表19：百城住宅类土地成交建面同比增速



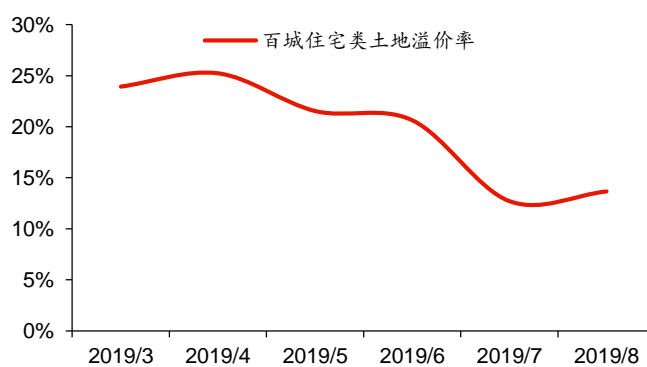
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表20：百城住宅类土地成交楼面价同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表21：百城住宅类土地成交溢价率



资料来源：Wind，华泰证券研究所

重点公司概况

图表22: 重点公司一览表

公司名称	公司代码	评级	08月09日		EPS (元)				P/E (倍)			
			收盘价 (元)	目标价区间 (元)	2018	2019E	2020E	2021E	2018	2019E	2020E	2021E
金地集团	600383.SH	买入	11.77	13.32-15.54	1.79	2.22	2.66	3.19	6.58	5.30	4.42	3.69
大悦城	000031.SZ	买入	6.45	7.80-8.45	0.35	0.65	0.77	0.96	18.43	9.92	8.38	6.72
中南建设	000961.SZ	买入	7.30	9.72-10.80	0.59	1.08	1.90	2.46	12.37	6.76	3.84	2.97
万科A	000002.SZ	买入	27.29	32.58-36.20	3.06	3.62	4.17	4.78	8.92	7.54	6.54	5.71
华发股份	600325.SH	买入	6.92	11.39-11.97	1.08	1.46	1.89	2.35	6.41	4.74	3.66	2.94
荣盛发展	002146.SZ	买入	8.27	13.91-14.98	1.74	2.14	2.57	3.08	4.75	3.86	3.22	2.69
华侨城A	000069.SZ	买入	6.59	9.54-11.13	1.29	1.59	1.92	2.30	5.11	4.14	3.43	2.87

资料来源: 华泰证券研究所

图表23: 重点公司最新观点

公司名称	最新观点
金地集团 (600383.SH)	核心观点 公司发布中报预增公告, 预计1-6月实现归母净利润约36.32亿元, 同比增速约52%, 超出市场预期。公司业绩维持增长, 结转量质齐升; 连续两年强拓展积累充沛一二线城市货值, 2019年可售货值充沛, 有望助公司销售冲刺2000亿; 高分红属性凸显低估值。我们预测公司2019-2021年EPS为2.22、2.66、3.19元, 维持“买入”评级。 点击下载全文: 金地集团(600383,买入): 进入集中结算周期, 低估值高分红标杆
大悦城 (000031.SZ)	核心观点 7月13日公司发布业绩预告, 2019上半年公司预计实现归母净利润17.7-20.4亿元, 较上年同期重组后增长30-50%。公司上半年业绩保持快速增长, 主要源于报告期商品房销售收入结转增加。原中粮地产同大悦城地产重组完成后, 公司融合住宅地产与商业地产, 定位全产业综合地产开发平台, 产业协同和核心竞争力进一步提升, 预测2019-2021年归母净利润25.4、30.1、37.7亿元(前值2019、2020年14.0、16.3亿元, 未考虑重组影响), 维持“买入”评级。 点击下载全文: 大悦城(000031,买入): 协同驱动高增长, 开启大悦新篇章
中南建设 (000961.SZ)	核心观点 公司公告拟向激励对象授予股票期权1.38亿份, 占总股份的约3.73%, 首次授予行权价格8.49元。2018年7月、2019年5月两次激励计划占总股份比重约10%, 接近《上市公司股权激励管理办法》上限。公司高标准股权激励计划有望持续推动公司业绩实现高质量发展。维持公司2019-2021年EPS为1.08、1.90、2.46元的盈利预测, 维持“买入”评级。 点击下载全文: 中南建设(000961,买入): 再推股权激励计划, 管理红利持续兑现
万科A (000002.SZ)	核心观点 公司发布一季报, 2019Q1公司实现营收484亿元, 同比增长57%; 实现归母净利润11亿元, 同比增长25%; 业绩符合预期。我们认为公司经营和融资优势有望在更分化、更高频的行业周期中得到凸显, 一二线为主的布局将受益这些城市的市场复苏, 维持2019-2021年EPS为3.62、4.17、4.78元的盈利预测, 维持“买入”评级。 点击下载全文: 万科A(000002,买入): 结转大幅增长, 销售稳步修复
华发股份 (600325.SH)	核心观点 公司发布一季报, 2019Q1实现营收67.1亿元, 同比增长318%; 实现归母净利润5.6亿元, 同比下滑5%。考虑到2018Q1投资收益造成的高基数, 2019Q1公司业绩仅是略有下滑, 超出我们预期; 充裕货值支撑下, 公司销售增速领跑主流房企。考虑到房企Q1业绩对于全年参考性通常不大, 我们维持2019-2021年EPS为1.46、1.89、2.35元的盈利预测, 维持“买入”评级。 点击下载全文: 华发股份(600325,买入): 业绩量价齐升, 保持高速增长
荣盛发展 (002146.SZ)	核心观点 2019Q1公司实现营收66.6亿元, 同比减少4.7%; 实现归母净利润7.8亿元, 同比增长30.2%; 实现扣非后归母净利润6.6亿元, 同比增长8.9%; 加权平均ROE为2.3%, 同比增长0.14个百分点。公司业绩符合预期, 待结算资源丰厚, 2019年业绩有望保持稳健增长; 计划加大拿地力度, 进一步平衡区域布局, 护航未来成长; PE估值和股息率相对龙头房企具备优势。预测公司2019-2021年EPS为2.14、2.57、3.08元, 维持“买入”评级。 点击下载全文: 荣盛发展(002146,买入): 业绩高效增长, 销售平稳迈进
华侨城A (000069.SZ)	核心观点 2019Q1公司实现营收79.2亿元, 同比增长25.0%; 实现归母净利润12.0亿元, 同比增长6.9%; 实现扣非后归母净利润11.4亿元, 同比增长1.9%; 加权平均ROE同比减少0.08个百分点至1.97%, 公司总体业绩整体符合预期。公司片区开发模式在资源获取成本和产品溢价层面的盈利优势明显, 综合毛利率保持行业高位, 维持2019-2021年EPS为1.59、1.92、2.30元的盈利预测, 维持“买入”评级。 点击下载全文: 华侨城A(000069,买入): 销售回款提速, 版图持续扩张

资料来源: 华泰证券研究所

行业与公司动态

图表24：行业新闻概览

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年08月10日	新浪财经	调控频现收紧信号 中国房市地双“转冷” (点击查看原文)
2019年08月10日	中国经营报	核心商圈繁华不再 最大地下商业街区将拍卖 南京商业地产“入冬” (点击查看原文)
2019年08月10日	中国证券报	香港楼市再现拐点 本地地产股承压 (点击查看原文)
2019年08月10日	中国证券报	剑指过热房价 32城房地产贷款业务遭严查 (点击查看原文)
2019年08月10日	证券日报	中国房地产市场处于巨变前夜 (点击查看原文)
2019年08月10日	财联社	剑指过热房价 32城房地产贷款业务遭严查 (点击查看原文)
2019年08月10日	新浪财经	疯狂追求销售额排名不理性？开发商唯规模论受质疑 (点击查看原文)
2019年08月10日	新浪财经	巴曙松：我国基本上告别了住房短缺 陈淮：这说法值得商榷 (点击查看原文)
2019年08月10日	新浪财经	限竞房质量存疑背后：地产财富窄门，企业家该如何自律？ (点击查看原文)
2019年08月10日	新浪网	“临深”概念下的多面惠州楼市 (点击查看原文)
2019年08月09日	华夏时报	石榴品质提升大数据发布，每年千万谱写房企担当 (点击查看原文)
2019年08月09日	华夏时报	土地市场降温房企表现分化 龙头房企借机逆周期拿地 (点击查看原文)
2019年08月09日	安徽楼市	官方确认！蚌埠国购宣布破产！项目被查封，300名业主拿房无望！合肥也有多个项目深陷烂尾…… (点击查看原文)
2019年08月09日	中证网	银保监会：将检查房地产开发贷款和土地储备贷款管理情况 (点击查看原文)
2019年08月09日	财经新鲜事	房企上半年业绩两极分化，大型房企盈利良好，小房企大幅度下滑 (点击查看原文)
2019年08月09日	经济观察网	楼市转冷 开发商高佣金去库存 (点击查看原文)
2019年08月09日	和讯网	樊纲再评楼市：中国人爱炒房是存的钱太多 (点击查看原文)
2019年08月09日	阿思达克	公屋绿置居落成量降 下年度仅6100伙 (点击查看原文)
2019年08月09日	江苏金融圈	又一家长租公寓倒下：南京乐加宣布停业，善后调处工作已展开 (点击查看原文)
2019年08月09日	和讯网	大咖说 境外 IPO、CMBS、股权融资 房企的融资出路在哪里？ (点击查看原文)
2019年08月09日	大众证券报	下半年楼市警惕库存风险 (点击查看原文)
2019年08月09日	投资快报	天气很热 楼市却“不愠不火” 7月广州新房网签仅7000余套 (点击查看原文)
2019年08月09日	百家号	长租公寓频频爆雷，广州市场会更糟糕吗？ (点击查看原文)
2019年08月09日	阿思达克	报道指内地将启动针对银行业涉房贷款专项检查 (点击查看原文)
2019年08月09日	21世纪经济报道	李一戈专栏 老旧小区改造不是开发商的旧改 (点击查看原文)
2019年08月09日	搜狐财经	起底“旧改王” 升龙集团，插旗广州5条村旧改！曾遭村民质疑 (点击查看原文)
2019年08月09日	每日经济新闻	激辩楼市 15万亿之后 (点击查看原文)
2019年08月09日	人民网	南昌出台“三限房”新规 规范销售申购摇号行为 (点击查看原文)
2019年08月09日	长江商报	7月土地成交溢价率 19.9%年内首次回落 (点击查看原文)
2019年08月09日	第一财经日报	超15家国企领命 上海70万套租赁住房计划 加快推进 (点击查看原文)
2019年08月09日	新浪四川	成都一手房市场 8月将迎来供货潮 (点击查看原文)
2019年08月09日	南方日报	未来几年写字楼市场琶洲唱主角 (点击查看原文)
2019年08月09日	南方日报	七月房企总体营收规模下降 (点击查看原文)
2019年08月09日	南方都市报	上月楼市量价齐跌 均价 10713 元/m ² (点击查看原文)
2019年08月09日	证券日报	11强房企有息负债均值 2216 亿元 头部房企净负债率高低差多达 6 倍 (点击查看原文)
2019年08月09日	中国证券报	房企上半年业绩分化明显 (点击查看原文)
2019年08月09日	证券时报	海外融资成本上升 房企“钱途”冷暖自知 (点击查看原文)
2019年08月09日	证券时报	7月份房地产信托发行骤冷 基础产业类产品募集重回升势 (点击查看原文)
2019年08月08日	深圳房地产信息网	万科、珠光、招商……黄埔 20 个项目全面停工整改！（附名单） (点击查看原文)
2019年08月08日	中国经济网	引领风尚 贝壳找房获评“2019年度影响力品质居住服务平台” (点击查看原文)
2019年08月08日	澎湃	杭州多家银行推出住房“二抵贷”业务 不能违规流入楼市 (点击查看原文)
2019年08月08日	一财网	超15家国企领命，上海70万套租赁住房计划加快推进 (点击查看原文)
2019年08月08日	观点地产网	陈彩丽：一线城市办公楼项目比较容易抽身 (点击查看原文)
2019年08月08日	阿思达克	澳门次季整体住宅楼价指数按季升 1.9% (点击查看原文)
2019年08月08日	观点地产网	廖洋：开发商应该下定决心进行转型 (点击查看原文)
2019年08月08日	观点地产网	博鳌快讯 陈雷：融资是 CMBS 的事 投资才是 REITs 的事 (点击查看原文)
2019年08月08日	证券日报	粤上市房企前 7 个月发债融资超 200 亿元 (点击查看原文)
2019年08月08日	证券时报	以价换量或是房企最现实选择 以价换量 (点击查看原文)
2019年08月08日	经济参考报	房企下半年海外发债规模或放缓 (点击查看原文)
2019年08月08日	经济参考报	前 7 月百强房企业绩增速整体放缓 (点击查看原文)
2019年08月08日	中国房地产信息网	上半年郴州房地产投资稳中有升 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	李战洪：中国开发商已经开始“变心” 在向运营商转型 (点击查看原文)
2019年08月07日	经济观察网	杭州德佑签约门店突破 500 家 链家系规模反超我爱我家 (点击查看原文)

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年08月07日	中国新闻网	2019博鳌房地产论坛启幕 聚焦严控下楼市新变局 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	刘伟：房地产高速发展后总会收敛 但还是充满机会 (点击查看原文)
2019年08月07日	新浪乐居	金科方明富：多元和生态体系的构建是未来房地产突围的关键 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	田明：房地产行业将面临巨大的洗牌 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	远洋、万科分别摘得大连钻石湾2宗宅地 成交总价26.67亿 (点击查看原文)
2019年08月07日	新华网	碧桂园:成长加速度 (点击查看原文)
2019年08月07日	金融界	陈启宗谈地产财富窄门:地产界赚钱的很多"死去"的也满地都是 (点击查看原文)
2019年08月07日	新浪乐居	恒隆集团陈启宗：中国房地产市场是一个疯狂的市场，发生了很多不合理的事 (点击查看原文)
2019年08月07日	前瞻网	万达地产集团引入新股东富泰香港投资 仅持股5% (点击查看原文)
2019年08月07日	新浪乐居	残酷真相：南京多家楼盘涨价上市，一二手房倒挂正在缩小…… (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	博鳌快讯 陈启宗：房地产商不是被尊重的人 多元化不能长久 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	陈启宗：房地产企业不要盲目地去追地、追数字 (点击查看原文)
2019年08月07日	新浪财经	邱晓华：无论调控如何严厉房地产增长趋势不会改变 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	博鳌快讯 邱晓华：房地产黄金期虽然结束 但平稳期刚刚开始 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点地产网	博鳌快讯 邱晓华：房地产增长趋势不会改变 不要失去信心 (点击查看原文)
2019年08月07日	深圳新闻网	7月深圳新房市场热度有所下降 二手房成交均价55463元/m² 环比下跌1.64% (点击查看原文)
2019年08月07日	杭州网	刚需发力 低价住宅成签约主力 住宅签约量环比增5成多 (点击查看原文)
2019年08月07日	明源地产研究院	冲规模越来越难！中小房企硬着头皮奔千亿，会很危险 (点击查看原文)
2019年08月07日	和讯网	融资收紧 中小房企生存压力凸显 (点击查看原文)
2019年08月07日	中国证券报	参照经济特区管理，买房限购政策放松！上海自贸区临港新片区的创新力度有多大？ (点击查看原文)
2019年08月07日	每日经济新闻	短短两个月，香港楼市剧变！原来一个月卖上万套，如今只有六千套 (点击查看原文)
2019年08月07日	证券日报	房企青睐美元债融资 部分主动配置套期保值 (点击查看原文)
2019年08月07日	观点	博鳌快讯 樊纲、陈启宗、邱晓华等博鳌直播间访谈速递 (点击查看原文)
2019年08月07日	21世纪经济报道	下半年土地市场或降温，7月土地溢价率年内首次回落 (点击查看原文)
2019年08月07日	21世纪经济报道	万亿海外债遭美元升值利空 房企再融资压力难解 (点击查看原文)
2019年08月06日	证券日报	房地产调控政策加码 专家预计新增居民贷款处于温和水平 (点击查看原文)
2019年08月06日	时代周报	告别高价地：三年来百亿地块减少 2019年高价地溢价率低于46% (点击查看原文)
2019年08月06日	时代周报	租赁住房市场试点两年考 (点击查看原文)
2019年08月06日	每日经济新闻	房企境外融资承压 地产股普遍下跌 (点击查看原文)
2019年08月06日	中国证券报	监管频“敲打” 房地产信贷将收紧 加大对实体经济重点领域及薄弱环节支持 (点击查看原文)
2019年08月06日	中国证券报	强化房地产资金监管 一举两得 (点击查看原文)
2019年08月05日	国际金融报	52家房企有息负债合计超5万亿，39家负债率超75%！融资收紧下，这些高负债房企将承压…… (点击查看原文)
2019年08月05日	安徽楼市	突发！安徽又一房企破产！法人涉案在押，项目停工！半年倒下300家！专家：全国还要阵亡半数以上…… (点击查看原文)
2019年08月05日	财联社	深圳市住房建设局：深圳市写字楼市场空置率处于合理区间 (点击查看原文)
2019年08月05日	中国证券报	【调研】房贷利率又上浮了吗？ (点击查看原文)
2019年08月05日	中国经营网	扩张抑或平衡？争强还是守拙？建言行业取舍之道 (点击查看原文)
2019年08月05日	券商中国	这些城市动作太快！杭州房贷利率、房贷额度双双收紧，央行近期3天2次点名房地产，与此有关？ (点击查看原文)
2019年08月05日	中国证券网	北京7月二手房成交量同比降15% (点击查看原文)
2019年08月05日	阿思达克	中原：十大屋苑周末仅录2宗成交 (点击查看原文)
2019年08月05日	金融界	李宇嘉：惠州楼市 还有未来吗？ (点击查看原文)
2019年08月05日	信息早报	房地产：整体基调保持定力 (点击查看原文)
2019年08月05日	中国证券网	7月百城住宅均价环比同比双双上涨 多地密集出台调控和监管政策 (点击查看原文)
2019年08月05日	证券时报网	任泽平：房企融资下半年形势严峻 (点击查看原文)
2019年08月05日	山西发布	楼阳生：严密细致保安全 平安祥和迎盛事 (点击查看原文)
2019年08月05日	中国经济网	政治局会议明确否定房地产“工具性” 给市场吃下定心丸 (点击查看原文)
2019年08月05日	上海证券报	7月成立规模骤降 房地产信托三伏天急“退烧” (点击查看原文)
2019年08月05日	证券时报	住房信贷政策应差异化实施 (点击查看原文)
2019年08月05日	证券日报	央行一周两提房地产 最新表态释放了什么信号？ (点击查看原文)
2019年08月05日	证券日报	北京年内集中网签38套破亿元豪宅 8年来第二次销售额超过百亿元 (点击查看原文)
2019年08月05日	经济参考报	7月百城住宅均价环比同比双双上涨 (点击查看原文)

资料来源：财汇资讯、华泰证券研究所

图表25：公司动态

公司	公告日期	具体内容
万科A	2019-08-09	万科A：2018年度A股股份分红派息实施公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-09\5533959.pdf
大悦城	2019-08-09	关于2019年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-09\5533249.pdf
华侨城A	2019-08-10	华侨城A：关于“16侨城01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536949.pdf
	2019-08-09	华侨城A：关于“16侨城01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-09\5532840.pdf
	2019-08-08	华侨城A：关于“16侨城01”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-08\5530579.pdf
	2019-08-06	华侨城A：“16侨城01”2019年第一次债券持有人会议决议公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5528689.pdf
	2019-08-06	华侨城A：北京国枫律师事务所关于公司“16侨城01”2019年第一次债券持有人会议的法律意见书 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5528690.pdf
金融街	2019-08-10	第八届董事会第四十五次会议决议公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536269.pdf
	2019-08-10	公司与北京金融街集团财务有限公司续签《金融服务协议》的关联交易公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536265.pdf
	2019-08-10	监事会关于2019年半年度报告的书面审核意见 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536274.pdf
	2019-08-10	关于公司会计政策变更的监事会审核意见 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536277.pdf
	2019-08-10	关于北京金融街集团财务有限公司2019年上半年度持续风险评估报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536280.pdf
	2019-08-10	关于会计政策变更的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536291.pdf
	2019-08-10	独立董事关于公司与北京金融街集团财务有限公司续签《金融服务协议》暨关联交易事前认可的书面意见 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536287.pdf
	2019-08-10	关于召开2019年第一次临时股东大会的通知 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536289.pdf
	2019-08-10	2019年半年度报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536268.pdf
	2019-08-10	独立董事关于公司第八届董事会第四十五次会议审议的有关事项的独立意见 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536283.pdf
	2019-08-10	第八届监事会第十二次会议决议公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536266.pdf
	2019-08-10	2019年半年度财务报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536271.pdf
	2019-08-10	2019年半年度报告摘要 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536272.pdf
我爱我家	2019-08-06	关于2016年度第一期中票据兑付完成的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5526565.pdf
金科股份	2019-08-08	关于受让房地产项目公司股权的进展公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-08\5531506.pdf
	2019-08-08	关于召开2019年第六次临时股东大会的提示性公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-08\5531505.pdf
	2019-08-07	关于2019年度累计新增借款的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5531034.pdf
	2019-08-06	关于公司股东所持部分股份解除质押的公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527238.pdf
中南建设	2019-08-10	2019年半年度业绩快报 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5537203.pdf
	2019-08-09	关于为镇江昱锦等公司提供担保的进展公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-09\5532704.pdf
	2019-08-07	2019年7月份经营情况公告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5529272.pdf
	2019-08-07	2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）临时受托管理事务报告 链接： https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5531035.pdf

公司	公告日期	具体内容
	2019-08-07	关于2019年7月末公司股东人数的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5529271.pdf
	2019-08-07	关于2019年股票期权激励计划首次授予股票期权登记完成的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5528664.pdf
	2019-08-07	2019年第九次临时股东大会决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5529273.pdf
	2019-08-07	2019年第九次临时股东大会的法律意见书 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5529274.pdf
	2019-08-07	关于公司控股股东持股质押情况的公告(8月7日) 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5529275.pdf
	2019-08-06	关于2018年股票期权激励计划授予预留股票期权的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527377.pdf
	2019-08-06	2019年第十次临时股东大会通知 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527381.pdf
	2019-08-06	2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)临时受托管理事务报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5528718.pdf
	2019-08-06	2018年股票期权激励计划授予预留股票期权激励对象名单 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527378.pdf
	2019-08-06	独立董事关于第七届董事会第四十九次会议相关事项的独立意见 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527379.pdf
	2019-08-06	2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5528719.pdf
	2019-08-06	2016年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5528717.pdf
	2019-08-06	第七届董事会第四十九次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527383.pdf
	2019-08-06	第七届监事会第十六次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527382.pdf
	2019-08-06	君合律师事务所上海分所关于公司2018年股票期权激励计划授予预留股票期权事项的法律意见书 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527380.pdf
	2019-08-06	关于为万宁中南城等公司提供担保的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5527376.pdf
荣盛发展	2019-08-08	关于控股子公司荣盛泰发(北京)投资基金管理股份有限公司收到全国中小企业股份转让系统终止审查通知书的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-08\5530781.pdf
	2019-08-08	公开发行公司债券临时受托管理事务报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-08\5534166.pdf
	2019-08-07	2019年累计新增借款超过上年末净资产20%的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-07\5531362.pdf
	2019-08-06	2017年度第三期中期票据付息公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5526528.pdf
滨江集团	2019-08-10	关于“16滨房01”回售结果的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536187.pdf
	2019-08-06	第五届董事会第四次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5525819.pdf
	2019-08-06	关于为控股子公司签署共同承担债务协议的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-06\5526507.pdf
北京城建	2019-08-10	北京城建第七届监事会第六次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5534298.pdf
	2019-08-10	北京城建关于2019年上半年房地产经营情况的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5534299.pdf
	2019-08-10	北京城建2019年半年度报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5534293.pdf
	2019-08-10	北京城建2019年半年度募集资金(非公开发行股票)存放与使用情况专项报告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5534294.pdf
	2019-08-10	北京城建2019年半年度报告摘要 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5534291.pdf
	2019-08-10	北京城建第七届董事会第二十四次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5534296.pdf
华发股份	2019-08-10	华发股份2019年第六次临时股东大会会议文件 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-8\2019-08-10\5536459.pdf

公司	公告日期	具体内容
金地集团	2019-08-08	金地集团关于公司2019年7月份销售情况、2019年8月-2019年9月份推盘安排及获取项目等事项的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-08/5531033.pdf
	2019-08-06	金地集团2019年半年度业绩预增公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526302.pdf
蓝光发展	2019-08-08	蓝光发展关于2019年度第一期短期融资券发行结果的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-08/5531037.pdf
	2019-08-08	蓝光发展关于“16蓝光01”公司债券回售的第四次提示性公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-08/5531036.pdf
	2019-08-07	蓝光发展关于“16蓝光01”公司债券回售的第三次提示性公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-07/5528938.pdf
	2019-08-07	蓝光发展公开发行2019年公司债券（第三期）发行结果公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-07/5531641.pdf
	2019-08-06	蓝光发展关于控股股东股份质押的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526305.pdf
	2019-08-06	蓝光发展关于“16蓝光01”公司债券回售的第二次提示性公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526303.pdf
	2019-08-06	蓝光发展2019年7月新增项目情况简报 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526304.pdf
	2019-08-05	蓝光发展关于“16蓝光01”公司债券回售的第一次提示性公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-05/5525153.pdf
	2019-08-05	蓝光发展关于“16蓝光01”公司债券利率调整后起息日及计息期限的更正公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-05/5525151.pdf
	2019-08-05	蓝光发展公开发行2019年公司债券（第三期）票面利率公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-05/5525295.pdf
绿地控股	2019-08-06	被担保人的基本情况和最近一期的财务报表（二） 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526972.pdf
	2019-08-06	被担保人的基本情况和最近一期的财务报表（一） 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526970.pdf
	2019-08-06	绿地控股对外担保进展公告（二） 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526974.pdf
	2019-08-06	绿地控股对外担保进展公告（一） 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-06/5526968.pdf
光明地产	2019-08-09	光明地产关于申请注册发行中期票据的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531828.pdf
	2019-08-09	光明地产关于核定2019年度对外担保额度的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531835.pdf
	2019-08-09	光明地产独立董事关于第八届董事会第一百七十四次会议相关事项的独立意见 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531838.pdf
	2019-08-09	光明地产股票交易异常波动公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5533663.pdf
	2019-08-09	光明地产独立董事关于2019年度控股股东及其关联方向公司及控股子公司提供借款预计暨关联交易的事前认可意见 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531804.pdf
	2019-08-09	光明地产第八届董事会第一百七十四次会议决议公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531810.pdf
	2019-08-09	光明地产关于2019年度控股股东及其关联方向公司及控股子公司提供借款预计暨关联交易的公告 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531832.pdf
	2019-08-09	光明地产关于召开2019年第二次临时股东大会的通知 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5531813.pdf
	2019-08-09	控股股东给光明地产的回复 链接: https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-8/2019-08-09/5533659.pdf

资料来源：财汇资讯、华泰证券研究所

风险提示

行业政策风险：融资收紧的节奏、范围、力度，“一城一策”落地的节奏、范围、力度，房地产税推进的节奏和力度存在不确定性。

房企经营风险：房地产行业融资环境暂未出现明显放松，销售下行可能导致部分中小房企资金链面临更大压力，不排除部分中小房企出现经营困难等问题。

行业下行风险：若调控政策未出现较大力度放松，行业经历 2008 年以来最长上行周期后，需求存在一定透支，叠加居民加杠杆空间和能力的收窄，本轮下行期的持续时间和程度存在超出预期的可能（尤其是部分三四线城市），使得行业销售、投资增速低于我们在悲观情景下的假设值。

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：AOK809

©版权所有 2019 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

深圳市福田区益田路 5999 号基金大厦 10 楼/邮政编码：518017

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