

行业周报 (第四十九周)

2019年12月09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 01056793959  
hanxiao012792@htsc.com

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

本周观点

12月6日中央政治局会议未提及房地产,继续强调“六稳”,“要坚持宏观政策要稳、微观政策要活...运用好逆周期调节工具”。我们认为房地产供给端在去金融化定调下,房企融资管控预计将常态化。供给侧改革更加需要需求端平稳,需求端预计将延续“房住不炒”的调控基调和三稳目标,但随着经济下行压力加大和市场逐渐弱化,因城施策和逆周期调节指导下适度松绑需求端政策的城市数量可能逐渐增多、松绑力度可能逐渐加大,房贷利率的加点调整可能更加灵活。另外,我们提示关注即将召开的中央经济工作会议。

上周回顾

上周地产板块上涨1.81%,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2.12%,中介服务上涨1.06%。

重点公司及动态

龙头房企销售、拿地、融资集中度依然在进一步提升,头部优势正在进一步凸显。去年四季度以来公募基金地产股持仓比重连续三个季度下滑,我们认为地产股的低估值、业绩增长潜力以及较高的股息率都能构筑四季度配置机会,建议优选融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的房企:万科A、金地集团等;成长房企:华发股份、中南建设等;存量市场核心品种:中航善达、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;行业基本面向下行风险;部分房企经营风险。

一周涨幅前十公司

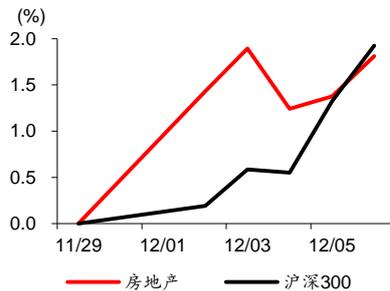
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
新大正	002968.SZ	91.63
万业企业	600641.SH	11.43
祥源文化	600576.SH	10.56
中南建设	000961.SZ	9.85
ST创兴	600193.SH	7.20
宋都股份	600077.SH	6.69
*ST富控	600634.SH	6.25
阳光城	000671.SZ	6.21
新城控股	601155.SH	6.16
中润资源	000506.SZ	5.36

一周跌幅前十公司

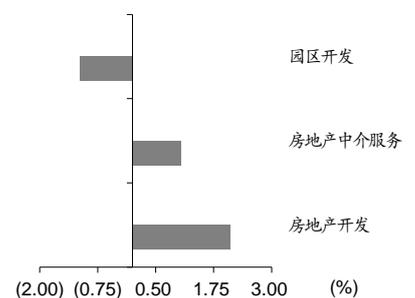
公司名称	公司代码	涨跌幅(%)
万通地产	600246.SH	(4.84)
中房股份	600890.SH	(4.78)
丰华股份	600615.SH	(4.58)
阳光股份	000608.SZ	(4.55)
华夏幸福	600340.SH	(3.80)
京粮控股	000505.SZ	(3.78)
中迪投资	000609.SZ	(3.35)
ST运盛	600767.SH	(2.97)
莱茵体育	000558.SZ	(2.75)
粤泰股份	600393.SH	(2.43)

资料来源:华泰证券研究所

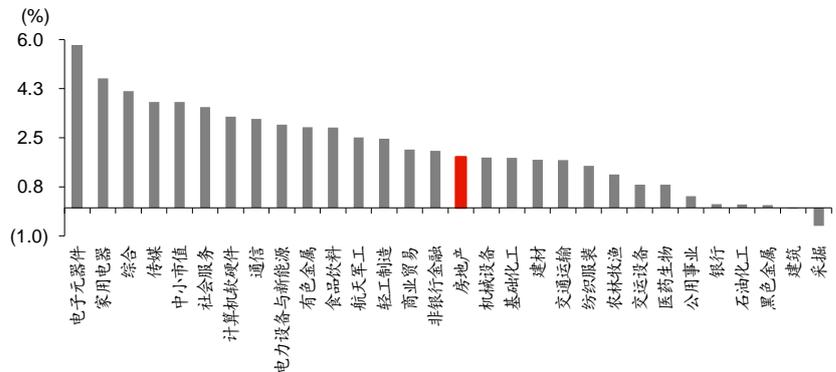
一周内行业走势图



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	12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	27.86	32.76~36.40	2.99	3.64	4.39	5.27	9.32	7.65	6.35	5.29
金地集团	600383.SH	买入	12.16	13.32~15.54	1.79	2.22	2.66	3.19	6.79	5.48	4.57	3.81
华发股份	600325.SH	买入	7.19	10.13~10.80	1.08	1.35	1.68	2.07	6.66	5.33	4.28	3.47
中南建设	000961.SZ	买入	8.92	10.80~11.88	0.59	1.08	1.90	2.46	15.12	8.26	4.69	3.63
大悦城	000031.SZ	买入	6.80	9.11~9.80	0.35	0.69	0.82	1.02	19.43	9.86	8.29	6.67

资料来源:华泰证券研究所

## 本周观点

12月6日中央政治局会议未提及房地产，继续强调“六稳”工作，“要坚持宏观政策要稳、微观政策要活、社会政策要托底的政策框架，坚持问题导向、目标导向、结果导向，提高宏观调控的前瞻性、针对性、有效性，运用好逆周期调节工具。”我们延续年度策略对于2020年房地产政策的判断：供给端在“房地产去金融化”的定调下，房企融资管控预计将常态化，但调控手段可能趋于精细化、多样化。供给侧改革思路下，更加需要需求端平稳，需求端预计将延续“房住不炒”的调控基调和“三稳”目标，但随着经济下行压力加大和市场逐渐弱化，“因城施策”和“逆周期调节”指导下适度松绑需求端政策的城市数量可能逐渐增多、松绑力度可能逐渐加大，房贷利率的加点调整可能更加灵活。另外，我们提示关注即将召开的中央经济工作会议。

图表1：中共中央政治局会议相关表述

时间	财政政策表述	货币政策表述	房地产相关表述
2017年4月25日	继续实施积极的财政政策。	继续实施稳健的货币政策。	要加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。
2017年7月24日	实施好积极的财政政策。	实施好稳健的货币政策。	要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。
2017年10月27日	未涉及。	未涉及。	未涉及。
2017年12月8日	积极的财政政策取向不变。	稳健的货币政策要保持中性。	加快住房制度改革和长效机制建设。
2018年4月23日	坚持积极的财政政策取向不变。	保持货币政策稳健中性。	要推动信贷、股市、债市、汇市、楼市健康发展，及时跟进监督，消除隐患。
2018年7月31日	坚持实施积极的财政政策，财政政策要在扩大内需和结构调整上发挥更大作用。	坚持实施稳健的货币政策，要把好货币供给总闸门，保持流动性合理充裕。	下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。
2018年10月31日	实施好积极的财政政策。	实施好稳健的货币政策。	未涉及。
2018年12月13日	未涉及。	未涉及。	未涉及。
2019年4月19日	积极的财政政策要加力提效。	稳健的货币政策要松紧适度。	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。
2019年7月30日	要实施好积极的财政政策。财政政策要加力提效，继续落实落细减税降费政策。	要实施好稳健的货币政策。货币政策要松紧适度，保持流动性合理充裕。	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。
2019年10月24日	未涉及。	未涉及。	未涉及。
2019年12月6日	未涉及。	未涉及。	未涉及。

资料来源：中国政府网，华泰证券研究所

龙头房企销售、拿地、融资集中度依然在进一步提升，头部优势正在进一步凸显。去年四季度以来公募基金地产股持仓比重连续三个季度下滑，我们认为地产股的低估值、业绩增长潜力以及较高的股息率都能构筑四季度配置机会，建议优选融资渠道更为通畅、直接融资依赖度较低的房企：万科A、金地集团等；成长型房企：华发股份、中南建设等；存量市场核心品种：中航善达、大悦城等。

## 数读一周楼市 政策红黑榜

图表2：一周政策红黑榜（2019年11月30日-12月6日）

日期	城市	政策变化	政策具体内容
12月2日	深圳	限购	发布《关于启动深汕特别合作区过渡期商品房销售的公告》，规定居民家庭在合作区持有的商品住房、商务公寓总套数不得超过2套；居民在合作区购买商品住房和商务公寓的，自取得不动产权利证书之日起5年内禁止转让。
12月3日	海南	公积金	12月9日起海南取消二手房公积金贷款房产估价报告；缴存职工家庭现有一套住房或已经享受过一次公积金贷款的，第二套住房公积金贷款或第二次公积金贷款贷款利率不得低于同期首套房公积金贷款利率的1.1倍。
12月5日	武汉	落户政策	武汉市新积分入户管理办法已于12月1日起正式实施，取消年度落户数量限制，累计积分75分即可入户。
12月5日	郑州	公积金	郑州市住房公积金贷款额度由60万元提高至80万元，即借款人夫妻双方均符合公积金贷款条件且为家庭首次申请公积金贷款的，最高贷款金额由60万元提高至80万元；借款人单方符合公积金贷款条件或家庭二次申请公积金贷款的，最高贷款金额由40万元提高至60万元，该政策自2020年1月1日起执行。

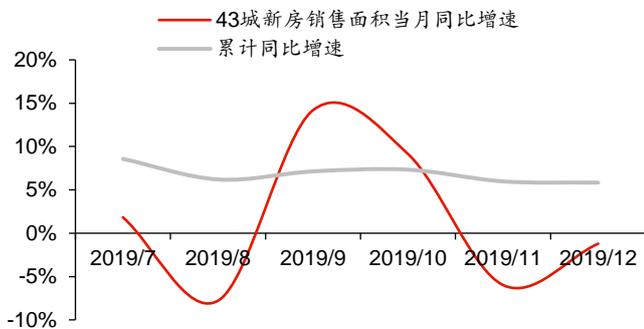
注：红底代表放松类政策变化，灰底代表收紧类政策变化，白底代表中性政策变化。

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

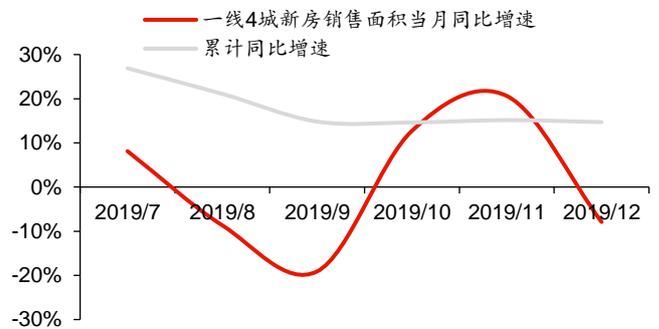
12月1日-6日43城新房销售面积同比下降1%，其中一线下降8%，二线下降5%，三线上升7%。年初至今43城新房销售面积累计同比上升6%，其中一线上升15%，二线上升20%，三线下降9%。

图表3：43城新房销售面积同比增速



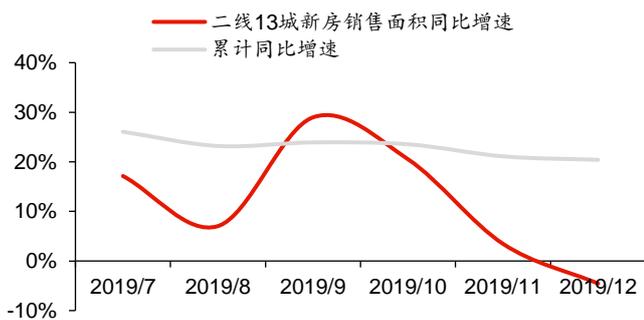
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表4：一线4城新房销售面积同比增速



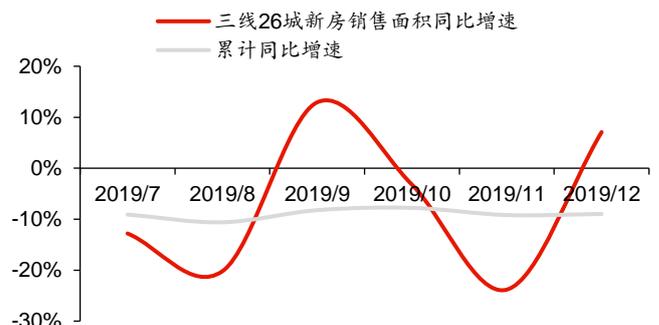
资料来源：Wind，华泰证券研究所

图表5：二线13城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

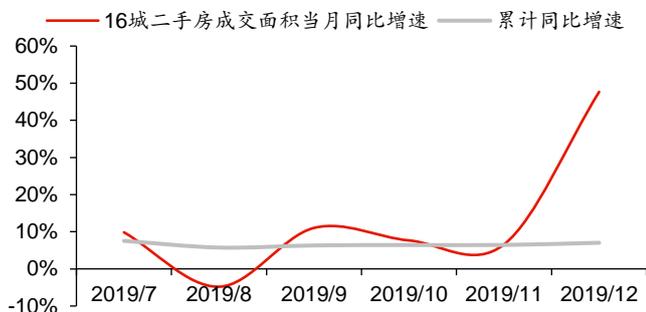
图表6：三线26城新房销售面积同比增速



资料来源：Wind，华泰证券研究所

12月1日-6日16城二手房成交面积同比上升48%，其中一线上升77%，二线上升57%，三线上升10%。年初至今16城二手房累计同比上升7%，其中一线下降2%，二线上升18%，三线下降5%。

图表7：16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8：一线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9：二线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10：三线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11：20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	-43	-57	-16	-65	16	-59	-52	-51	-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	6	-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	23	44	50	-32	-19	82	-2	49	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	-5	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	9	-20	45	-32	-7	48	15	45	47	10	92	69	-5	35	66	16	-18	18	-15	-15	11	
1909	22	-17	26	-10	48	61	52	76	49	46	124	119	-12	55	132	62	-21	57	17	4	46	
1910	19	-5	37	-17	89	49	70	58	52	15	90	97	-17	43	61	14	-40	43	6	1	65	
1911	12	0			92		64	51					89	-31	31	72		-54	39	18	-10	58
1912	62	44			212		94	135					372	-2	60	114		-16	59	56	-31	182

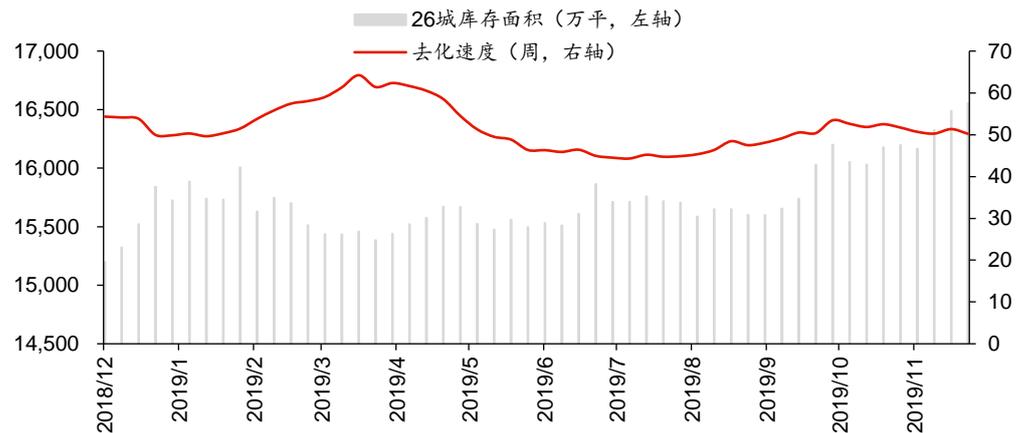
注：表内数据为城市二手房成交套数同比增速，单位为%；12月份数据截至12月6日；成都、南宁、佛山部分时间数据缺失；上海、成都为中指院二手住宅城市全口径，广州为中原二手住宅全市中介网签口径，武汉、天津、济南为链家口径，无锡为Wind二手商品房城市全口径，其余城市为Wind二手住宅城市全口径，部分城市根据不同口径有所修正。部分城市数据暂未更新，总体增速为已更新数据的城市口径。

资料来源：Wind，链家，中原地产，华泰证券研究所

### 库存与推盘

11月24日-12月1日26城库存面积四周滚动环比上升2%，同比上升12%。其中一线环比上升1%，同比上升5%；二线环比上升4%，同比上升18%；三线环比持平，同比上升13%。26城去化速度为50周，四周滚动环比加快2周，同比加快4周。其中一线去化速度为65周，四周滚动环比加快4周，同比放缓4周；二线去化速度为34周，四周滚动环比加快1周，同比持平；三线去化速度为67周，四周滚动环比持平，同比加快21周。

图表12：26城库存与去化速度

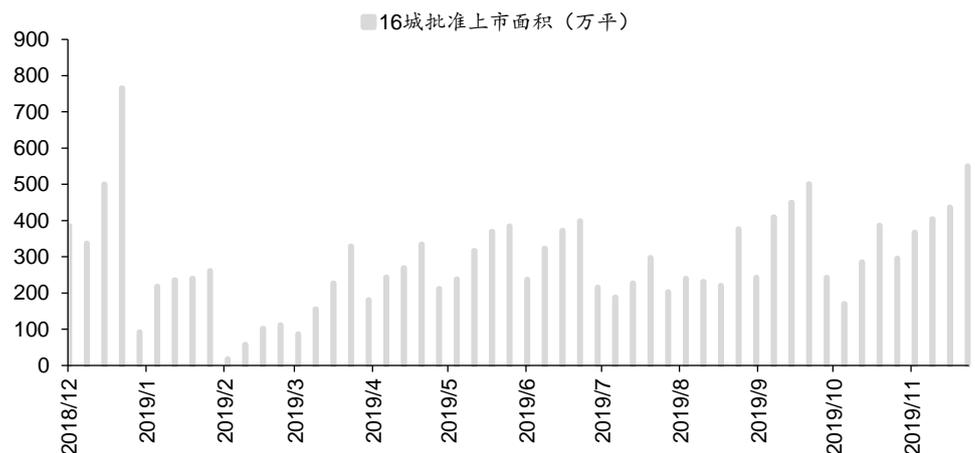


资料来源：中指院，华泰证券研究所

11月24日-12月1日16城推盘面积四周滚动环比上升54%，同比上升3%。

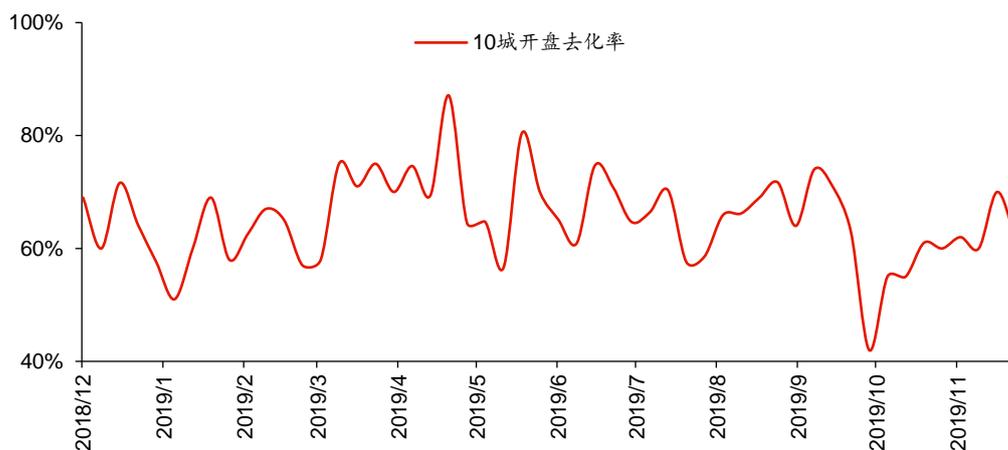
10城新开盘去化率为62%，四周滚动环比上升5.8个百分点。其中一线去化率65%，四周滚动环比上升2.3个百分点；二线去化率61%，四周滚动环比上升5.3个百分点。

图表13：16城批准上市面积



资料来源：中指院，华泰证券研究所

图表14： 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

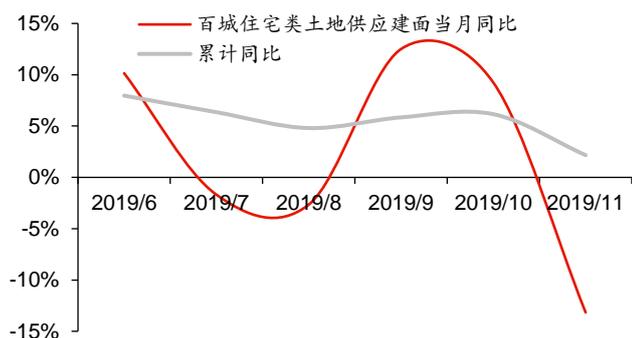
11月1日-11月30日百城住宅类土地供应建面同比下降13%，年初至今累计同比上升2%，其中一线上升30%，二线上升7%，三线下降4%。

百城住宅类土地成交建面同比下降9%，年初至今累计同比上升2%，其中一线上升24%，二线上升9%，三线下降6%。

百城住宅类土地成交楼面价同比上涨23%，年初至今累计同比上涨20%，其中一线上升6%，二线上升21%，三线上升14%。

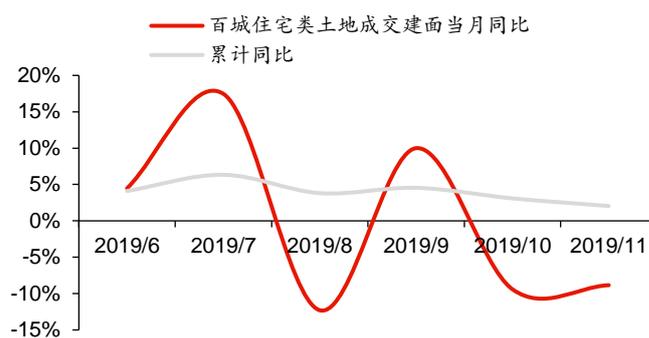
百城住宅类土地溢价率为7%，环比下降0.5个百分点，其中一线、二线、三线溢价率分别为0%、9%、7%。

图表15: 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16: 百城住宅类土地成交建面同比增速



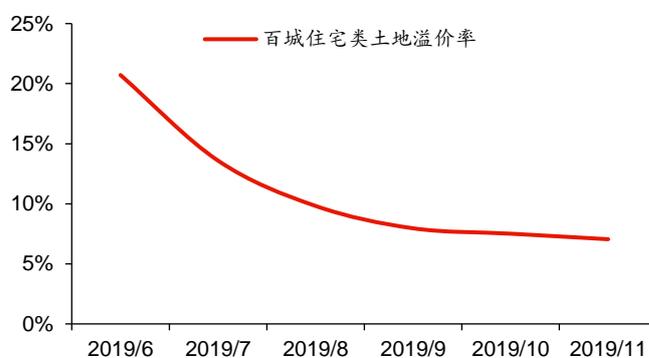
资料来源: Wind, 华泰证券研究所

图表17: 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18: 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19：重点公司一览表

公司名称	公司代码	评级	12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
中航善达	000043.SZ	买入	20.95	22.31-23.25	1.28	0.44	0.64	0.81	16.37	47.61	32.73	25.86
新大正	002968.SZ	买入	51.28	54.52-59.97	1.64	1.91	2.43	3.10	31.27	26.85	21.10	16.54
万科A	000002.SZ	买入	27.86	32.76-36.40	2.99	3.64	4.39	5.27	9.32	7.65	6.35	5.29
金地集团	600383.SH	买入	12.16	13.32-15.54	1.79	2.22	2.66	3.19	6.79	5.48	4.57	3.81
华发股份	600325.SH	买入	7.19	10.13-10.80	1.08	1.35	1.68	2.07	6.66	5.33	4.28	3.47
中南建设	000961.SZ	买入	8.92	10.80-11.88	0.59	1.08	1.90	2.46	15.12	8.26	4.69	3.63
大悦城	000031.SZ	买入	6.80	9.11-9.80	0.35	0.69	0.82	1.02	19.43	9.86	8.29	6.67

资料来源：华泰证券研究所

图表20：重点公司最新观点

公司名称	最新观点
中航善达 (000043.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布公告,拟变更公司名称为“招商局积余产业运营服务股份有限公司”,变更证券简称为“招商积余”,变更证券代码为“001914”。公司更名彰显重要战略定位,物管业务具备较强内生增长实力,收购招商物业后有望实现规模翻番、资源翻番,打造非住宅物管央企旗舰。不考虑收购,预计公司2019-2021年EPS为0.44、0.64、0.81元,维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：中航善达(000043 SZ,买入)：强化战略定位，加持百年荣光</a></p>
新大正 (002968.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司作为第三方物管企业,拓展能力优秀:精准定位公共、学校、航空领域,搭乘后勤服务社会化东风;口碑优势凸显,助力异地拓展;非住宅空间广阔市场分散,资本助力市占率提升。此外公司盈利能力并不逊色,主要受益非住宅成本加成定价及良好的服务口碑,未来通过人效优化和增加增值服务有望抵消异地扩张的影响。预计公司2019-2021年EPS为1.43、1.82、2.32元,目标价54.52-59.97元,首次覆盖给予“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：新大正(002968 SZ,买入)：渝派第三方新秀，启航非住宅蓝海</a></p>
万科A (000002.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布三季报,2019前三季度实现营收2239亿元,同比增长27%;实现归母净利润182亿元,同比增长30%;EPS1.63元,略高于预期。在房地产融资收紧背景下,公司经营和融资优势凸显,有望把握土地市场和收并购机遇;一二线为主的布局将受益于重点城市需求韧性。上调盈利预测,预计2019-2021年EPS为3.64、4.39、5.27元,维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：万科A(000002 SZ,买入)：业绩高效增长，尽显王者风范</a></p>
金地集团 (600383.SH)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布三季报,前三季度实现营收425.32亿元,同比+26.91%;归母净利54.25亿元,同比+3.41%,EPS1.20元;因扩张战略下三费增幅较大,业绩略低于预期。随着四季度结算高峰来临,全年业绩增速预计得以恢复。连续两年强拓展积累充沛一二线城市市值,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。我们维持公司2019-2021年EPS分别为2.22、2.66、3.19元的业绩预测,维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：金地集团(600383 SH,买入)：费用影响业绩，待Q4结算高峰</a></p>
华发股份 (600325.SH)	<p><b>核心观点</b></p> <p>公司发布三季报,1-3Q实现营收194亿元,同比+48%;实现归母净利润17亿元,同比+7%;业绩符合预期。公司业绩弹性有望持续释放,充裕货值助推其在2019年迎来新机遇,融资渠道和成本优势明显,公司和大股东在大湾区的深厚资源将受益于区域红利提振。我们预计2019-2021年EPS为1.35、1.68、2.07元,目标价10.13-10.80元,维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：华发股份(600325 SH,买入)：高成长持续兑现，土地拓展逐步发力</a></p>
中南建设 (000961.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>10月28日三季报显示,前三季度公司营业收入409.6亿元,同比+36.5%;归母净利22.6亿元,同比+78.7%;EPS0.61元。其中三季度实现归母净利9.52亿元,同比+180%。业绩接近预报上限,业绩释放节奏逐步加快,符合预期。考虑到四季度业绩结转比重较高,因此依然维持2019-2021年EPS1.08、1.90、2.46元的盈利预测,维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：中南建设(000961 SZ,买入)：业绩高速增长，拓展有望进一步发力</a></p>
大悦城 (000031.SZ)	<p><b>核心观点</b></p> <p>2019前三季度营业收入223.3亿,较调整后同比+68%,归母净利约24.4亿元,较调整后同比+47%,EPS0.62元,其中第三季度盈利5.0亿元,符合预期,主要源于报告期商品房销售收入结转增加。维持2019-2021年EPS0.69、0.82、1.02元的盈利预测,维持“买入”评级。</p> <p><a href="#">点击下载全文：大悦城(000031 SZ,买入)：业绩高速增长，逆周期扩张</a></p>

资料来源：华泰证券研究所

## 行业与公司动态

**图表21：行业新闻概览**

新闻日期	来源	新闻标题及链接地址
2019年12月07日	证券日报	政策调控保持稳定明年楼市或将持续降温 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月07日	中国新闻网	业绩不够卖房未凑？上市公司突击交易将被重点监管 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月07日	21世纪经济报道	2020年楼市展望：“历史大顶”后市场走向何方？ <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月07日	和讯网	近三年来16城出台政策限制“商改住” 多地鼓励“商改租” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月07日	21经济网	佛山限购调整周记：开发商趁机出货 购房者淡定 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	中国经营网	成都高价住宅年底集中入市 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	中国证券网	机构：2020年我国房地产市场整体承压 结构性机会仍存 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	中国经营网	成都住房限购政策微调 部分区域购房资格适用范围扩大 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	一财网	累计债务超20万亿，房企年末高频融资急补现金流 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	大众证券报	前11月房企销售TOP100揭晓 预计今年百强房企业绩稳中有升 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	上海信托圈	某省发文：禁止房企贷款融资拿地，违规者两年不许拍地 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	南方日报	广东通报9起住房租赁中介机构乱象典型案例 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	证券日报	房企融资“多棱镜”：美元债和永续债不是主流 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	证券日报	坚持“房住不炒” 因城施策更突出“分类调控” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	证券日报	机构预测基建投资维持小幅上行 房地产投资需求尚未明显放缓 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	证券日报	多家房企陷停工窘境债务危局难解 地产行业再向头部开发商集中 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	中国证券报	岁末房企美元债融资持续火爆 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	和讯网	年底房企业绩完成率分化明显 部分房企完成全年业绩目标有较大压力 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	和讯网	利好因素叠加 二手房指数大幅回升 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	证券时报	房企融资总额大幅反弹 楼市差异化调控仍在扩围 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	证券时报	深圳楼市迎暖冬 成交飙升卖家违约抬头 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	经济参考报	11月百强房企业绩环比上涨超一成 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	每日经济新闻	黑龙江楼市调控“升级”：禁止房企贷款拿地 高层建到三分之二才能预售 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	每日经济新闻	挺进万亿蓝海市场 装配式建筑或迎爆发式增长 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	每日经济新闻	长三角一体化带来楼市利好 前11月十大房企已斥3400亿拿地 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月06日	和讯网	四季度又有13地出台购房新政，“抢人大战”持续升级 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	财联社	济南进一步规范商品房销售行为：承销机构不得变相收取购房人佣金 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	证券时报网	粤港澳大湾区多地楼市政策微调 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中国新闻网	2020年楼市调整压力加大 商品房销售面积或同比走降 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	券商中国	信号有变？40家房企融资总额全线反弹，环比大涨近3倍，楼市差异化调控仍在继续扩围 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	市界	存量时代的房企争夺战 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中证网	北京今年5000万元及以上豪宅网签数量为去年近三倍 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中国网地产	11月重庆商品住宅价格为12771元/㎡ 同比上涨10.29% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中华写字楼网	头部房企的融资动机与中小房企求生存存在着本质上的不同 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中国投资咨询网	长三角一体化带来楼市利好 房企纷纷重仓长三角 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	新华网	11月份石家庄市房价环比上涨0.39% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中国江苏网	宿迁市住建局房管处曝光违法违规中介机构名单！ <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中国投资咨询网	广州住宅库存持续下调 市场氛围有所改善 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	金融界	宋雪涛：真空期即将陆续打破 房地产投资是明年经济波动的核心变量 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	腾讯大秦网	西安11月土地成交溢价率24% 位居全国第四 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	杭州网	上周杭州新房成交量大幅上涨 余杭区涨幅超一倍 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	上海证券报	百强房企11月销售额环比提升 部分房企全年目标提前“撞线” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	中国证券报	1个月施策逾70次 房地产调控稳字当头 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	21世纪经济报道	2020年土地市场走势如何？11月地价结构性上升，机构预测降温趋势未变 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月05日	经济参考报	供过于求 多地写字楼空置率创新高 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中国证券报	北京在售限竞房80%遭遇亏损！库存创新高，降价促销、加快周转成常态 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中证网	明年1月1日起郑州市住房公积金贷款额度提高至80万元 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	新华08网	房企竞争从“拼规模”转向“拼产品” “新交付”重造社区生态 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中国证券网	穆迪：2020年中国房地产业展望为稳定 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中国网地产	机构：前11月成都土地出让金819.4亿元 同比增长43.21% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中国新闻网	前11个月南京新房成交量超2018年全年 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	每经网	长三角一体化带来楼市利好 前11月10大房企已斥3400亿拿地 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	阿思达克	11月住宅买卖合同宗数按年急升118.4% 合约总值478亿元升83.6% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中指研究院	房企10月销售业绩稳定增长 融资以公司债券为主 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	青岛日报楼市	保障房托起安居梦 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中国网	机构：前11月江苏省土地出让金达6116.7亿元 <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12月04日	阿思达克	财库局：放宽按揭楼价上限后按揭公司共批出1,300宗申请 当中逾九成为首置 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	宿迁之声	宿迁市这些房地产中介机构违法违规经营被通报 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	界面	前10月广安市房地产开发投资增长26.3% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	百家号	地产债量级惊人！4万亿债务将在2019—2021年集中到期，房企再密集发债“输血” <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	财联社	海南省将调整公积金个人贷款部分政策 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	上海证券报	有涨有跌 11月土地市场喜忧参半 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	证券日报	地产行业融资趋势偏紧 现金流管理是重中之重 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	中国证券报	年底土地供应放量 头部房企拿地韧性足 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	21世纪经济报道	巨头的游戏：30强房企新房销售额占全国一半 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	经济参考报	11月重点城市住宅成交涨跌参半 二手房市场现翘尾 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	每日经济新闻	“千亿房企俱乐部”变阵：前11月新增3家 今年或超35家 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月04日	每日经济新闻	房地产进入综合竞争期 新力开启产品4.0进阶 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	人民号	房地产进入综合竞争期 新力开启产品4.0进阶 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	阿思达克	11月住宅买卖合同5,756份按年升近1.2倍 涉478亿元涨83.6% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	南方都市报	11月新房均价出炉 十大城市6个下跌 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	每经网	“千亿”房企变阵：前11月新增3家，2019年或超35家 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	腾讯新闻	2020，长租公寓即将进入监管最严厉的一年 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	南方网	广东再曝光60家违法违规房地产开发企业、中介机构和物业服务企业 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	中国网地产	机构：前11月苏州土地出让金1589.4亿元 同比上涨32.43% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	中证网	房企积极推货 11月29城市新增供应面积环比涨近四成 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	中证网	报告称11月7个重点城市二手房成交量环比全线回升 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	北京日报	京二手房上月成交重回万套 价格跌回年初 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	证券日报	央行下半年7次定调房地产市场 房住不炒和因城施策仍是主基调 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	大公网	深圳楼市，放松的背后 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	中国证券报	11月集合信托“输血”房地产同比降近七成 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	时代周报	比拼摩天大楼？中国城市天际线野蛮生长 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	每日经济新闻	前11月TOP10房企花近9000亿买地 杭州卖地金额连续两年领跑 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月03日	每日经济新闻	11月百城房价环比下跌城市再增8个 三四线面临较大调整压力 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	搜狐焦点网	西部陆海新通道“朋友圈”扩大至“13+1”个省区市 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	新京报网	机构：六成以上城市库存小幅回升 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	新京报网	长三角区域一体化纲要发布 对楼市影响几何？ <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	金融界	观点指数·2019年1-11月中国房地产企业权益销售金额TOP100 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	阿思达克	运房局陈帆：估计未来十年可提供24.8万个公屋单位 远低于目标 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	中国网地产	机构：前11月一线与二线核心城市为房企投资拿地重心 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	阿思达克	中指院报告：11月19个重点城市楼市成交量按年和按月双升 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	中国网地产	机构：1-11月房企拿地回归理性 行业进入精细化竞争阶段 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	中国商网	房企为“过冬”密集发债 规模创新高利率反下降 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	中国网地产	机构：上周房企境外发债10.06亿美元 环比升266.2% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	中国证券网	深汕合作区楼市解冻 限购2套限售5年 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	搜狐焦点网	房企纷纷提质控速 紧盯主业瞄准多元化 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	格隆汇	【兴业地产】一二线城市二手房新房11月房价租金报告 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	中安在线	合肥拟为物业管理立法 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	证券日报	北京“4000万元+”豪宅集中签约 成交206亿元占前三年近七成 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	经济参考报	11月百城住宅均价环比上涨0.21% <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	每日经济新闻	买房杠杆回落 靠房价上涨致富的老思路该变了 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	每日经济新闻	佛山新政“限购松绑” 有开发商加班调价 <a href="#">(点击查看原文)</a>
2019年12月02日	每日经济新闻	一周楼市观察 <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22: 公司动态

公司	公告日期	具体内容
万科 A	2019-12-07	万科 A: 关于股东 A 股股份解除质押的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782435.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782435.pdf</a>
	2019-12-03	万科 A: 关于按照《香港上市规则》公布 2019 年 11 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\2019-12\2019-12-03\5772509.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5772509.pdf</a>
	2019-12-03	万科 A: 2019 年十一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\2019-12\2019-12-03\5772508.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5772508.pdf</a>
大悦城	2019-12-05	关于为控股子公司青岛智悦置地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\2019-12\2019-12-05\5776537.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776537.pdf</a>
中航善达	2019-12-06	关于变更公司名称、证券简称及证券代码的第三次提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779081.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779081.pdf</a>
	2019-12-06	简式权益变动报告书(二) 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779082.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779082.pdf</a>
	2019-12-06	简式权益变动报告书(三) 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779083.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779083.pdf</a>
	2019-12-06	简式权益变动报告书(一) 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779084.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779084.pdf</a>
	2019-12-05	关于控制权发生变更的提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776243.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776243.pdf</a>
	2019-12-05	关于公司名称工商变更登记完成的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776242.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776242.pdf</a>
	2019-12-04	2016 年面向合格投资者公开发行公司债券临时受托管理事务报告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774027.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774027.pdf</a>
	2019-12-03	验资报告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771870.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771870.pdf</a>
	2019-12-03	北京市康达律师事务所关于公司发行股份购买资产暨关联交易之实施情况的法律意见书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771872.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771872.pdf</a>
	2019-12-03	发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771873.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771873.pdf</a>
	2019-12-03	中国国际金融股份有限公司关于公司发行股份购买资产暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771871.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771871.pdf</a>
	2019-12-03	发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨新增股份上市公告书(摘要) 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771874.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771874.pdf</a>
	2019-12-03	关于发行股份购买资产相关方承诺事项的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771868.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771868.pdf</a>
	2019-12-03	关于公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771869.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771869.pdf</a>
	华侨城 A	2019-12-04
金融街	2019-12-06	关于获取天津市津西青(挂)2019-21 号宗地国有建设用地使用权的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779065.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779065.pdf</a>
	2019-12-04	关于召开 2019 年第二次临时股东大会的提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774189.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774189.pdf</a>
	2019-12-04	关于获取项目国有建设用地使用权的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774188.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774188.pdf</a>
金科股份	2019-12-07	关于控股子公司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\2019-12\2019-12-07\5782485.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782485.pdf</a>
	2019-12-07	关于公司股东所持股份部分质押的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782483.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782483.pdf</a>
	2019-12-07	关于控股子公司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\2019-12\2019-12-07\5782484.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782484.pdf</a>
	2019-12-05	关于对控股子公司新增担保额度的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777332.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777332.pdf</a>
	2019-12-05	关于与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777335.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777335.pdf</a>
	2019-12-05	关于延长一期员工持股计划股票购买期的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777334.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777334.pdf</a>
2019-12-05	关于召开 2019 年第十次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777336.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777336.pdf</a>	

公司	公告日期	具体内容
	2019-12-05	独立董事关于第十届董事会第四十次会议相关事项的独立意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777330.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777330.pdf</a>
	2019-12-05	关于取消部分控股及参股房地产项目公司担保额度并预计新增担保额度的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777333.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777333.pdf</a>
	2019-12-05	关于第十届董事会第四十次会议决议的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777331.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5777331.pdf</a>
	2019-12-03	关于公司股东部分股份质押展期的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5772484.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5772484.pdf</a>
中南建设	2019-12-07	关于涉及青岛市李沧区有关诉讼情况的进展公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782460.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782460.pdf</a>
	2019-12-07	2019 年第十三次临时股东大会的法律意见书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782450.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782450.pdf</a>
	2019-12-07	2019 年第十三次临时股东大会决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782459.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5782459.pdf</a>
	2019-12-07	关于“17 中南 02”回售申报情况的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5780194.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5780194.pdf</a>
	2019-12-04	2019 年 11 月份经营情况公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774885.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774885.pdf</a>
	2019-12-04	关于“17 中南 02”票面利率调整暨债券持有人回售实施办法的第三次提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5773552.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5773552.pdf</a>
	2019-12-04	关于 2019 年 11 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\2019-12\2019-12-04\5774886.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-04\5774886.pdf</a>
	2019-12-03	2019 年第十三次临时股东大会提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771776.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771776.pdf</a>
	2019-12-03	关于“17 中南 02”票面利率调整暨债券持有人回售实施办法的第二次提示性公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771450.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771450.pdf</a>
	2019-12-03	关于为广饶中南房地产等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\2019-12\2019-12-03\5771777.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771777.pdf</a>
荣盛发展	2019-12-05	关于控股股东持有的公司部分股份质押的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776539.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776539.pdf</a>
	2019-12-03	2019 年 11 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\2019-12\2019-12-03\5771569.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5771569.pdf</a>
滨江集团	2019-12-07	关于当年累计新增借款的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5780256.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5780256.pdf</a>
	2019-12-03	关于为参股公司提供担保的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5770546.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5770546.pdf</a>
	2019-12-03	独立董事关于五届十四次董事会相关事项的独立意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5770545.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5770545.pdf</a>
	2019-12-03	第五届董事会第十四次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5770544.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5770544.pdf</a>
新大正	2019-12-06	股票交易异常波动公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779010.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-06\5779010.pdf</a>
	2019-12-03	上市首日风险提示公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5772269.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-03\5772269.pdf</a>
	2019-12-03	关于“N 新大正”盘中临时停牌的公告 链接:
城建发展	2019-12-05	城建发展 2019 年第二次临时股东大会资料 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5775348.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5775348.pdf</a>
金地集团	2019-12-07	金地集团关于公司 2019 年 11 月份销售情况、2019 年 12 月-2020 年 1 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\2019-12\2019-12-07\5780335.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5780335.pdf</a>
	2019-12-07	金地集团 2019 年第三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\2019-12\2019-12-07\5780334.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-07\5780334.pdf</a>
	2019-12-05	金地集团公司章程(2019 年 12 月修订) 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776834.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776834.pdf</a>
	2019-12-05	金地集团第八届董事会第四十九次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776833.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776833.pdf</a>
	2019-12-05	金地集团关于变更公司住所并修订《公司章程》的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776835.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776835.pdf</a>
	2019-12-05	金地集团关于召开 2019 年第三次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776836.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESZ_STOCK\2019\2019-12\2019-12-05\5776836.pdf</a>

公司	公告日期	具体内容	
蓝光发展	2019-12-05	蓝光发展关于提供担保进展情况的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775356.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775356.pdf</a>	
	2019-12-05	蓝光发展第七届董事会第三十次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775353.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775353.pdf</a>	
	2019-12-05	蓝光发展独立董事关于公司对外担保的独立意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775354.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775354.pdf</a>	
	2019-12-05	蓝光发展关于召开 2019 年第十三次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775357.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775357.pdf</a>	
	2019-12-05	蓝光发展关于公司拟提供对外担保的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775355.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775355.pdf</a>	
	2019-12-05	蓝光发展 2019 年 11 月新增项目情况简报 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775352.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5775352.pdf</a>	
	2019-12-04	蓝光发展 2019 年第十二次临时股东大会决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-04/5774492.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-04/5774492.pdf</a>	
	2019-12-04	蓝光发展 2019 年第十二次临时股东大会法律意见书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-04/5774356.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-04/5774356.pdf</a>	
	绿地控股	2019-12-07	绿地控股 2019 年 11 月新增房地产项目情况简报 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5779687.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5779687.pdf</a>
		2019-12-05	绿地控股 2019 年第二次临时股东大会决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776377.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776377.pdf</a>
2019-12-05		绿地控股 2019 年第二次临时股东大会之法律意见书 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776378.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776378.pdf</a>	
光明地产	2019-12-07	光明地产独立董事意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781455.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781455.pdf</a>	
	2019-12-07	光明地产关于补选公司董事的公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781456.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781456.pdf</a>	
	2019-12-07	光明地产第八届董事会第一百八十一次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781454.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781454.pdf</a>	
	2019-12-07	光明地产关于召开 2019 年第三次临时股东大会的通知 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781457.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-07/5781457.pdf</a>	
	2019-12-05	光明地产第八届董事会第一百八十次会议决议公告 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776465.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776465.pdf</a>	
	2019-12-05	光明地产独立董事意见 链接: <a href="https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776466.pdf">https://crm.htsc.com.cn/pdf_finchina/CNSESH_STOCK/2019/2019-12/2019-12-05/5776466.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：**宏观流动性政策的变化，“一城一策”落地的节奏、范围、力度，房地产融资政策收紧的节奏、范围、力度，房地产税推进的节奏和力度存在不确定性。

**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、新开工、投资增速低于我们的预测值。

**部分房企经营风险：**房地产行业融资端政策难以放松，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。

## 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：A0K809

©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