

行业周报 (第三十六周)

2019年09月08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

上周央行决定通过全面降准和定向降准释放长期资金约 9000 亿元, 9 月 4 日国常会强调做好六稳工作、加快落实降低实际利率水平的措施, 我们预计降准之后或还会有降息, 即央行通过降低 MLF 利率引导 LPR 下行。我们认为宏观流动性确认转向宽松, 叠加利率市场化带来的利率中枢下行, 对于行业供给端和需求端构成边际利好。后续随着调控效果显现带来的政策压力趋缓, 优质房企业绩潜力有望推动估值低位修复。其中融资渠道更通畅、直接融资依赖度较低的优质房企发展空间更为明确。

上周回顾

上周地产板块上涨 3.80%, 相对沪深 300 指数收益为-0.12 个百分点。细分板块方面, 房地产开发上涨 3.84%, 中介服务上涨 4.47%。

重点公司及动态

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 (金地集团、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); 4、推进收购招商物业的机构物管央企旗舰中航善达。

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, 行业基本面下行风险。

一周涨幅前十公司

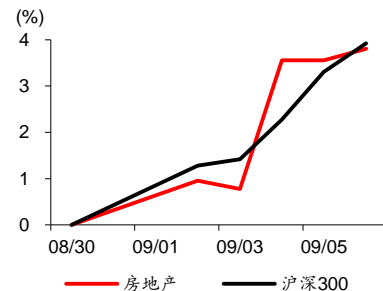
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
中迪投资	000609.SZ	20.09
当代明诚	600136.SH	19.01
ST 岩石	600696.SH	15.80
世纪星源	000005.SZ	14.84
浙江广厦	600052.SH	14.12
万业企业	600641.SH	13.21
深华发 A	000020.SZ	11.96
泛海控股	000046.SZ	10.09
沙河股份	000014.SZ	9.57
海德股份	000567.SZ	9.40

一周跌幅前十公司

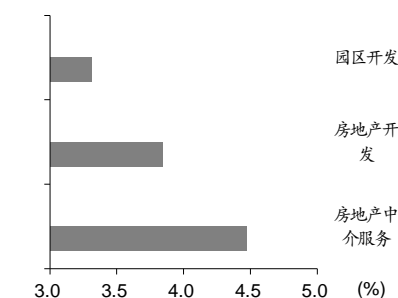
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
中航善达	000043.SZ	(2.40)
ST 坊展	600149.SH	(2.32)
ST 运盛	600767.SH	(1.06)
中润资源	000506.SZ	(0.88)
金科股份	000656.SZ	(0.74)
顺发恒业	000631.SZ	(0.35)
华联控股	000036.SZ	(0.00)
香江控股	600162.SH	(0.00)
ST 银亿	000981.SZ	(0.00)
天健集团	000090.SZ	0.00

资料来源: 华泰证券研究所

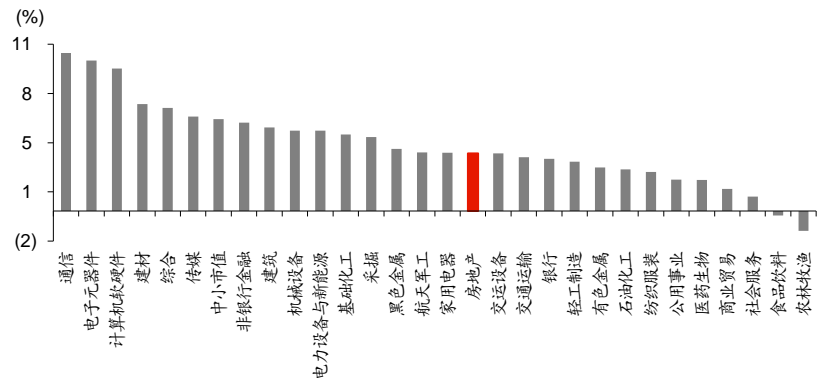
一周内行业走势图



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	09月06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	26.89	32.58~36.20	3.06	3.62	4.17	4.78	8.79	7.43	6.45	5.63
中南建设	000961.SZ	买入	7.71	8.86~9.94	0.59	1.08	1.90	2.46	13.07	7.14	4.06	3.13
华发股份	600325.SH	买入	7.33	10.22~10.95	1.08	1.46	1.89	2.35	6.79	5.02	3.88	3.12
大悦城	000031.SZ	买入	6.54	7.80~8.45	0.35	0.65	0.77	0.96	18.69	10.06	8.49	6.81
中航善达	000043.SZ	买入	15.48	16.80~17.50	1.28	0.45	0.63	0.77	12.09	34.40	24.57	20.10

资料来源: 华泰证券研究所

## 本周观点

上周央行决定于9月16日全面下调金融机构存款准备金率0.5个百分点，并额外对仅在省级行政区域内经营的城市商业银行定向下调存款准备金率1个百分点，总共释放长期资金约9000亿元。此外，9月4日国常会强调做好“六稳”工作、加快落实降低实际利率水平的措施，我们预计降准之后或还会有降息，即央行通过降低MLF利率引导LPR下行。虽然房地产融资政策仍然严格，但我们认为宏观流动性确认转向宽松，叠加利率市场化带来的利率中枢下行，对于行业供给端融资和需求端信贷仍然构成边际利好。后续随着房地产调控效果显现带来的政策压力趋缓，优质房企业绩潜力有望推动估值低位修复。其中融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的优质房企发展空间更为明确。

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（金地集团、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）；4、推进收购招商物业的机构物管央企旗舰中航善达。

## 数读一周楼市

### 政策红黑榜

图表1：一周政策红黑榜（2019年8月31日-9月6日）

日期	城市	政策变化	政策具体内容
9月1日	成都	公积金	9月1日起,在成都市行政区域内租房提取住房公积金将执行新政策,首次在提取额度中增加月额度限制。据悉,在职工提供租房备案凭证的情况下,租住住房位于成都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区的,职工每月提取金额不超过1340元、每年累计提取金额不超过1.6万元;职工及其配偶每月合计提取金额不超过2680元,每年累计提取金额不超过3.2万元。
9月4日	全国	货币政策	国常会部署精准施策加大力度做好“六稳”工作,要坚持实施稳健货币政策并适时预调微调,加快落实降低实际利率水平的措施,加大金融对实体经济特别是小微企业的支持力度。
9月4日	上海	房企融资	上海银保监局9月2日向辖内各信托公司下发《关于辖内信托公司报备新增房地产信托业务和通道业务相关要求的通知》,要求辖内信托公司定期报告两项业务的新增、到期和存量规模;明确新增单笔业务对机构整体业务规模的影响;适度严格开展符合信托本源的事务管理类信托和相关房地产资产证券化业务。
9月4-5日	杭州、深圳	房贷利率	杭州:多家银行首套房利率上浮10%(原为5%-8%),二套房上浮15%;深圳:招行深圳地区首套房利率5.15%,二套房5.45%,较原利率提高0.005、0.06个百分点。
9月6日	全国	货币政策	央行决定于2019年9月16日全面下调金融机构存款准备金率0.5个百分点,此外,额外对仅在省级行政区域内经营的城市商业银行定向下调存款准备金率1个百分点,于10月15日和11月15日分两次实施到位,每次下调0.5个百分点。此次降准释放长期资金约9000亿元,其中全面降准释放资金约8000亿元,定向降准释放资金约1000亿元,还可降低银行资金成本每年约150亿元。

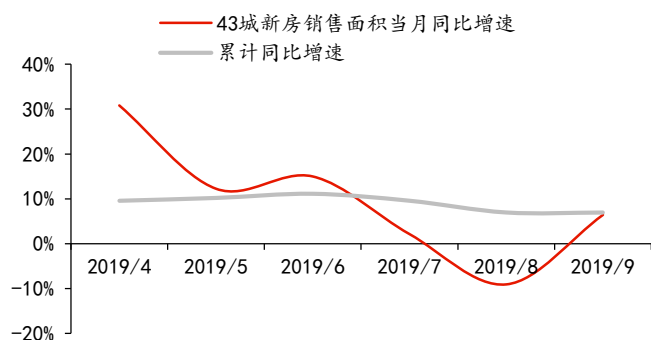
注：红底代表放松类政策变化，灰底代表收紧类政策变化，白底代表中性政策变化。

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

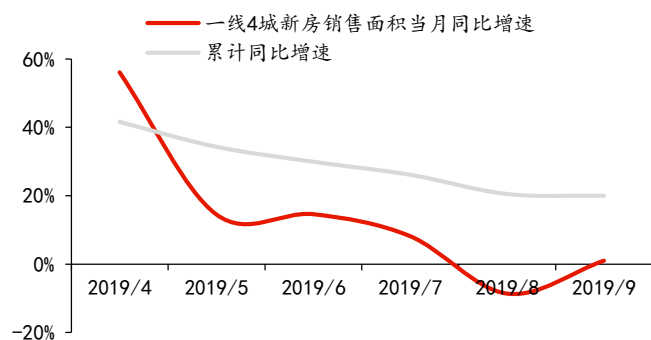
9月1日-6日43城新房销售面积同比上升6%，其中一线上升1%，二线上升23%，三线下降10%。年初至今43城新房销售面积累计同比上升7%，其中一线上升20%，二线上升23%，三线下降9%。

图表2：43城新房销售面积同比增速



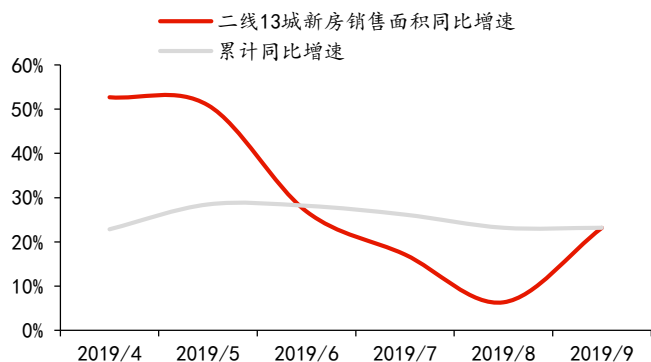
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表3：一线4城新房销售面积同比增速



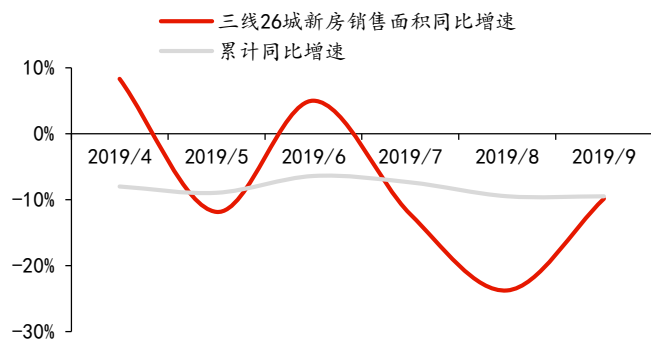
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表4：二线13城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

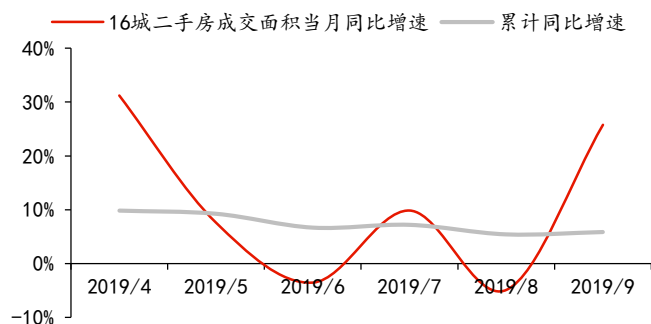
图表5：三线26城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

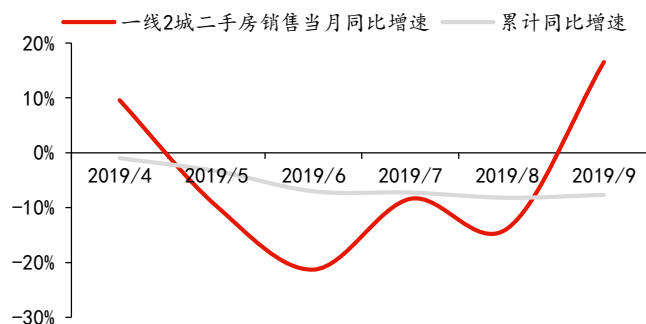
9月1日-6日16城二手房成交面积同比上升26%，其中一线上升16%，二线上升38%，三线上升14%。年初至今16城二手房累计同比上升6%，其中一线下降8%，二线上升18%，三线下降3%。

图表6：16城二手房成交面积同比增速



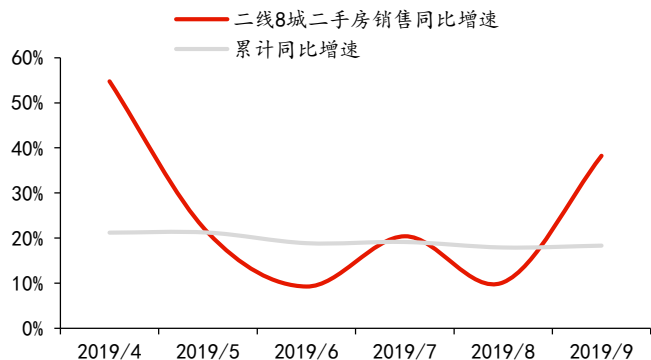
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表7：一线2城二手房成交面积同比增速



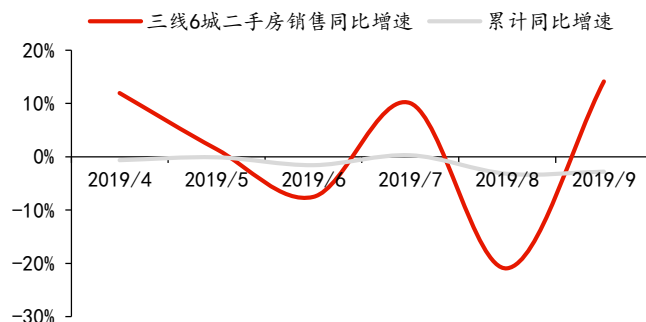
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表8：二线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9：三线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10：20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	20	-14	45	-26	-4	39	-6	23	28	22	25	103	37	85	61	21	56	28	-4	-17	9
1908	5	-20	45		-7		15	45				69	-5	35	66		-18	18	-15	-15	11
1909	40	2			60		20	97				130	13	98	119		11	69	46	-4	77

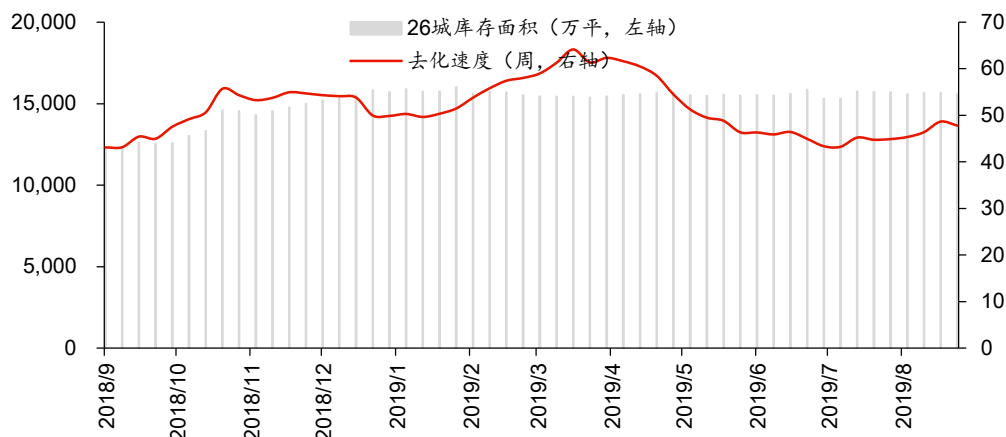
注：表中数据为城市月度二手房成交套数同比增速，单位为%；9月份数据截至9月6日；成都、南宁、佛山部分时间数据缺失；上海为中指院二手住宅城市全口径，广州为中原二手住宅全市中介网签口径，成都、武汉、天津、济南为链家口径，无锡为Wind二手商品房城市全口径，其余城市为Wind二手住宅城市全口径，部分城市根据不同口径有所修正。部分城市数据暂未更新，总体增速为已更新数据的城市口径。

资料来源：Wind，链家，中原地产，华泰证券研究所

## 库存与推盘

8月25日-9月1日26城库存面积四周滚动环比下降1%，同比上升29%。其中一线环比下降1%，同比上升12%；二线环比上升1%，同比上升28%；三线环比下降2%，同比上升48%。26城去化速度为48周，四周滚动环比放缓2周，同比放缓5周。其中一线去化速度为61周，四周滚动环比放缓6周，同比放缓4周；二线去化速度为32周，四周滚动环比放缓2周，同比放缓4周；三线去化速度为63周，四周滚动环比持平，同比放缓3周。

图表11：26城库存与去化速度

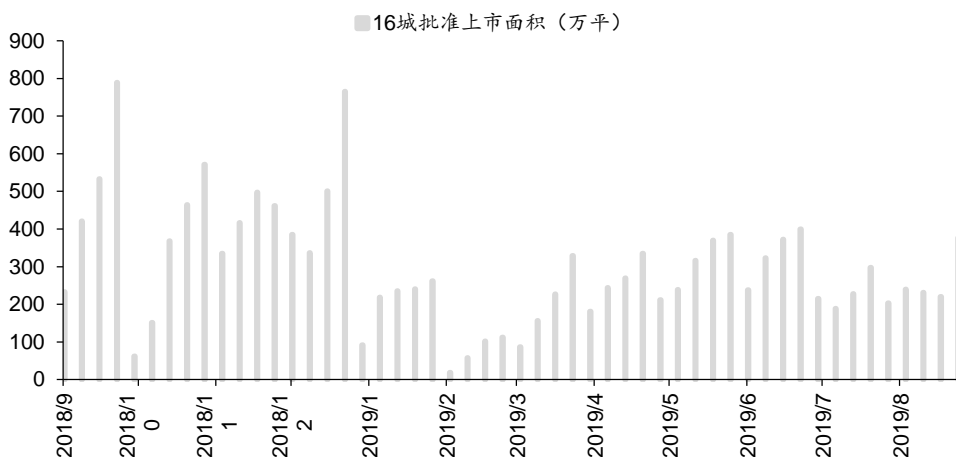


资料来源：中指院，华泰证券研究所

8月25日-9月1日16城推盘面积四周滚动环比上升17%，同比下降12%。

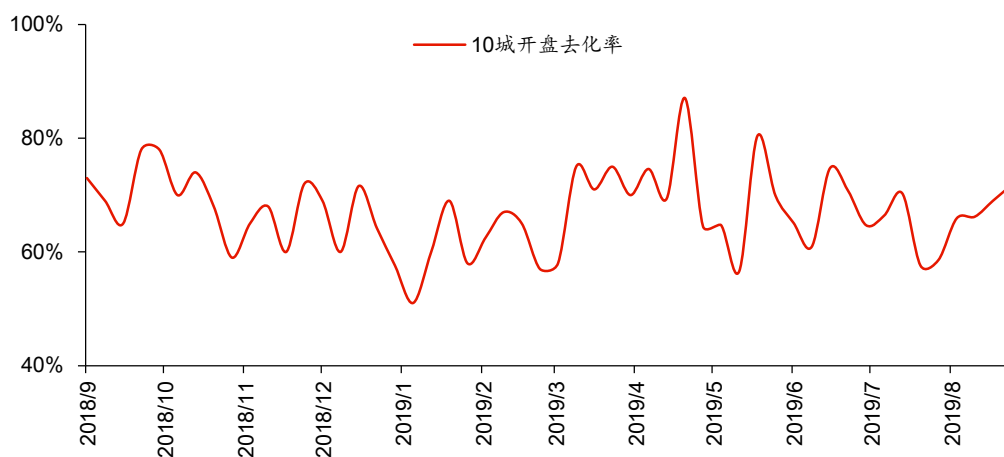
10城新开盘去化率为72%，四周滚动环比上升5个百分点。其中一线去化率73%，四周滚动环比上升14个百分点；二线去化率71%，四周滚动环比下降0.3个百分点。

图表12：16城批准上市面积



资料来源：中指院，华泰证券研究所

图13: 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-8月31日百城住宅类土地供应建面同比下降11%,年初至今累计同比上升1%,其中一线上升51%,二线上升12%,三线下降11%。

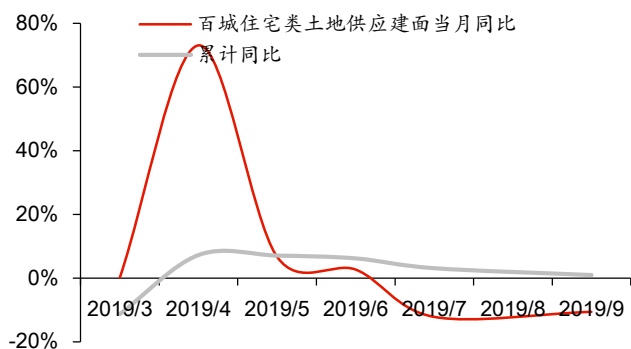
百城住宅类土地成交建面同比下降13%,年初至今累计同比上升1%,其中一线上升28%,二线上升15%,三线下降14%。

百城住宅类土地成交楼面价同比上涨18%,年初至今累计同比上涨21%,其中一线上升1%,二线上升17%,三线上升13%。

百城住宅类土地溢价率为9%,环比下降4.1个百分点,其中一线、二线、三线溢价率分别为0%、8%、25%。

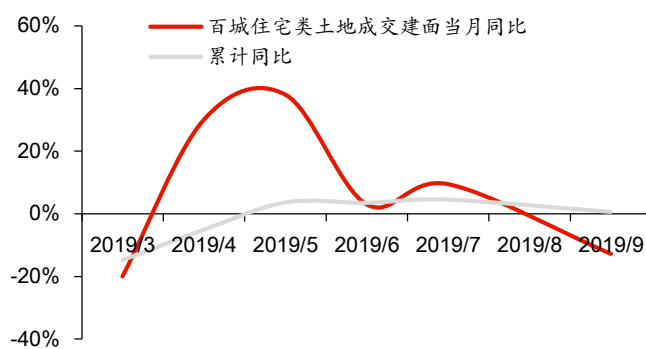


图表14：百城住宅类土地供应建面同比增速



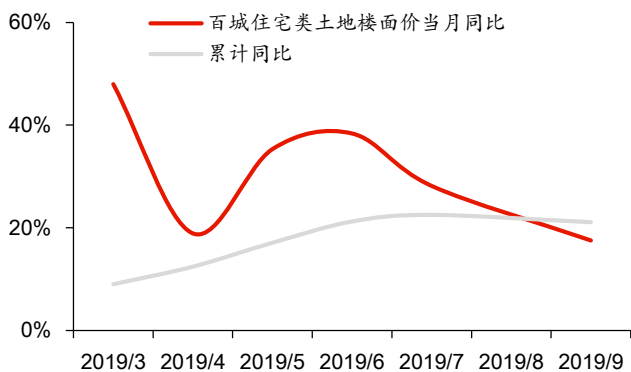
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表15：百城住宅类土地成交建面同比增速



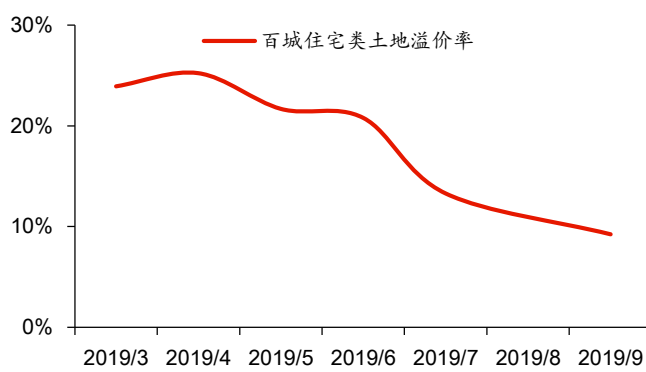
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表16：百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17：百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18：重点公司一览表

公司名称	公司代码	评级	09月06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
万科 A	000002.SZ	买入	26.89	32.58-36.20	3.06	3.62	4.17	4.78	8.79	7.43	6.45	5.63
中南建设	000961.SZ	买入	7.71	8.86-9.94	0.59	1.08	1.90	2.46	13.07	7.14	4.06	3.13
华发股份	600325.SH	买入	7.33	10.22-10.95	1.08	1.46	1.89	2.35	6.79	5.02	3.88	3.12
大悦城	000031.SZ	买入	6.54	7.80-8.45	0.35	0.65	0.77	0.96	18.69	10.06	8.49	6.81
中航善达	000043.SZ	买入	15.48	16.80-17.50	1.28	0.45	0.63	0.77	12.09	34.40	24.57	20.10
华侨城 A	000069.SZ	买入	7.19	8.10-9.72	1.29	1.62	2.03	2.53	5.57	4.44	3.54	2.84
荣盛发展	002146.SZ	买入	8.55	10.70-11.77	1.74	2.14	2.57	3.08	4.91	4.00	3.33	2.78

资料来源：华泰证券研究所

图表19：重点公司最新观点

公司名称	最新观点
<b>金地集团</b> (600383.SH)	<b>核心观点</b> 公司发布中报，上半年实现营收 224.8 亿元，同比+48.8%；归母净利润 36.32 亿元，同比+52%，EPS 0.80 元；与业绩快报一致。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。 <a href="#">点击下载全文：金地集团(600383 SH,买入)：业绩释放期，规模有望再上新台阶</a>
<b>万科 A</b> (000002.SZ)	<b>核心观点</b> 公司发布半年报，2019H1 实现营收 1393 亿元，同比+31%；实现归母净利润 118 亿元，同比+30%；业绩略超预期。我们认为在房地产融资收紧背景下，公司经营和融资优势凸显，有望把握下半年土地市场和收并购机遇；重点城市韧性保障销售增长。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。 <a href="#">点击下载全文：万科 A(000002 SZ,买入)：结算量质齐升，拓展渐趋积极</a>
<b>中南建设</b> (000961.SZ)	<b>核心观点</b> 公司发布中报，上半年实现营收 233.2 亿元，同比+52.3%；归母净利润 13.1 亿元，同比+41.6%，与业绩快报一致。业绩增长主要源于房地产业务结算规模大幅增加。公司杠杆空间和土地储备充裕，管理红利持续兑现，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 2019-2021 年 EPS 1.08、1.90、2.46 元的盈利预测，维持“买入”评级。 <a href="#">点击下载全文：中南建设(000961 SZ,买入)：业绩维持高速增长，激励加持稳健扩张</a>
<b>华发股份</b> (600325.SH)	<b>核心观点</b> 公司发布半年报，2019H1 实现营收 142 亿元，同比+51%；实现归母净利润 14 亿元，同比+3%；拟每 10 股派发 2 元中期股利；业绩符合预期，中期分红超预期。公司充裕货值助推其在 2019 年迎来新机遇，下半年有望把握融资优势补充库存，公司和大股东在粤港澳大湾区的深厚资源将受益于区域红利提振。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。 <a href="#">点击下载全文：华发股份(600325 SH,买入)：销售弹性如期释放，中期分红彰显诚意</a>
<b>大悦城</b> (000031.SZ)	<b>核心观点</b> 公司发布中报，2019 上半年公司实现营业收入 182.7 亿元，较去年同期重组后增长 103%，归母净利 19.3 亿元，较去年同期重组后增长 42%，EPS0.49 元，与业绩预告一致。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。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，维持 2019-2021 年 EPS0.65、0.77、0.96 元的盈利预测，维持“买入”评级。 <a href="#">点击下载全文：大悦城(000031 SZ,买入)：业绩兑现高成长，租金亦迎收获期</a>
<b>中航善达</b> (000043.SZ)	<b>核心观点</b> 我国物业管理行业正处于规模快速扩张，同时龙头集中度提升、证券化加速的关键阶段。公司作为 A 股上市机构物业管理龙头，内生业务规模有望稳健扩张。公司控股股东拟变更为招商蛇口，同时拟收购招商物业，若交易完成将打造央企物管龙头，实现规模翻倍和资源翻番。我们预计公司 2019-2021 年 EPS 为 0.45、0.63、0.77 元，首次覆盖给予“买入”评级。 <a href="#">点击下载全文：中航善达(000043 SZ,买入)：打造机构物管旗舰，领航存量服务未来</a>
<b>华侨城 A</b> (000069.SZ)	<b>核心观点</b> 2019 上半年公司实现营收 176.5 亿元，同比增长 20.0%；实现归母净利润 28.1 亿元，同比增长 39.5%；实现扣非后归母净利 26.6 亿元，同比增长 45.3%，公司总体业绩略超出预期。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领先，上调 2019-2021 年 EPS 至 1.62、2.03、2.53 元（前值 1.59、1.92、2.30 元），维持“买入”评级。 <a href="#">点击下载全文：华侨城 A(000069 SZ,买入)：资源禀赋兑现盈利，片区模式穿越周期</a>
<b>荣盛发展</b> (002146.SZ)	<b>核心观点</b> 2019 上半年公司实现营收 243.6 亿元，同比+25.7%；实现归母净利润 29.4 亿元，同比+31.1%；实现扣非后归母净利 29.4 亿元，同比+34.8%。上半年公司业绩符合预期，货值储备和杠杆空间充裕，布局优化叠加多元盈利产业链逐渐成型，全年业绩有望保持稳健增长。维持公司 2019-2021 年 EPS 为 2.14、2.57、3.08 元的盈利预测，维持“买入”评级。 <a href="#">点击下载全文：荣盛发展(002146 SZ,买入)：业绩增势稳健，布局杠杆优化</a>

资料来源：华泰证券研究所

## 行业与公司动态

图表20：行业新闻概览

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年09月07日	中国经营报	粤港澳大湾区房企半年考：增速放缓净利下滑 产业开发、多元化成趋势 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月07日	21世纪经济报道	规范住房租赁，加大供给力度 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	新京报网	央行降准释放9千亿元资金 业内：或将缓解房企资金压力 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	时代在线	房企长租公寓全面“失速” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	阿思达克	诺奖经济学家席勒：料美国楼价短期转跌 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	中国经营网	8月北京二手房量价齐跌 业主直降200多万出手 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	券商中国	房贷利率“换挡”陆续有来！招行确认试水LPR利率房贷，首套利率贵了0.5个基点，对楼市有何影响？ <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	界面	广州房企时代中国推“全民卖房”，卖不出去要被裁 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	前瞻网	2019年中国房地产行业市场分析：TOD模式成为发展新蓝海 20万亿市场规模引领新方向 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	证券时报	8月房企融资环比下跌超5成，融资收紧情况还将继续 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	大众证券报	1—8月房企销售业绩TOP100出炉规模破千亿房企增至19家 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	证券日报	131家房企超四成净利下滑 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	中国证券报	部分银行提高开发贷门槛 房企融资凛冬渐近 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	中国证券报	多地推进住房租赁市场建设 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	100家上市房企总体品牌价值突破1.3万亿 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	《中国城市投资价值与地产企业布局趋势》白皮书：这100个城市对房地产商最有吸引力 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	孟晓苏：落实长效机制 从小产权房开征房产税 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	张弛有度 取舍有道 “15万亿”后房企发展的想象空间 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	大数据：哪些城市让房企获益良多 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	中国进入“TOD时间” 20万亿蓝海引爆房地产业 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	每日经济新闻	当IP走进地产 房企IP升级路如何打造 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	信息时报	广州楼市近3000套货量入市 迎“金九” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	信息时报	广州二手高端住宅成交六成在天河区 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	新京报	第一梯队房企融资成本下降0.4% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	新京报	超8成房企归母净利润同比增长 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	新京报	50家房企平均资产负债率达81.1% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月06日	券商中国	融资渠道仍在收紧！8月份40家房企融资大跌六成，提前储备现金流过冬共识，该如何化解风险 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	经济观察报	金九楼市降价开局：挂牌6200万元房子4850万元成交 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	阿思达克	中原估价指数CVI跌穿20点 预示楼价加快向下调整 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	金融界	第十八届中国国际住博会将在北京召开 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	界面	违规发布房源信息，北京16家房地产经纪机构被查处 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	和讯网	楼市“金九银十”难再现多家房企“全员营销”抢客 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	界面	南京出台新政，“拿地即开工”成为现实 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	证券日报	房地产开发投资仍具韧性 专家预计8月份同比增速仍超10% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	21世纪经济报道	南宁发文支持城中村村民自建租赁住房 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	经济参考报	8月40城新房成交面积环比下降9% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	每日经济新闻	张弛有度 取舍有道 辨析趋势 读懂价值 第九届中国价值地产年会今日启幕 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月05日	格隆汇	房地产的生存法则 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	观点地产网	流拍频出的土地市场 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	联合早报	中国房企海外融资大幅缩水 环比下跌近八成 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	中证网	重磅！南京市规划资源局首创新政 推动开发商“拿地即开工”成为现实 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	财联社	多个热门地区房贷利率上涨 苏州首套房利率基准上浮25% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	券商中国	今年“金九银十”加量不加价？8月全国房地产调控60次！新房、二手房、土地市场持续降温 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	阿思达克	据报内地房产金融调控升级 银行涉房贷再收紧 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	21世纪经济报道	立秋已过，楼市微凉：8月土地交易量价齐跌！房企心态“偏悲观” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	第一财经日报	房地产信贷总量控制 开发商融资端和销售端双重受限 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	中国基金网	房地产调控再创纪录 楼市“金九”能出手吗？ <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	中国证券报	热点城市土地市场继续降温 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	中国证券报	成交量小幅反弹 深圳楼市热度回升能否持续 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	中国证券报	8月房企海外融资大幅缩水 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	经济参考报	政策加码 房地产金融调控升级 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	经济参考报	报告：我国住户部门的房贷金融风险整体可控 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	经济参考报	安徽：启动房地产开发企业信用“红黑名单”制度 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月04日	经济参考报	量价齐跌 土地市场降温明显 <a href="#">(点击查看原文)</a>

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年09月04日	经济参考报	房企态度分化 长租公寓需升级换挡 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	第一财经资讯	楼市调控持续加码 土地流拍率连续上升 地产行业来到十字路口? <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	彭博 Bloomberg	顶尖开发商全职员工数量缩减, 显露中国房地产行业岁月艰难 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	中证网	8月二手房市场继续降温 13城市成交环比下降8.5% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	中国证券网	8月全国各地出台房地产调控政策60次 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	中国证券网	开发商信用信息可网查 “信用房地产”网站上线试运行 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	中国新闻网	暴力行为打击香港经济 地产代理业者忧进入“冰河期” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	经济通中国站	大和: 内房8月销售回复增长 首选世茂及龙湖等五股 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	和讯网	8月土地市场热度持续下降, 流拍率连续三月上升 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	中国房地产协会	震撼楼市! 央行重磅: 个人房贷利率彻底变了! 利息多了还是少了? 如何影响钱袋子? 通俗版 10大核心全解读 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	长江商报	8月千亿房企增至19家 百强房企销售业绩环比下降1.7% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	上海证券报	百强房企8月销售归于平淡 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	时代周报	房企融资 各寻出路 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	时代周报	房企业绩放缓 下半年谨慎 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	证券日报	百强房企新增货值破6.5万亿元 近三成房企8月份暂停拿地 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月03日	经济参考报	楼市成交整体低迷 百城房价涨幅持续收窄 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	澎湃新闻	8月新建住宅均价环比微涨, 绍兴房价涨2.88%列全国第一 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	中国证券报	冰火两重天! 信托公司半年完成全年业绩指标; 融资收紧, 房企犯愁 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	新京报网	上周北京新建住宅市场成交54亿 海淀成交额跃居榜首 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	中国证券网	韧劲十足 8月百城住宅均价平稳 环比微涨0.37% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	新京报网	8月北京新房市场“退烧” 或迎最差“金九银十” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	界面	租赁市场进入传统淡季, 8月20城租金均价继续回落 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	中国证券报	流拍率达13.7%! 重点城市土地成交又降温了, 这些知名房企竟如此低调 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	观点地产网	香港8月二手私宅买卖合同登记料创六个月新低 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	财联社	8月百城二手房均价稳中有涨 一线城市环比跌0.96% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	和讯网	银保监会整顿违规输血房地产, 楼市再遭棒喝! <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	每日经济新闻	◎一周楼市盘点 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	中国证券报	房企下半年夯实主业各有招 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	中国新闻网	评论: 房贷改革有利于精准调控 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年09月02日	中国消费网	上海二手房: 整体市场平稳, 自贸区临港新片区热度提升 <a href="#">(点击查看原文)</a>

资料来源: 财汇资讯、华泰证券研究所

图表21：公司动态

公司	公告日期	具体内容
万科 A	2019-09-04	万科 A：2019 年八月份销售及近期新增项目情况简报 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631380.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631380.pdf</a>
	2019-09-04	万科 A：关于按照《香港上市规则》公布 2019 年 8 月份证券变动月报表的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631379.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631379.pdf</a>
大悦城	2019-09-06	关于全资子公司为其控股子公司杭州旭悦置业有限公司提供担保的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634523.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634523.pdf</a>
中航善达	2019-09-07	关于对深圳证券交易所公司管理部重组问询函的回复公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636260.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636260.pdf</a>
	2019-09-07	关于对公司的重组问询函有关财务会计问题的专项说明 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636266.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636266.pdf</a>
	2019-09-07	发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）（修订稿）摘要 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636265.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636265.pdf</a>
	2019-09-07	关于发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）修订说明的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636261.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636261.pdf</a>
	2019-09-07	中国国际金融股份有限公司关于深圳证券交易所《关于对中航善达股份有限公司的重组问询函》相关问题之核查意见 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636262.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636262.pdf</a>
	2019-09-07	中通诚资产评估有限公司对于《关于对中航善达股份有限公司的重组问询函》有关问题的核查意见 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636263.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636263.pdf</a>
	2019-09-07	发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）（修订稿） 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636264.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636264.pdf</a>
	2019-09-06	第八届董事会第四十八次会议决议（通讯表决）公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634473.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634473.pdf</a>
	2019-09-06	关于总经理辞职及聘任董事长石正林先生兼任总经理的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634475.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634475.pdf</a>
	2019-09-06	独立董事关于公司有关事项的独立意见 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634474.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634474.pdf</a>
	2019-09-05	有关股东权益变动过户完成暨公司第一大股东发生变更的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5632192.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5632192.pdf</a>
	华侨城 A	2019-09-07
天健集团	2019-09-07	关于关联人购买商品房关联交易的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636437.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636437.pdf</a>
	2019-09-07	第八届董事会第二十四次会议决议公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636438.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636438.pdf</a>
	2019-09-07	独立董事关于关联交易的独立意见 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636435.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636435.pdf</a>
	2019-09-07	独立董事关于关联交易的事前认可意见 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636436.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636436.pdf</a>
金融街	2019-09-06	关于“16 金街 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5633882.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5633882.pdf</a>
我爱我家	2019-09-07	关于为子公司提供担保的进展公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636285.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636285.pdf</a>
金科股份	2019-09-07	关于控股子公司拟对公司及控股子公司提供担保的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636764.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5636764.pdf</a>
	2019-09-04	关于对参股公司提供担保的进展公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631071.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631071.pdf</a>
	2019-09-04	关于对控股子公司提供担保的进展公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631072.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631072.pdf</a>
中南建设	2019-09-04	关于 2018 年股票期权激励计划授予预留期权登记完成的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631056.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631056.pdf</a>
	2019-09-04	关于 2019 年 8 月末公司股东人数的公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630910.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630910.pdf</a>
	2019-09-04	2019 年 8 月份经营情况公告 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630909.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630909.pdf</a>
	2019-09-03	关于公司控股股东持股质押情况的公告（9 月 3 日） 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629370.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629370.pdf</a>
荣盛发展	2019-09-03	2019 年 8 月份销售、近期新增土地储备及产业园招商情况简报 链接： <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629608.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629608.pdf</a>

	2019-09-03	独立董事关于关联方荣盛控股股份有限公司提供反担保暨关联交易的独立董事意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629611.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629611.pdf</a>
	2019-09-03	关于为公司房地产项目下劳务公司借款提供差额补足义务的独立董事意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629609.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629609.pdf</a>
	2019-09-03	第六届董事会第二十二次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629607.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629607.pdf</a>
	2019-09-03	关于为公司房地产项目下劳务公司借款提供差额补足义务的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629606.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629606.pdf</a>
	2019-09-03	独立董事关于关联方荣盛控股股份有限公司提供反担保暨关联交易的事前认可意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629610.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629610.pdf</a>
	2019-09-03	关于召开公司2019年度第五次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629605.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629605.pdf</a>
	2019-09-03	关于为廊坊荣盛酒店经营管理有限公司借款提供担保的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629604.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629604.pdf</a>
滨江集团	2019-09-06	关于实际控制人增持公司股票的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5633987.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5633987.pdf</a>
	2019-09-04	关于实际控制人增持公司股票的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630674.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630674.pdf</a>
	2019-09-03	关于股东股份解除质押的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628111.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628111.pdf</a>
世联行	2019-09-04	关于与上海更赢信息技术有限公司签署战略合作框架协议暨日常关联交易的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631115.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631115.pdf</a>
	2019-09-04	独立董事关于第四届董事会第四十六次会议相关事项的事前认可及独立意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631114.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631114.pdf</a>
	2019-09-04	第四届董事会第四十六次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631117.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631117.pdf</a>
	2019-09-04	关于召开2019年第二次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631109.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631109.pdf</a>
	2019-09-04	第四届监事会第四十五次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631116.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5631116.pdf</a>
华发股份	2019-09-07	华发股份关于子公司对外提供财务资助的补充公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5635553.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-07\5635553.pdf</a>
	2019-09-05	华发股份关于调整外汇衍生品交易业务额度的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631918.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631918.pdf</a>
	2019-09-05	华发股份关于召开2019年第八次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631920.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631920.pdf</a>
	2019-09-05	华发股份关于子公司对外提供财务资助的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631921.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631921.pdf</a>
	2019-09-05	华发股份第九届董事局第五十八次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631917.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631917.pdf</a>
	2019-09-05	华发股份关于公司开展供应链资产专项计划业务的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631919.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5631919.pdf</a>
	2019-09-04	华发股份2019年第七次临时股东大会会议文件 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630360.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630360.pdf</a>
金地集团	2019-09-06	金地集团关于公司2019年8月份销售情况、2019年9月-2019年10月份推盘安排及获取项目等事项的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5633029.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5633029.pdf</a>
	2019-09-03	金地集团第八届董事会第四十六次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629292.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5629292.pdf</a>
蓝光发展	2019-09-06	蓝光发展公开发行2016年公司债券（第一期）2019年付息公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634074.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-06\5634074.pdf</a>
	2019-09-05	蓝光发展2019年8月新增项目情况简报 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5632466.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-05\5632466.pdf</a>
	2019-09-04	蓝光发展关于“16蓝光02”公司债券回售的第四次提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630871.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-04\5630871.pdf</a>
	2019-09-03	蓝光发展2019年第九次临时股东大会会议资料 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628561.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628561.pdf</a>
	2019-09-03	蓝光发展关于控股股东股份质押的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628562.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628562.pdf</a>
	2019-09-03	蓝光发展关于“16蓝光02”公司债券回售的第三次提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628563.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-9\2019-09-03\5628563.pdf</a>

	2019-09-02	蓝光发展关于控股股东股份解除质押的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-02/5627585.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-02/5627585.pdf</a>
	2019-09-02	蓝光发展关于“16 蓝光 02”公司债券回售的第二次提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-02/5627586.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-02/5627586.pdf</a>
绿地控股	2019-09-04	被担保人的基本情况和最近一期的财务报表 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5630869.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5630869.pdf</a>
	2019-09-04	绿地控股对外担保进展公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5630870.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5630870.pdf</a>
新城控股	2019-09-04	新城控股关于控股股东部分股份解质的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5631016.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5631016.pdf</a>
	2019-09-04	新城控股 2019 年 8 月份经营简报 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5631017.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESHTOCK/2019/2019-9/2019-09-04/5631017.pdf</a>

资料来源：公司公告，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