

房地产周报

本研究报告可在汤森路透, 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。

10 月主要指标	指标值	月变化 (%)
国房景气指数	101.14	0.06
房地产开发商资金流入 (亿元)	14,580	-13.5
房地产开发商资金投出 (亿元)	11,595	-13.6
首套房贷利率	5.52%	0.01

数据来源: China Knowledge 数据库

内容摘要

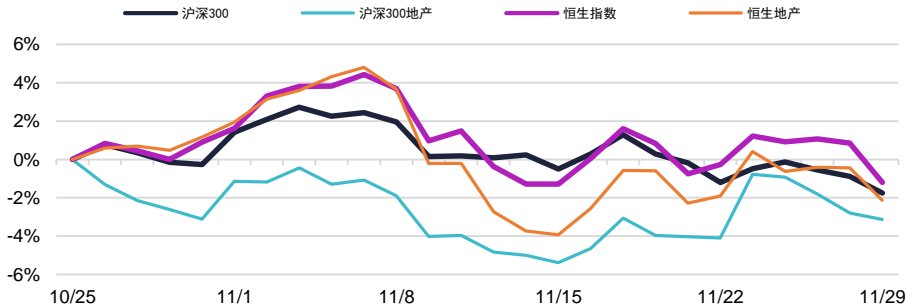
- 行业宏观和政策新闻
- 公司公告
- 行业涨跌幅
- 土地市场
- 资金利用情况
 - 房地产开发商资金流入
 - 房地产开发商资金投出
- 房企销售面积
- 新建商品房销售价格
- 写字楼及住宅租金
 - 主要城市优质写字楼平均租金和空置率
 - 主要城市住宅平均租金价格
- 海外投资情况
 - 外国机构投资占比 (按行业划分)
 - 评级为 A+, A, B, C, D 的公司数量
 - 2019 三季度房地产行业 QFII 持股
 - 陆股通持股市值变化
- 沪深股周涨跌幅排名 & 2019 三季报表现
- 港股周涨跌幅排名

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

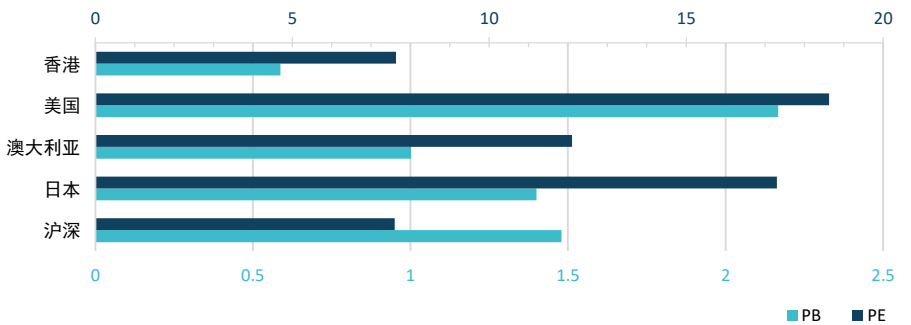
亚洲区客服经理: Catherine Yap
 邮箱: catherine_yap@chinaknowledge.com
 电话: (65) 6743 1728

沪深 vs 香港房地产行业股价走势



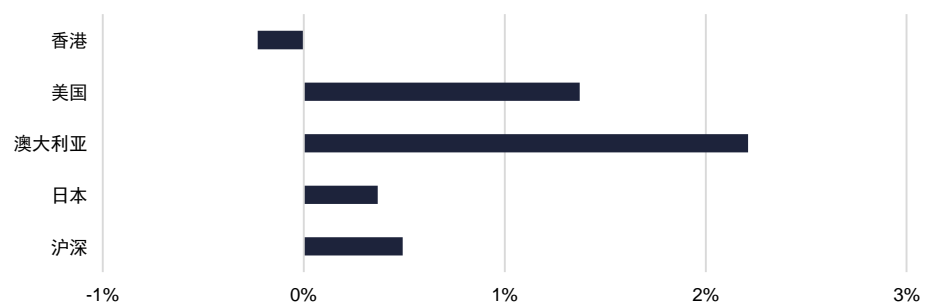
数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所, 香港交易所

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

标普：中国住户部门杠杆率同比增速回落至 7.7%

11月27日，标普信评发布的《2020年中国个人住房贷款市场信用表现展望》称，中国个人住房贷款市场2020年的信用表现将保持稳定。其主要理由在于中国个人住房贷款抵押率仍处于相对较低水平。此外，居民杠杆率高企，但基于高储蓄率及可支配收入的稳步增长，居民偿债能力短期内不会影响房贷市场的信用表现。不过标普指出，就杠杆率增速而言，近年来中国住户部门杠杆率同比增速有所回落，从2016年末的14.6%下降到2019年6月末的7.7%。

三季度末信托资产规模环比降 2.39% 房地产信托四年来首现负增长

11月26日，中国信托业协会发布的《2019年三季度末信托公司主要业务数据》显示，全国68家信托公司受托资产规模持续下降，金额为21.99万亿元，较二季度末下降5376.90亿元，环比下降2.39%。三季度末，投向房地产的信托资金余额为2.78万亿元，较二季度减少1480.67亿元，环比下降5.05%，这是自2015年四季度以来，首次出现新增规模的环比增速负增长。

央行：个人住房贷款增速连续两年回落

11月25日，中国人民银行发布《中国金融稳定报告(2019)》指出，2018年末，我国住户部门杠杆率为60.4%，与国际平均水平一致，且住房贷款抵押物充足、违约率低。个人住房贷款增速连续两年回落。其中，我国住户部门贷款的不良率，尤其是个人住房贷款不良率继续保持较低水平，不良率为1.5%。

央企国企来接盘 难掩深圳土拍“凉意”

11月22日，深圳土地房产交易大厦内进行了一场备受关注的宅地拍卖活动，6宗居住用地同时出让，合计约18万平方米。尽管整体地价下调，但竞拍房企兴致缺缺。6宗宅地中，1宗仅有一家企业报名参与拍卖、底价成交，1宗因无人报名而流拍，还有1宗同样以底价成交。真正进入竞拍环节的三宗土地，也均未能达到最高限价，成交价最高溢价率仅27.54%，与政府限定的最高溢价率45%相差甚远。最终，中海地产、南国置业(002305)(电建地产)、五矿地产(00230)、深圳市人才安居集团，以及招商蛇口(001979)、华润置地(01109)联合体分食5宗宅地，总价127.51亿元。值得注意的是，这几家企业都是央企和国企。

“破产”名单已增至 454 家

据人民法院公告网显示，截至11月20日，房地产开发商的破产数量已高达446家，平均每天就有1.5家房地产企业破产，创下历史记录。

深圳“豪宅税”调整半月：市场转稳

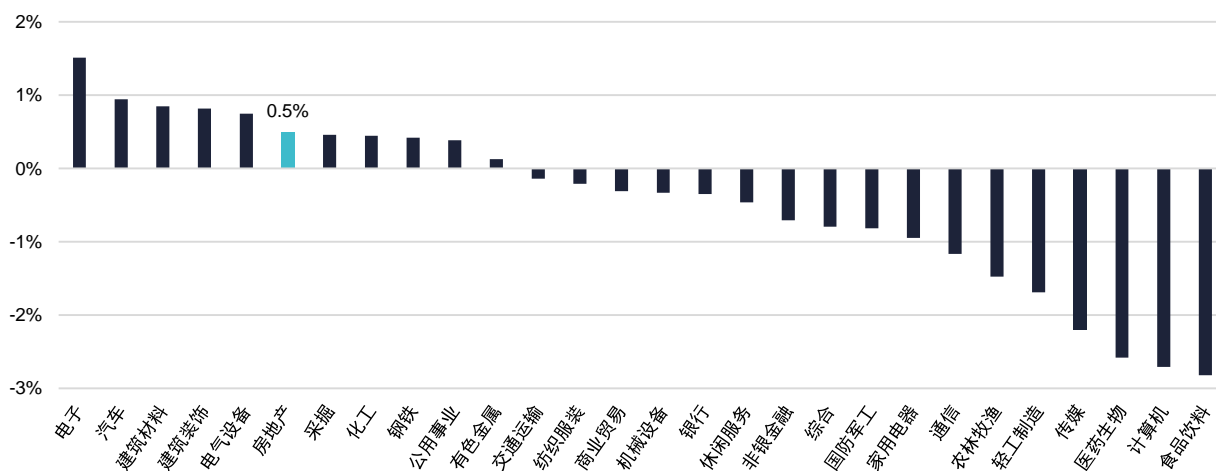
深圳“豪宅税”调整已半月有余，市场成交量从一开始的上扬明显，到目前已逐渐趋稳。调整一周后，深圳二手住宅成交量整体环比上涨72%，各区域成交普遍上涨。新政第二周(11.18-11.24)深圳二手住宅成交2094套，环比上升仅为11.09%。价格方面，深圳各区二手住宅挂牌价普遍上调，10区中有8个区域价格微涨，全市环比微涨0.15%

公司公告

- 五矿地产 (00230) 11月28日公告,在成都青羊区以8.33亿元人民币竞得一幅占地约2.2万平方米之住宅用地,最高可建楼面面积约5.55万平方米,每平方米15,000元人民币。预计将打造成改善型高品质小高层住宅社区。
- 新鸿基地产 (00016) 11月27日香港地政总署公布,新鸿基地产以422.32亿元中标尖沙咀广深港高铁香港段西九龙总站上盖商业地,每方呎楼面地价约13345元,符合市场预期,成交价为卖地表地皮历史新高。
- 禹洲地产 (01628) 11月27日发布公告,该公司已向香港联合交易所有限公司申请,批准日期为2019年11月21日的发售章程所述,公司以债务证券发行方式仅向专业投资者发行,于2025年到期本金总额为5亿美元按年利率8.3%计息的优先票据的上市及买卖。预期票据的上市及买卖将于2019年11月28日或前后生效。
- 绿城中国 (03900) 11月27日,昆明高新区一宗宅地入市出让,出让面积45.76亩,交易起价约5.49亿,土地单价约1200万元/亩,楼面价约5806.9元/平方米。历经18分钟32轮竞价,绿城旗下公司成都绿城巴蜀投资有限公司以7.86亿元总价拿下该地,溢价率43%,楼面价约8308元/平方米,土地单价约1716.96万元/亩。
- 融创中国 (01918) 11月27日融创中国宣布以152.69亿元收购云南城投集团持有的环球世纪及时代环球各51%股权。交易完成后,环球世纪及时代环球将成为融创的间接附属公司,并更名重组为“环球融创会展文旅集团”。环球世纪及时代环球创始人邓鸿出任环球融创会展文旅集团董事长。
- 华人置业 (00127) 11月26日,华人置业集团发布公告称,其通过间接全资拥有附属公司购入中梁控股(02772)1亿美元票据,年利率为9.75厘。公告指出,上述票据发行价为9828.7万美元(相当于约7.7亿港元),相当于该等票据本金额的98.287%。该笔美元票据年利率为9.75厘,须于2020年5月26日及2020年11月24日支付,票据到期日为2020年11月24日。
- 绿地控股 (600606) 11月26日公告,绿地控股第一大股东上海格林兰投资企业(有限合伙)(“格林兰”)持有本公司股份数量为3,544,538,604股,占本公司总股本的比例为29.13%。本次质押解除后,格林兰持有的本公司股份累计质押数量为1,896,170,000股,占其持股数量的比例为53.50%。
- 万科 A (000002) 11月25日,万科A股票大幅上涨6.07%,这是自今年4月份以来该股票出现的最大单日涨幅。而在目前房地产市场并不景气的情况下,万科出现这种大幅上涨的走势,显然与日前万科的前任董事会主席王石的一番讲话有关。11月23日王石在其新书分享会上谈及万科业绩时表示,还有两个月,万科的年报就要出来了,根据他掌握的信息,公布的年报非常好。随后,万科在互动易上紧急回应称,公司未向王石先生提供有关经营业绩的未披露或预测数据,王石未掌握关于公司业绩的内幕信息。
- 中迪投资 (000609) 近日公告,为提高公司可持续经营能力,推进公司转型发展,公司与育达健康股东恒泰汇金、北京时诊、济宁育达签订《股权转让框架协议》,约定公司以支付现金的方式收购前述股东合计持有的育达健康100%的股权。

沪深全行业周涨跌幅

上周，地产行业涨跌幅排名第 6 位，其涨幅为 0.5%。

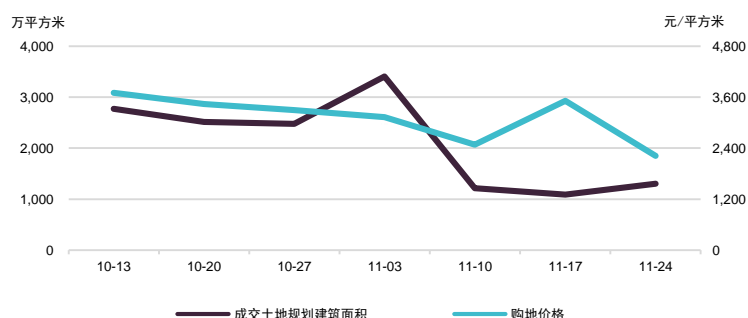


数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所

土地市场

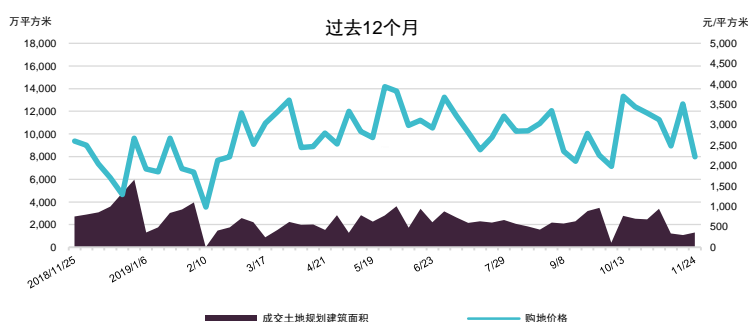
全国 100 大中城市土地市场

购地价格下跌至 2,216 RMB/m², 上周深圳六块土地集中公开拍地陷冷清。主要由于该六块住宅用地规定项目建成后必须严格按限定的销售均价销售, 限制了房企出价与拍地积极性。



数据来源: 国家统计局

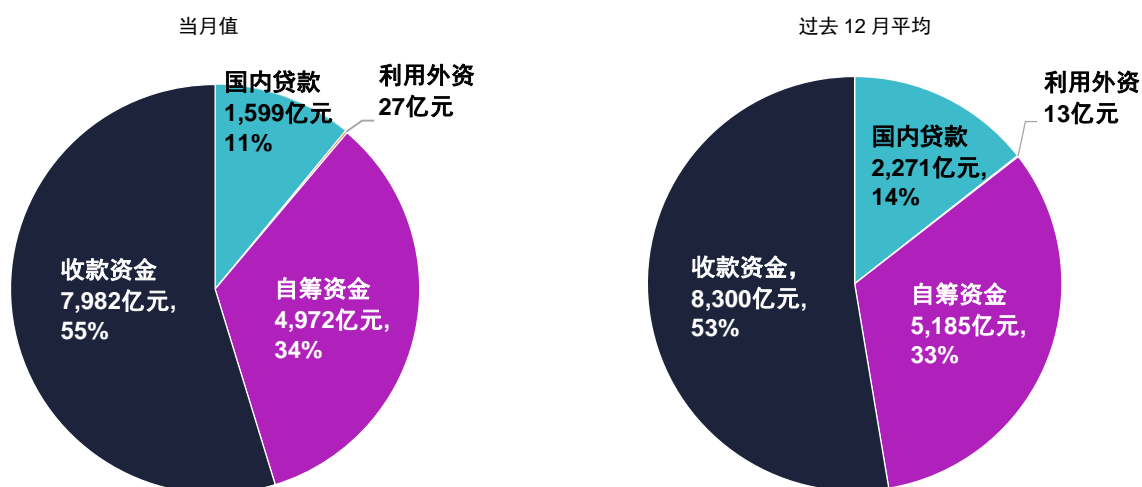
成交土地规划建筑面积为 1,300 万平方米, 呈下跌趋势。主要因为 2019 年以来, 已经有超过 15 次房地产融资收紧政策出台, 房地产企业资金链明显变紧, 政策对房地产企业拿地的影响较大。



数据来源: 国家统计局

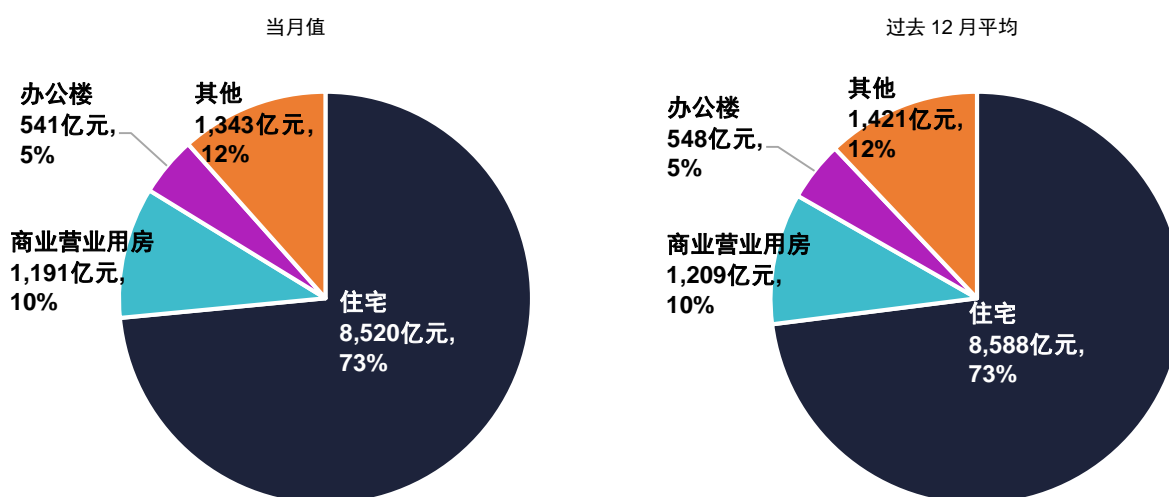
资金利用情况

房地产开发商资金流入-2019年10月

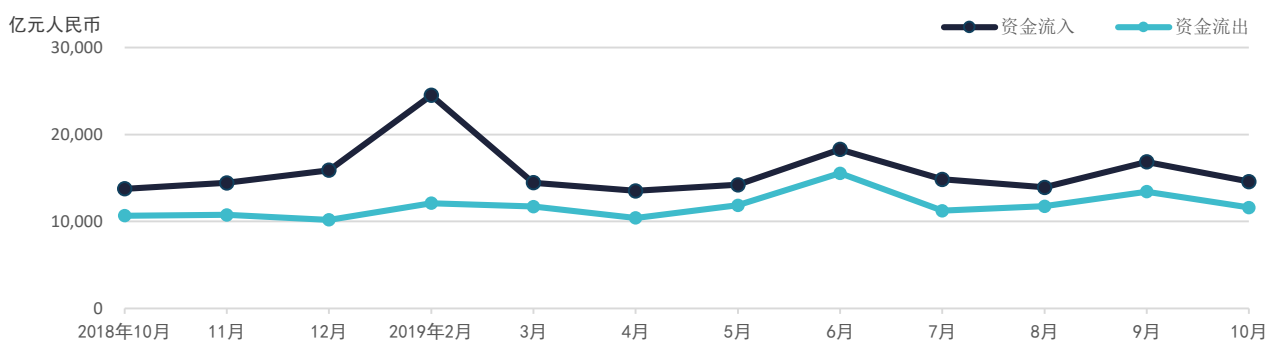


备注：收款资金主要指定金，预收款，个人按揭贷款等。

房地产开发商资金投出-2019年10月



房地产开发商资金利用-过去12月



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

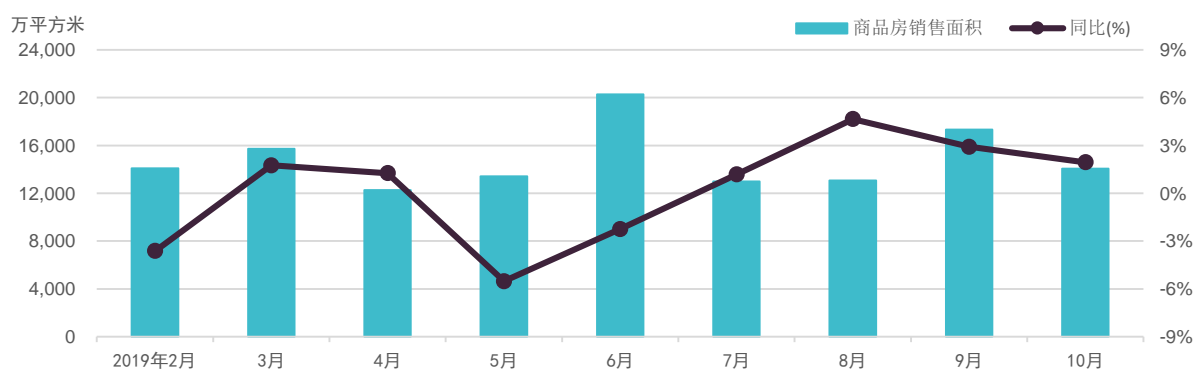
房企销售面积 - 2019年10月

我们对 24 家披露月度经营数据的房地产开发商的销售面积进行了追踪，按照年初至今累计销售面积由高到低排列如下。其中，碧桂园(2007) 2019 年 1-10 月累计销售面积排第一位，达 5,366 万平方米，同比增长 10.8%，稳居其房地产龙头地位。

公司代码	公司名称	当月值 (万平方米)	月变化(%)	年初至今累计值 (万平方米)	累计值同比 (%)
2007	碧桂园	667.0	15.8	5,366	10.8
3333	中国恒大	967.3	17.0	5,276	10.8
000002	万科 A	271.3	-15.4	3,333	2.8
1918	融创中国	438.9	2.0	2,971	22.5
600048	保利地产	283.0	4.1	2,577	15.3
601155	新城控股	236.6	6.0	1,960	35.5
0688	中国海外发展	150.2	-4.6	1,526	12.1
0960	龙湖集团	155.8	13.6	1,192	17.2
000961	中南建设	135.7	-11.7	1,160	32.8
0813	世茂房地产	129.4	-28.5	1,100	32.8
2777	富力地产	139.7	34.7	993	35.5
001979	招商蛇口	86.3	-16.7	919	46.1
600383	金地集团	86.7	-35.9	797	25.0
3383	雅居乐集团	115.0	25.7	745	23.4
002146	荣盛发展	92.0	35.2	726	7.7
3380	龙光地产	52.3	-17.1	580	73.5
1966	中骏集团控股	56.4	11.0	496	59.7
1628	禹洲地产	62.6	10.4	389	48.4
3900	绿城中国	67.0	45.7	380	29.7
1638	佳兆业集团	45.3	0.3	347	19.5
1238	宝龙地产	35.4	2.7	314	43.1
600376	首开股份	24.4	-21.0	266	5.2
2868	首创置业	48.3	274.4	245	21.2
0123	越秀地产	20.3	-6.8	244	17.9

数据来源: China Knowledge 数据库

全国商品房销售面积 - 2019年



数据来源: China Knowledge 数据库

新建商品房销售价格 - 2019 年 10 月

我们对主要的 70 个城市新房销售价格进行了追踪，按照年初至今涨跌幅由高到低排列如上。厦门、西宁、杭州、呼和浩特、大理、无锡和兰州 1-10 月商品房价格变化均超过 10%。其中，厦门市价格上涨最显著，达 14.6%。

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 (%)
厦门	30,369	4.4	11.1	14.6	上海	52,198	-0.7	4.3	1.9
西宁	8,999	0.0	17.7	14.4	重庆	12,547	-0.5	-0.1	1.7
杭州	28,475	0.7	14.2	14.2	成都	12,369	1.8	1.6	1.5
呼和浩特	10,935	0.7	17.6	12.6	平顶山	5,822	0.7	0.8	1.4
大理	13,105	-0.4	11.5	12.6	扬州	13,597	0.0	3.4	1.3
无锡	16,650	2.0	10.3	12.1	广州	32,803	0.3	-0.3	1.0
兰州	10,974	0.3	12.0	11.8	徐州	8,484	0.2	-6.5	0.8
深圳	59,292	1.5	8.9	10.7	昆明	12,444	-0.8	-0.3	0.6
三亚	34,234	1.0	14.1	10.3	济宁	7,135	-0.1	4.7	0.4
银川	7,208	0.1	15.7	9.7	郑州	13,297	-0.1	-7.7	-0.4
桂林	7,334	0.5	10.9	9.5	宁波	16,599	-0.8	-1.5	-0.4
沈阳	10,989	1.6	10.4	8.4	南充	7,911	-0.7	-7.7	-0.6
常德	6,317	2.3	12.2	8.3	北海	8,668	0.0	4.0	-0.8
秦皇岛	11,808	0.0	10.2	8.3	天津	20,076	0.6	-1.2	-0.8
安庆	8,045	0.8	2.7	8.0	大连	14,156	-0.1	-1.6	-0.9
九江	7,785	-0.2	6.2	7.7	烟台	9,284	0.1	1.2	-1.0
金华	15,954	-0.8	0.4	7.3	惠州	11,380	0.1	-2.6	-1.3
温州	17,784	1.6	4.9	7.3	牡丹江	4,918	0.0	0.0	-1.5
西安	13,816	-0.5	8.0	7.0	泉州	8,817	-1.8	-6.5	-1.8
哈尔滨	12,589	0.0	9.7	6.0	韶关	5,942	-0.1	-4.7	-2.1
包头	7,442	0.1	10.6	5.9	海口	19,972	0.1	9.0	-2.2
襄阳	8,755	0.4	5.8	5.6	泸州	6,708	0.9	2.1	-2.5
洛阳	7,676	0.4	4.3	4.8	赣州	9,368	-0.4	-6.9	-2.5
唐山	9,569	1.7	0.7	4.8	北京	49,612	-0.3	-3.8	-2.8
南京	23,182	-1.1	5.7	4.8	石家庄	13,984	-1.2	-7.1	-2.9
南宁	12,994	0.9	1.4	4.4	湛江	10,440	-3.2	-4.6	-2.9
蚌埠	7,332	1.4	3.1	3.6	合肥	14,410	-1.1	-1.3	-3.3
武汉	17,426	0.0	-0.4	3.2	遵义	5,825	-1.1	2.8	-5.2
乌鲁木齐	9,784	0.9	6.2	3.0	长沙	10,010	-0.2	-8.9	-5.5
岳阳	7,646	-0.2	0.5	2.8	宜昌	7,272	0.1	-7.2	-5.8
吉林	6,536	0.0	5.8	2.5	贵阳	10,721	-0.5	-4.0	-7.5
太原	12,305	0.4	2.4	2.3	济南	14,714	-0.9	-10.6	-7.7
丹东	6,266	-0.3	2.0	2.1	福州	18,270	1.8	-14.5	-8.9
南昌	13,636	0.3	1.2	2.0	青岛	15,836	-0.6	-14.2	-9.8
长春	10,763	0.8	1.7	1.9	锦州	4,919	0.0	-3.1	-10.2

数据来源：China Knowledge 数据库

写字楼及住宅租金

2019 三季度主要城市优质写字楼平均租金和空置率

以下为 15 个城市优质写字楼租金和空置率，按照 2019 三季度租金变化率由高到低排列如上。多数城市优质写字楼空置率上升，其中天津、武汉优质写字楼空置率高达 44%、38%。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。

城市	优质写字楼租金 (元/平方米/月)	季度变化(%)	优质写字楼空置率(%)	季度变化(%)
北京	426.5	0.3	10.9	29.8
上海	293.8	-1.0	19.5	8.3
深圳	204.5	-1.6	19.1	15.1
广州	168.8	-0.7	4.9	0.0
南京	124.4	0.5	6.6	-45.0
杭州	119.4	-6.3	18.3	-21.1
天津	114.3	-1.7	44.1	6.5
武汉	95.0	-0.3	37.9	2.4
大连	94.1	0.0	17.5	10.8
青岛	90.0	-0.4	27.3	-3.5
苏州	84.5	-0.6	29.1	-2.0
成都	83.9	-0.1	22.4	-2.6
重庆	79.4	-0.3	30.2	-4.1
宁波	69.8	0.3	17.1	8.2
无锡	60.1	0.0	29.7	4.9

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

10 月主要城市住宅平均租金价格

以下为 100 个城市住宅平均租金价格，按照租金环比变化由高到低排列。三亚住宅平均价格涨幅超过 4%，超过三分之二的城市住宅租金下跌。

城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)	城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)
三亚	46.9	4.1	上海	78.6	1.2
金华	26.4	3.2	锦州	16.2	1.1
佛山	27.9	2.9	潍坊	15.0	0.7
北海	16.5	2.7	岳阳	20.3	0.6
杭州	54.5	2.6	平顶山	14.7	0.3
宿迁	16.7	2.5	厦门	45.1	0.3
安庆	15.2	1.7	舟山	30.6	0.3
湖州	28.9	1.6	遵义	19.5	0.3
襄阳	19.2	1.4	吉林	20.0	0.3
丹东	19.3	1.4	温州	37.0	0.2
深圳	82.3	1.2	成都	31.9	0.1
江门	24.7	1.2	武汉	30.3	0.1

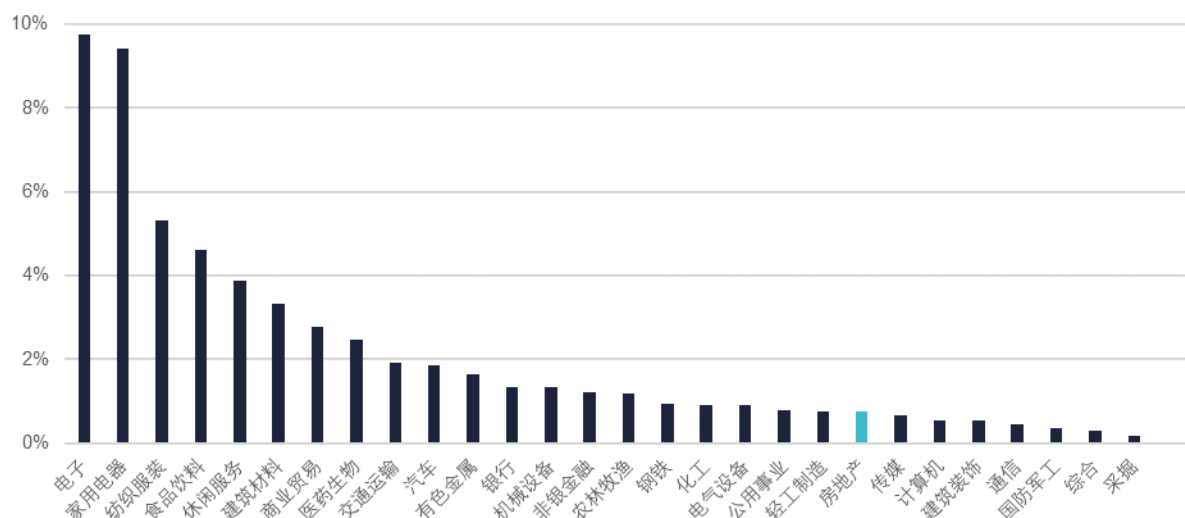
数据来源：China Knowledge 数据库

城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)	城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)
南充	14.4	-0.1	连云港	18.5	-2.2
徐州	19.1	-0.4	石家庄	21.0	-2.2
丽水	27.2	-0.4	唐山	17.6	-2.2
北京	92.7	-0.4	太原	22.4	-2.5
天津	40.1	-0.4	南京	43.5	-2.7
中山	23.5	-0.4	扬州	22.6	-2.7
宁波	34.2	-0.4	沈阳	24.7	-2.8
广州	51.7	-0.5	呼和浩特	21.2	-2.8
大理	23.5	-0.5	绍兴	23.9	-2.8
长沙	28.2	-0.7	西安	28.2	-2.9
镇江	18.7	-0.7	保定	14.9	-2.9
包头	18.1	-0.8	郑州	27.1	-2.9
南宁	29.5	-0.8	嘉兴	24.8	-2.9
东莞	28.5	-0.8	烟台	19.8	-3.0
贵阳	25.0	-0.9	银川	16.4	-3.1
淮安	17.1	-0.9	赣州	21.4	-3.1
昆明	28.2	-1.0	廊坊	18.7	-3.1
惠州	23.7	-1.0	西宁	24.2	-3.2
九江	18.9	-1.0	湛江	26.2	-3.2
盐城	21.1	-1.1	济宁	13.7	-3.2
海口	32.7	-1.1	牡丹江	14.8	-3.3
福州	35.2	-1.1	乌鲁木齐	25.0	-3.5
汕头	28.5	-1.1	青岛	28.6	-3.5
长春	25.5	-1.3	珠海	36.1	-3.6
兰州	29.7	-1.4	桂林	19.0	-3.7
常州	23.5	-1.5	蚌埠	14.6	-3.8
大连	34.4	-1.5	韶关	18.2	-4.3
无锡	25.1	-1.6	泰州	18.4	-4.7
济南	28.4	-1.7	马鞍山	16.0	-4.8
洛阳	18.1	-1.7	威海	19.5	-5.1
重庆	28.5	-1.7	秦皇岛	16.9	-5.8
泸州	17.5	-1.7	苏州	30.8	-6.0
合肥	26.2	-1.9	张家口	15.9	-6.1
南昌	24.8	-1.9	淄博	15.4	-6.3
哈尔滨	27.9	-1.9	常德	20.2	-6.4
南通	22.0	-2.0	宜昌	21.7	-6.5
泉州	24.4	-2.0	台州	27.3	-6.6
湘潭	15.9	-2.2	绵阳	15.1	-6.9

数据来源: China Knowledge 数据库

海外投资情况

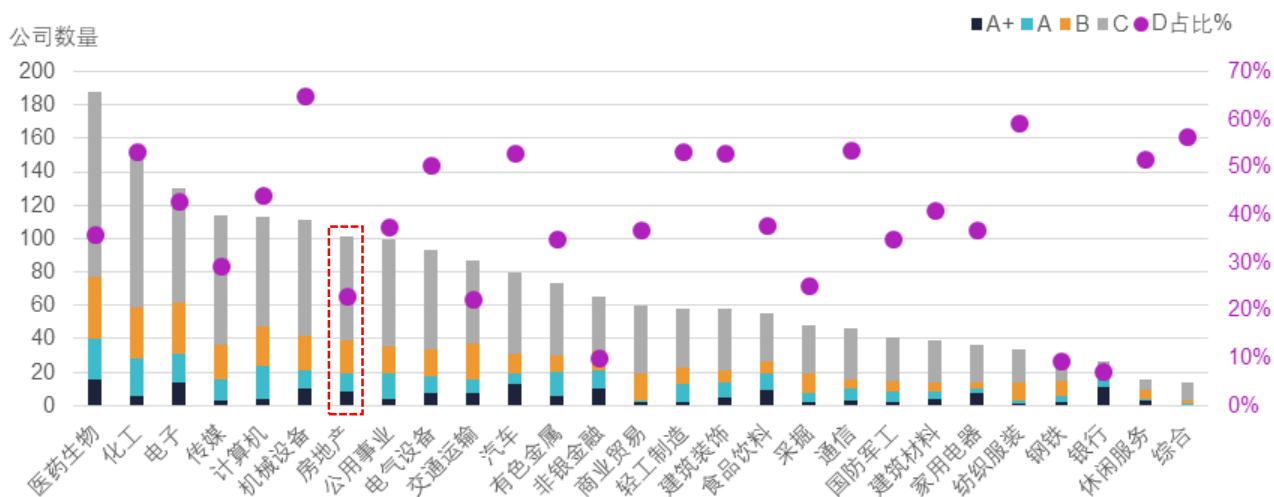
外国机构投资占比（按行业划分）



数据来源：China Knowledge 数据库

2019年第三季度，外国投资者持有的A股市值有所上涨，约占整体的2.1%。从行业来看，房地产在28个行业中排名第21，外资占比为0.74%，高于第二季度的0.64%。外资占比前三位的行业分别是电子、家电和纺织服装。采掘行业受欢迎程度依旧最低，仅为0.18%。

评级为A+、A、B、C、D的公司数量（按行业划分）



数据来源：China Knowledge 数据库

该评级定义在外国机构投资者对中国上市公司的投资情况方面，为用户提供一个定量和定性的分析。考虑到中国股票市场的自由化，我们加入外国投资者关系绩效指标和管理层与外国投资者的互动等衡量因素。另外，评级结果不构成买入或卖出建议。在应用我们的评级之前，请阅读以下免责声明，以便您更好地做出投资决策。

A+：是报告的最高评级，公司必须拥有高于所有A股平均水平和行业平均水平的外资比例，其最近一个季度的外国投资额比上一季度增长10%以上，或者净增长率高于A股在当前4个季度的平均水平。定性来分析，外国投资者关系绩效指标也体现在总体评分上。我们发现大多数A+的公司都是外国机构投资者的稳健投资标的。

在这里评级的3500多家公司中，只有165家公司在2019年第三季度的评级中达到了A+。

A：外资对公司持股占比高于A股或者行业的平均水平，且必须在最近四个季度的净增长为正。

262家公司在2019年第三季度的评级中被评为A等级。

B：外资持股低于A股和行业的平均水平，且在最近一个季度下降或保持不变。由于外资占比和其总投资额很小，外国投资者关系指标的表现对公司总体评级影响不大。

384家公司在2019年第三季度的评级中被评为B级。

C：该评级指外资持股很少或几乎没有。在最近四个季度中，其外资比例均低于A股和行业的平均水平。如果外国机构投资者不参与投资该公司，则不考虑外国投资者关系绩效指标。

D：为最低评级，指公司不能同时满足以下核心标准：1) 没有外资持股；2) 国内外新闻曝光度很低；3) 极低的中文或英文研究报告覆盖率；4) 公司投资者关系管理不符合专业标准。

2019 三季度房地产行业 QFII 持股

第三季度 QFII 持股数量增长了 9.81 亿股，持股市值增长 100.13 亿元。从第三季度持股变动情况来看，房地产行业居持股数量增长第三位，净增长 5,209.13 万股。

排名	证券代码	证券简称	持仓市值 (百万人民币)	占流通股 比例%	QFII 属地	持股机构
1	600606	绿地控股	262.8	0.3	阿联酋	阿布达比投资局
2	000671	阳光城	246.9	1.0	澳门	澳门金融管理局
3	002285	世联行	164.3	2.1	新加坡	新加坡政府投资有限公司
4	000402	金融街	139.8	0.6	台湾	富邦人寿保险股份有限公司
5	600658	电子城	29.1	0.6	美国	摩根士丹利公司
6	600533	栖霞建设	21.0	0.6	瑞士	瑞士联合银行集团
7	600665	天地源	11.8	0.4	澳大利亚	领航投资澳洲有限公司
8	600159	大龙地产	7.2	0.4	澳大利亚	领航投资澳洲有限公司

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

陆股通持股市值变化

排名	证券代码	证券名称	持仓市值(亿元人民币)	市值变动 (%)	占发行股份 (%)
1	000002	万科 A	130.9	10.7	4.9
2	600048	保利地产	51.2	2.4	3.0
3	001979	招商蛇口	34.8	2.5	2.4
4	601155	新城控股	26.3	8.7	3.6
5	600606	绿地控股	25.3	7.7	3.2
6	600340	华夏幸福	24.6	6.8	3.0
7	000069	华侨城 A	13.1	17.2	2.3
8	600383	金地集团	10.9	6.6	2.0
9	002146	荣盛发展	9.7	4.0	2.6
10	000656	金科股份	6.6	9.9	1.9
11	000402	金融街	4.8	7.5	2.1
12	600823	世茂股份	4.5	2.8	3.1
13	000961	中南建设	4.5	19.5	1.5
14	600007	中国国贸	3.7	0.5	2.2
15	600208	新湖中宝	3.7	1.2	1.1
16	000671	阳光城	3.6	-1.7	1.3
17	600376	首开股份	3.1	-5.1	1.6
18	600177	雅戈尔	3.0	-2.7	0.9
19	600565	迪马股份	2.7	5.9	3.6
20	600466	蓝光发展	2.3	6.5	1.2

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 & 2019 三季度报表现

证券代码	证券名称	周涨跌幅 (%)	收盘价	营收 (亿元)	营收同比 (%)	归母净利润 (亿元)	净利润同比 (%)	
1	000671	阳光城	5.6	6.9	320.3	23.5	22.5	42.6
2	601155	新城控股	3.5	32.7	295.6	19.2	37.3	19.6
3	000002	万科 A	2.6	27.7	2,239.1	27.2	182.4	30.4
4	000961	中南建设	1.9	8.1	409.6	36.5	22.6	78.7
5	000069	华侨城 A	1.8	6.9	298.6	21.6	60.0	17.8
6	002146	荣盛发展	0.9	8.6	388.4	27.1	48.9	30.7
7	000656	金科股份	0.8	6.6	432.0	60.7	39.8	81.6
8	600048	保利地产	0.4	14.4	1,118.3	17.8	128.3	34.1
9	600606	绿地控股	0.3	6.6	2,942.2	26.1	118.1	32.8
10	600663	陆家嘴	-0.2	13.3	104.8	22.2	24.9	16.1
11	600340	华夏幸福	-0.3	27.9	643.2	42.5	97.5	23.7
12	600177	雅戈尔	-0.4	6.7	68.7	45.1	30.8	31.4
13	600383	金地集团	-0.8	11.9	425.3	26.9	54.2	3.4
14	001979	招商蛇口	-1.2	18.1	255.4	-24.4	50.9	-38.5
15	600208	新湖中宝	-2.9	3.7	110.6	56.2	24.6	38.8
16	000031	大悦城	-3.6	6.9	223.3	68.3	24.4	47.1
17	600848	上海临港	-5.0	23.3	32.6	-14.5	12.0	20.5
18	600675	中华企业	-6.3	4.3	104.5	15.3	18.7	129.4

数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所
注: 表中为总市值高于 250 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	营收 (百万元)	营收同比 (%)	归母净利润 (百万元)	净利润同比 (%)	
1	000620	新华联	9.7	5.2	5,624.7	-8.8	163.2	-46.6
2	000981	ST 银亿	7.7	1.4	5,236.2	-17.7	-656.6	-184.6
3	600890	中房股份	7.4	6.7	0.4	-17.2	-21.7	34.4
4	600791	京能置业	5.4	3.7	810.9	52.6	25.1	-77.6
5	600732	ST 新梅	5.1	7.3	4,186.0	50.6	498.0	94.8
6	002244	滨江集团	4.1	4.3	9,938.7	-18.7	861.5	21.8
7	600246	万通地产	4.1	4.3	711.0	-74.6	239.9	-29.3
8	000809	铁岭新城	3.9	2.4	77.7	-25.2	-50.8	-544.7
9	600743	华远地产	3.9	2.4	3,158.6	3.1	298.9	2.5
10	600696	ST 岩石	3.5	13.2	98.0	-76.3	12.9	-39.4
11	000558	莱茵体育	3.5	3.3	83.2	-87.3	-60.1	-405.9
12	000036	华联控股	3.4	3.9	2,253.1	-16.9	608.5	-17.6
13	600565	迪马股份	3.3	3.2	6,379.0	37.3	569.0	51.4

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

证券代码	证券名称	周涨跌幅 (%)	收盘价	营收 (百万元)	营收同比 (%)	归母净利润 (百万元)	净利润同比 (%)	
14	000608	阳光股份	2.9	5.3	164.3	-25.9	-44.3	-650.8
15	600077	宋都股份	2.8	2.5	1,231.0	-21.3	-68.8	-140.3
16	000042	中洲控股	2.7	10.2	3,801.5	-46.3	926.1	22.3
17	000718	苏宁环球	2.5	3.6	2,530.5	22.8	806.0	39.3
18	600657	信达地产	2.5	3.7	8,705.6	9.5	613.8	-30.8
19	600393	粤泰股份	2.5	2.9	4,340.2	73.8	386.2	-38.6
20	600683	京投发展	2.5	4.2	1,301.3	-40.7	-24.7	-130.6
21	600159	大龙地产	2.4	2.5	269.5	-17.2	12.3	140.6
22	000402	金融街	2.1	7.7	13,350.3	53.6	1,375.3	32.1
23	600823	世茂股份	2.1	3.9	15,071.0	4.8	1,545.6	4.4
24	002305	南国置业	1.9	2.2	4,008.1	126.3	29.9	0.8
25	600094	大名城	1.8	6.3	7,413.4	5.8	461.9	730.2
26	600239	云南城投	1.8	2.9	4,852.2	-30.6	-1,062.9	-567.1
27	600684	珠江实业	1.7	3.5	2,082.7	-22.0	46.3	-84.5
28	000897	*ST 津滨	1.6	1.9	160.9	43.4	-33.5	9.1
29	600325	华发股份	1.5	7.0	19,438.1	47.9	1,729.5	6.8
30	002314	南山控股	1.4	2.9	3,091.8	-27.7	79.8	-65.5
31	002208	合肥城建	1.2	6.5	980.3	-35.0	91.0	-49.3
32	000797	中国武夷	1.2	3.3	2,858.2	34.6	180.7	0.7
33	600748	上实发展	1.2	5.8	5,448.5	15.2	433.3	51.3
34	000609	中迪投资	1.1	5.4	22.4	14.4	-78.8	-1,145.4
35	000732	泰禾集团	1.1	5.7	21,192.4	8.2	2,121.1	46.8
36	000514	渝开发	1.0	3.9	199.9	-48.7	11.2	-4.7
37	601588	北辰实业	1.0	3.0	10,072.1	-6.5	1,304.1	10.1
38	600641	万业企业	0.9	14.0	1,758.1	-30.1	578.7	-37.1
39	600064	南京高科	0.8	9.2	1,231.1	-52.7	1,487.3	86.6
40	600649	城投控股	0.7	5.5	2,099.0	-60.6	492.0	-43.8
41	000667	美好置业	0.7	2.8	1,830.6	233.3	76.2	-74.0
42	600225	天津松江	0.7	2.9	758.9	-65.7	-269.0	-2.2
43	600376	首开股份	0.7	7.7	29,544.8	38.8	2,376.5	28.6
44	600736	苏州高新	0.6	5.2	6,636.8	76.8	286.4	-32.9
45	600266	北京城建	0.5	7.9	10,663.1	38.8	1,797.3	168.0
46	002016	世荣兆业	0.5	8.4	2,165.5	53.4	749.2	30.6
47	600658	电子城	0.5	4.3	956.3	-29.9	138.7	-54.3
48	000631	顺发恒业	0.4	2.7	1,460.7	-22.6	536.7	-37.7
49	000736	中交地产	0.3	6.4	4,591.6	-11.5	163.4	-69.8
50	600708	光明地产	0.3	3.2	8,523.1	-9.3	573.3	-43.3

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

证券代码	证券名称	周涨跌幅 (%)	收盘价	营收 (百万元)	营收同比 (%)	归母净利润 (百万元)	净利润同比 (%)	
51	600639	浦东金桥	0.3	13.0	1,985.1	56.8	592.6	4.3
52	600665	天地源	0.3	3.4	2,470.5	-38.4	245.6	-30.4
53	000691	亚太实业	0.3	3.7	11.8	-37.4	-6.5	-156.6
54	600515	海航基础	0.3	3.8	6,444.4	-3.0	554.5	-55.1
55	600692	亚通股份	0.2	6.0	582.6	11.0	18.1	-48.3
56	000926	福星股份	0.2	6.4	5,715.8	-20.1	406.5	-39.4
57	000046	泛海控股	0.0	4.2	8,296.6	2.7	2,493.7	37.2
58	600466	蓝光发展	0.0	6.6	27,881.1	95.3	2,534.7	107.8
59	000029	深深房 A	0.0	11.0	1,903.5	19.0	439.5	17.5
60	000006	深振业 A	0.0	5.1	1,963.4	23.2	451.8	-10.2
61	600724	宁波富达	0.0	3.5	2,280.9	-33.2	389.4	27.2
62	000838	财信发展	0.0	3.1	933.8	9.5	30.3	29.7
63	000573	粤宏远 A	0.0	2.9	744.8	180.7	137.6	391.0
64	000679	大连友谊	0.0	3.7	580.5	-29.1	-142.0	10.6
65	600240	*ST 华业	0.0	0.9	153.3	-96.7	-5,049.0	-3,625.7
66	000011	深物业 A	-0.1	9.0	1,002.0	-16.4	103.1	-28.5
67	600773	西藏城投	-0.2	5.3	938.2	16.2	71.5	1.5
68	000918	嘉凯城	-0.3	6.5	1,312.1	70.3	-440.0	18.4
69	600533	栖霞建设	-0.3	3.1	1,690.4	30.4	493.8	340.4
70	002133	广宇集团	-0.3	3.1	3,182.6	23.1	211.1	-34.7
71	000965	天保基建	-0.3	3.0	200.1	-91.1	-30.1	-107.9
72	000534	万泽股份	-0.3	8.9	400.5	7.5	81.4	-35.3
73	000537	广宇发展	-0.4	6.8	13,080.6	-9.5	2,460.1	6.6
74	600638	新黄浦	-0.6	6.9	686.5	-23.7	37.1	-69.8
75	600322	天房发展	-0.7	3.0	3,236.2	39.3	218.7	47.1
76	600463	空港股份	-0.7	7.0	624.1	-19.3	-30.5	-576.6
77	600173	卧龙地产	-0.8	4.9	1,256.2	-37.2	326.9	4.1
78	600895	张江高科	-0.8	14.2	815.8	20.0	471.4	3.0
79	000090	天健集团	-1.0	5.0	6,064.5	30.6	249.3	42.8
80	600503	华丽家族	-1.0	3.0	200.4	-25.6	-35.9	-199.5
81	000616	海航投资	-1.3	2.3	173.8	-5.5	-5.4	-101.7
82	000540	中天金融	-1.3	3.1	17,463.3	50.4	1,501.1	0.7
83	600067	冠城大通	-1.3	3.8	5,264.4	6.6	247.5	-18.9
84	600716	凤凰股份	-1.3	3.7	990.0	5.0	39.2	220.2
85	600162	香江控股	-1.3	2.2	2,622.3	-5.8	292.8	2.4

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

证券代码	证券名称	周涨跌幅 (%)	收盘价	营收 (百万元)	营收同比 (%)	归母净利润 (百万元)	净利润同比 (%)	
86	000615	京汉股份	-1.5	4.7	1,732.6	7.1	-42.6	-830.0
87	002285	世联行	-1.5	3.2	4,675.5	-13.1	65.8	-82.5
88	000803	金宇车城	-1.6	13.4	17.3	-91.4	-62.9	-642.3
89	000014	沙河股份	-1.8	8.7	90.8	-51.2	-11.2	-595.7
90	000517	荣安地产	-1.9	2.5	2,524.0	8.6	650.4	59.7
91	600052	浙江广厦	-2.1	4.2	80.8	-83.9	1,202.5	1,011.7
92	600568	中珠医疗	-2.3	1.7	378.6	-26.6	-28.4	-209.9
93	000502	绿景控股	-2.4	7.0	11.9	-9.6	-1.8	-104.3
94	002147	ST 新光	-2.4	2.0	1,338.0	-10.4	-266.4	-315.0
95	600095	哈高科	-2.5	7.6	356.3	163.3	2.4	191.4
96	000668	荣丰控股	-2.6	14.8	373.4	162.3	65.5	1,311.4
97	600007	中国国贸	-2.6	16.3	2,602.1	11.4	738.8	25.3
98	600185	格力地产	-2.7	4.8	3,431.7	88.7	501.8	28.6
99	600647	同达创业	-2.8	13.4	15.4	-11.6	20.3	161.3
100	603506	南都物业	-2.8	22.4	901.9	22.3	86.6	31.4
101	600215	长春经开	-3.3	6.4	161.3	-69.4	67.1	-11.1
102	000506	中润资源	-3.4	2.8	258.1	-14.5	-16.4	-284.9
103	600621	华鑫股份	-3.6	13.3	918.6	-0.7	85.6	119.5
104	600622	光大嘉宝	-3.7	3.6	3,364.6	11.6	302.8	-30.2
105	000909	数源科技	-3.8	7.3	778.5	-39.1	20.2	-27.3
106	600604	市北高新	-4.1	7.8	326.1	-19.5	21.3	-62.9
107	600807	ST 天业	-4.2	3.4	1,042.1	-6.2	13.0	101.3
108	000056	皇庭国际	-4.3	4.0	723.2	5.3	118.9	-6.8
109	600648	外高桥	-5.0	16.6	6,852.8	18.5	740.8	11.6
110	000043	中航善达	-6.1	20.1	3,917.8	-2.3	138.3	-83.3
111	600223	鲁商置业	-15.1	5.4	7,008.4	28.4	185.0	47.5

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

港股周涨跌幅排名

	证券代码	证券名称	周涨跌幅 (%)	收盘价
1	1918	融创中国	5.5	38.2
2	3883	中国奥园	5.1	11.2
3	1030	新城发展控股	4.1	8.3
4	2777	富力地产	2.8	13.2
5	0016	新鸿基地产	2.7	113.9
6	2202	万科企业	2.3	29.3
7	0813	世茂房地产	1.8	28.4
8	0083	信和置业	1.6	11.7
9	0884	旭辉控股集团	0.5	5.7
10	2007	碧桂园	0.2	10.9
11	0247	尖沙咀置业	0.0	25.2
12	0012	恒基地产	-0.5	37.7
13	3383	雅居乐集团	-1.1	11.0
14	0017	新世界发展	-1.2	10.2
15	0960	龙湖集团	-1.2	32.1
16	1113	长实集团	-1.4	52.1
17	1109	华润置地	-1.5	33.9
18	0688	中国海外发展	-1.5	26.3
19	0683	嘉里建设	-2.3	25.3
20	3333	中国恒大	-3.2	18.7
21	3380	龙光地产	-3.9	11.5

数据来源: China Knowledge 数据库, 香港证券交易所

注: 表中为总市值高于 300 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		
1	0496	卡森国际	32.3	3.5	13	0337	绿地香港	3.5	2.9
2	1232	金轮天地控股	15.7	0.6	14	0832	建业地产	3.5	4.2
3	2118	天山发展控股	13.3	2.9	15	1663	汉港控股	3.4	0.2
4	0183	宏辉集团	8.8	0.1	16	0230	五矿地产	3.3	1.3
5	0798	中电光谷	7.2	0.4	17	0760	新天地地产集团	3.2	0.0
6	1838	Chinaproperties	5.9	0.9	18	6166	中国宏泰发展	3.1	3.0
7	0026	中华汽车	5.3	120.0	19	0081	中国海外宏洋集团	2.6	4.4
8	3616	恒达集团控股	5.2	1.0	20	1777	花样年控股	2.3	1.3
9	0035	远东发展	4.9	3.6	21	0655	香港华人有限公司	2.3	0.9
10	1908	建发国际集团	3.9	8.1	22	0194	廖创兴企业	2.1	10.7
11	0272	瑞安房地产	3.8	1.6	23	1628	禹洲地产	2.0	3.6
12	1996	弘阳地产	3.7	2.5	24	1107	当代置业	1.9	1.1

数据来源: China Knowledge 数据库, 香港证券交易所

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		
25	2772	中梁控股	1.8	6.1	61	2768	佳源国际控股	-0.7	2.99
26	1282	宝新金融	1.8	0.3	62	1278	中国新城镇	-0.7	0.1
27	0672	众安集团	1.7	0.2	63	3377	远洋集团	-0.7	2.9
28	1813	合景泰富集团	1.4	8.6	64	3990	美的置业	-0.7	19.4
29	0588	北京北辰实业股份	1.3	2.4	65	0095	绿景中国地产	-0.8	2.6
30	0123	越秀地产	1.2	1.7	66	2892	万城控股	-0.8	1.3
31	0299	宝新置地	1.1	0.9	67	0124	粤海置地	-0.8	1.2
32	3900	绿城中国	1.1	8.1	68	1329	首创钜大	-0.9	1.1
33	0369	永泰地产	1.0	4.9	69	0535	金地商置	-1.1	0.9
34	1176	珠光控股	0.9	1.1	70	0754	合生创展集团	-1.6	7.5
35	1238	宝龙地产	0.9	4.6	71	2019	德信中国	-1.6	3.1
36	1966	中骏集团控股	0.8	3.7	72	0216	建业实业	-1.6	2.4
37	2868	首创置业	0.8	2.7	73	2699	新明中国	-1.7	1.1
38	3688	莱蒙国际	0.7	1.4	74	0978	招商局置地	-1.7	1.1
39	2329	国瑞置业	0.6	1.6	75	0367	庄士机构国际	-2.0	1.5
40	3301	融信中国	0.6	9.1	76	1570	伟业控股	-2.1	4.7
41	0173	嘉华国际	0.5	4.3	77	2286	辰兴发展	-2.6	2.6
42	0604	深圳控股	0.0	3.1	78	0160	汉国置业	-3.3	3.2
43	0846	明发集团	0.0	1.9	79	0845	恒盛地产	-3.5	0.2
44	0680	南海控股	0.0	0.1	80	1638	佳兆业集团	-3.8	3.1
45	1224	中渝置地	0.0	1.7	81	1622	力高集团	-4.0	4.6
46	3639	亿达中国	0.0	2.2	82	1902	银城国际控股	-4.1	2.6
47	0563	上实城市开发	0.0	1.0	83	0627	福晟国际	-4.8	0.1
48	0258	汤臣集团	0.0	2.0	84	1233	时代中国控股	-5.2	14.7
49	0185	正商实业	0.0	0.3	85	0298	庄士中国	-5.4	0.4
50	1427	中国天保集团	0.0	2.5	86	1124	沿海家园	-5.7	0.1
51	0212	南洋集团	0.0	51.8	87	1246	保集健康	-6.9	0.1
52	1207	上置集团	0.0	0.1	88	1195	京维集团	-7.1	0.1
53	0938	民生国际	0.0	0.4	89	0726	中民筑友智造科技	-7.2	0.1
54	0115	钧濠集团	0.0	0.1	90	1240	青建国际	-8.3	1.2
55	1369	五洲国际	0.0	0.0	91	0755	上海证大	-8.8	0.1
56	0275	凯华集团	0.0	0.3	92	0147	国际商业结算	-10.7	0.2
57	2103	新力控股集团	-0.3	4.0	93	2088	西王置业	-12.8	0.2
58	0119	保利置业集团	-0.4	2.8	94	0313	裕田中国	-13.3	0.0
59	1862	景瑞控股	-0.4	2.5	95	2349	中国城市基础设施	-24.7	0.2
60	0034	九龙建业	-0.6	9.3					

数据来源: China Knowledge 数据库, 香港证券交易所

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。所有本报告期内使用的商标、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。