

# 房地产周报：首套房贷利率连升6个月

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 (11月)	5.53%	0.1

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

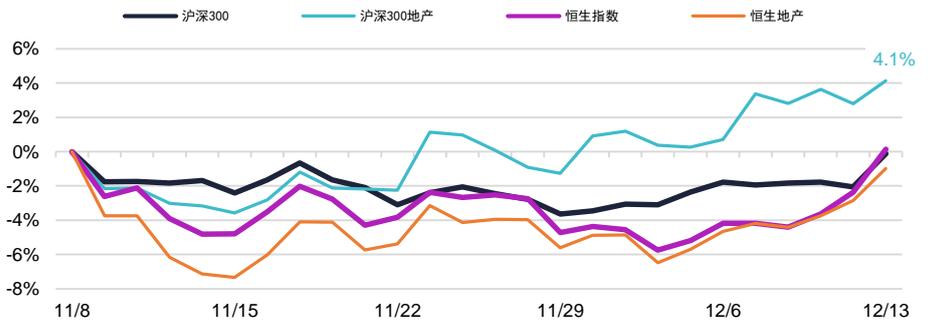
邮箱: ted\_worley@chinaknowledge.com

亚洲区客服经理: Catherine Yap

邮箱: catherine\_yap@chinaknowledge.com

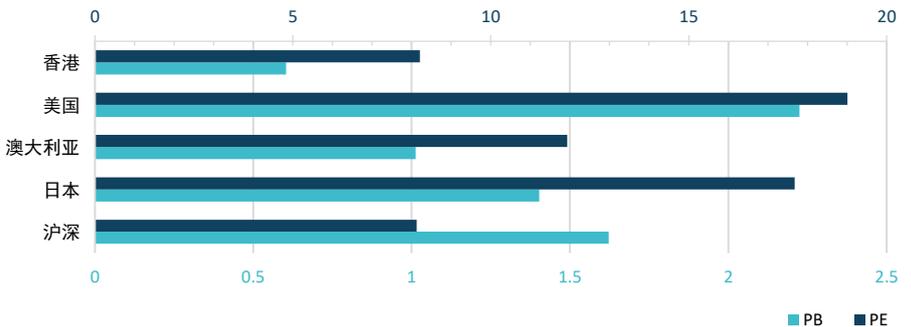
电话: (65) 6743 1728

## 沪深 vs 香港房地产行业股价走势



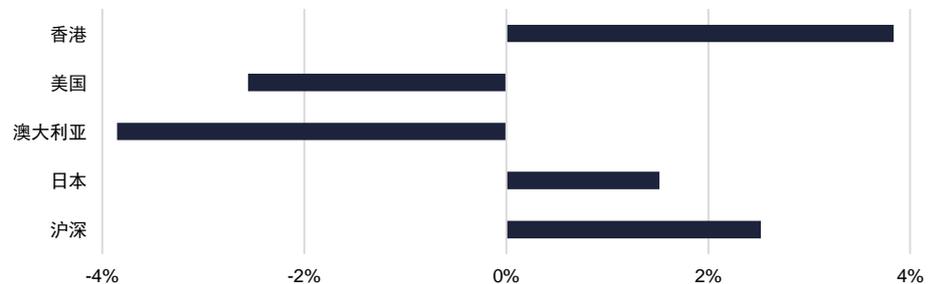
数据来源: China Knowledge 数据库, 上海证券交易所, 深圳证券交易所, 香港交易所

## 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

### 深圳取消商务公寓“只租不售” 官方称为稳定供求关系

12月12日，深圳市住房和建设局发布消息称，近期取消了商务公寓“只租不售”政策。针对此次商务公寓“只租不售”政策的取消，深圳市住房和建设局解释称，今年商品房供应有所下降，商务公寓需求旺盛，在缓解房地产市场供需矛盾中发挥重要作用，取消商务公寓“只租不售”是增加商品房供应、稳定供求关系的重要举措，也是稳定商品房价格的重要手段，有利于实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

### 中央经济工作会议：重申房住不炒 落实因城施策

12月12日，中央经济工作会议指出“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。”本次会议强调房地产行业平稳健康发展，全面落实因城施策。

### 北京3宗地又是底价成交

12月12日，北京出让3宗地块，最终全部以底价成交，总金额81.68亿元。值得关注的是，3宗地块中不乏性价比较高的热点地块，却仍未扭转土地市场“寒流”。随着土地市场遇冷，越来越多的不限价商品房地块回归市场，却无法成功刺激房企拿地的神经。

### 长沙市加码住房限价政策

12月11日，长沙市发展和改革委员会下发《关于明确我市成本法监制商品住房价格构成有关事项的通知》，《通知》明确商品住房价格由成本、利润和税金构成，其中利润的提取以楼面地价+前期工程费+房屋建筑安装工程费+小区内公共基础设施及附属公共配套设施费为基数，平均利润率为6%-8%。

### 因城施策：四季度百余城对房地产市场进行154次政策调整

截至12月9日，四季度已有百余城对房地产市场进行了154次政策调整。其中，政策直指楼市且最为引人注目的共13地，包括深圳、佛山、郑州、成都、黑龙江、马鞍山、上海临港、南京、江西、宁波等。四季度百余城的154次房地产政策调整，预示“新一轮密集放松或在路上”。12月6日召开的中央政治局会议在定调2020年经济工作时，未提房地产，更给市场以想象空间。

### 北京住建委：2019年全市政策性住房建设任务全面完成

北京住房和城乡建设委员会10日消息，按照北京市政府工作统一部署，在各区、各部门的共同努力下，2019年全市共建设筹集政策性租赁住房50186套(间)，完成全年5万套(间)目标任务的100%；建设筹集政策性产权住房66763套，完成全年6万套任务111%；竣工验收政策性住房80262套，完成全年7万套任务的115%。

### 上海成为亚太区最大跨境房地产投资目的地

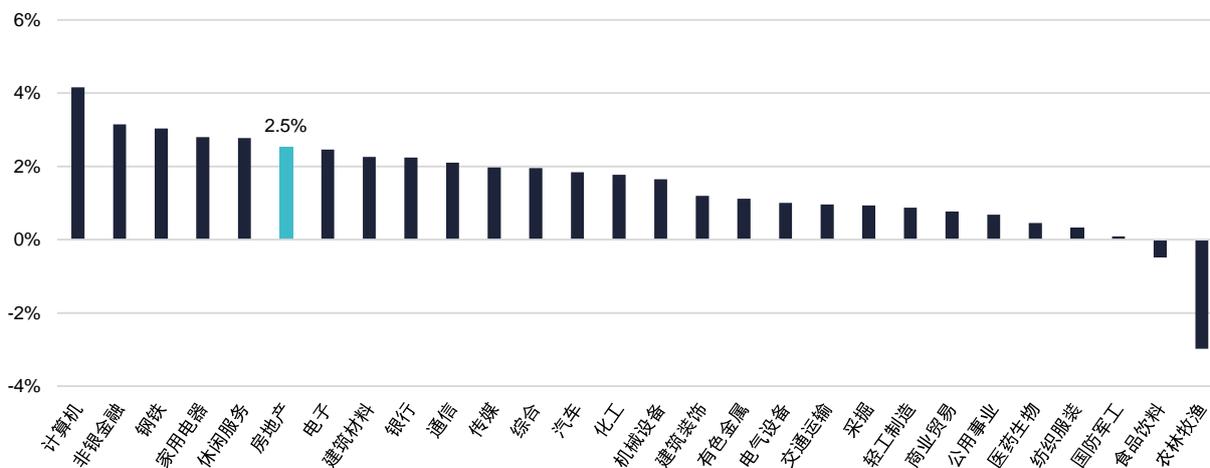
尽管贸易紧张局势造成不确定性，但海外投资者对上海商业房地产的资金投入持续刷新纪录。根据仲量联行的最新数据，上海成为今年前三季度亚太区最大的跨境房地产投资目的地，境外投资总额达59亿美元，同比增长235%。

## 公司公告

- 中交地产 (000736) 12月12日,云南昆明呈贡区龙城街道出让一宗宅地,经数轮激烈竞价,最终中交地产以总价19.3亿元竞得,溢价率高达95.98%。公告显示,该宗成交地块土地面积约9.66万平方米,规划用途为城镇住宅用地,容积率>1且≤3.2,最大可建面积约30.9万平方米,起价9.85亿元。
- 华夏幸福 (600340) 12月12日,华夏幸福公告,旗下九通基业投资有限公司拟与陕西省国际信托股份有限公司签署《永续债权投资合同》,金额为不超过25亿元人民币,投资期限为无固定期限。  
同一天,华夏幸福还公告了间接全资子公司CFLD(CAYMAN)INVESTMENT LTD.拟在中国境外发行不超过15亿美元(合计约105亿人民币)(等值)境外债券,可分期发行。发行期限为不高于10年或无固定期限,可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。募集资金用途为置换一年内到期中长期境外债务。  
进入下半年以来,华夏幸福共发行110亿元永续债。除上述公告外,今年9月、11月,华夏幸福共发行了4笔永续债,共85亿元,年利率在9.5%~15.5%之间。募集资金主要用于产业新城PPP项目和补充流动资金。
- 新鸿基地产 (0016) 12月11日公告显示,新鸿基策略资本与Macquarie及DPK订立股东协议,三家拟成立合营公司用以收购一家持有英国物业的公司。公告显示,这是一栋位于伦敦金丝雀码头的甲级写字楼,也被称为瑞信大楼,原本是海航旗下资产。
- 中国金茂 (0817) 12月11日,福州市滨海新城出让一宗77万平方米综合用地(含住宅),被金茂以33.05亿元拿下,溢价率0.15%。据出让公告显示,该地块位于福州滨海新城,用地性质为综合用地(含住宅),总用地面积30.26万平方米,规划建筑面积77.17万平方米,出让年限住宅70年、商服40年,起始价33亿元。
- 大悦城地产 (0207) 12月10日,大悦城地产公告,公司附属公司三亚嘉悦以16.38亿元的最低竞标价竞得海南省三亚市自然资源和规划局拍卖的一宗商用及服务式公寓地块。该地块位于三亚市,占地面积约63300平方米,总规划建筑面积约为301400平方米,地块用途为商用及服务式公寓,土地使用期限40年。
- 华发股份 (600325) 12月10日,华发股份披露公告称,公司全资子公司上海铎翎房地产开发有限公司收到上海市土地交易事务中心发来的《成交确认书》,确认上海铎翎经公开竞投获得松江区泗泾镇SJSB0003单元17-01号地块的国有建设用地使用权。出让面积85714.5㎡,容积率1.5,建筑面积128571.75㎡,起始楼面价21000元/㎡,住宅下限1309套。规划用途为普通商品房,成交价为27亿元,溢价率为0%。
- 首创置业 (2868) 12月10日晚,首创置业股份有限公司公告宣布,公司在北交所公开挂牌转让的首创青旅置业(昆山)有限公司51%股权因只有一家意向受让方,摘牌价为转让底价,即6.86亿元。公告透露,受让方为上海绿尚达企业发展有限公司。上海绿尚达企业发展有限公司的大股东为上海绿城益达投资有限公司(绿城房地产集团持股40%),持股比例为70%,另外30%股份由信达投资有限公司持有。

## 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2.5%。

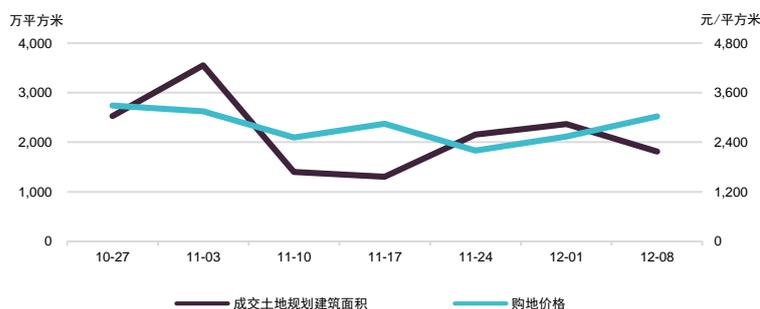


数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

## 土地市场

### 全国 100 大中城市土地市场

**购地价格**小幅涨至 3,023 RMB/m<sup>2</sup>，但仍远低于十月均价，年末土拍市场逐渐冷清。前期多数房企已针对热点地块进行补仓，年底拿地资金已进入到一个紧张状态；同时今年一线城市去化压力较大，房企拿地谨慎。



数据来源：国家统计局

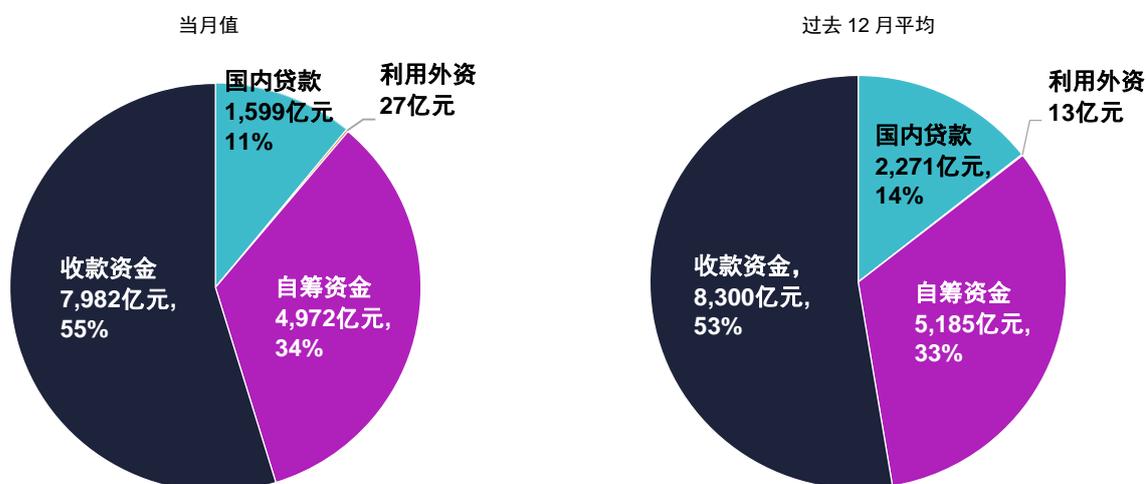
**成交土地规划建筑面积**为 1,810 万平方米，呈下跌趋势。主要因为 2019 年以来，已经有超过 15 次房地产融资收紧政策出台，房地产企业资金链明显变紧，政策对房地产企业拿地的影响较大。



数据来源：国家统计局

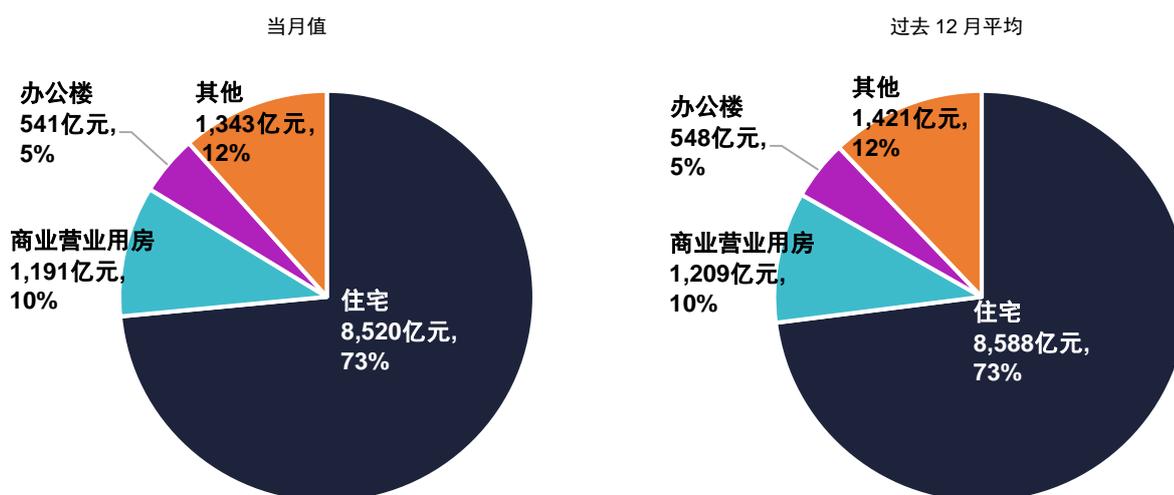
## 资金利用情况

### 房地产开发商资金流入-2019年10月

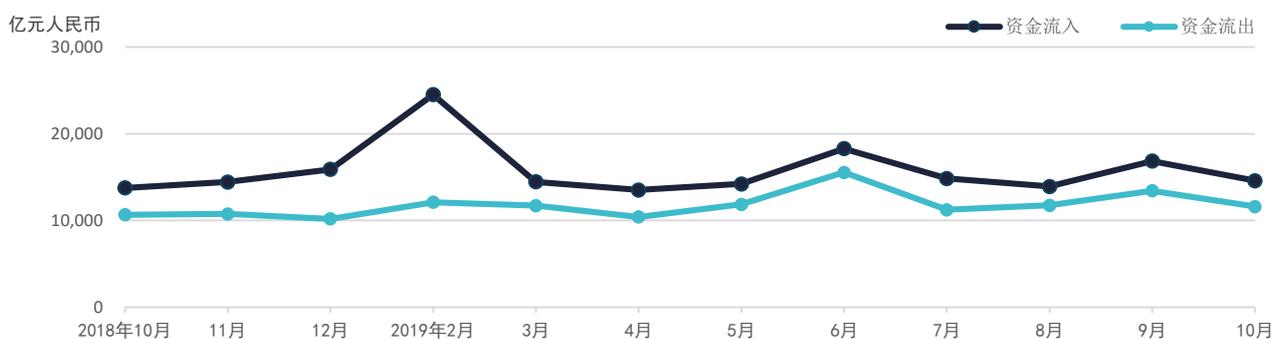


备注：收款资金主要指定金，预收款，个人按揭贷款等。

### 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

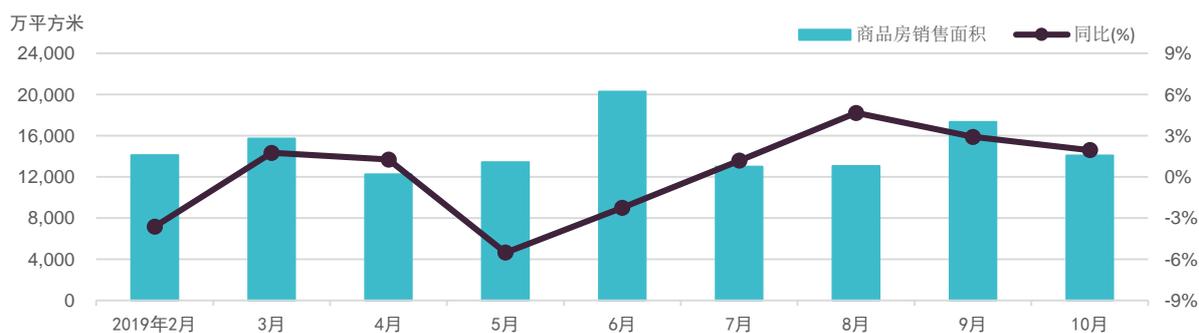
## 房企销售面积 - 2019年11月

我们对 28 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 1-11 月累计销售面积排第一位，达 6,092 万平方米，同比增长 16.1%，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	726.0	8.8	6,092	16.1
3333	中国恒大	386.5	-60.0	5,662	11.3
000002	万科 A	364.5	34.4	3,697	2.7
1918	融创中国	460.6	4.9	3,431	25.6
600048	保利地产	242.1	-14.5	2,819	14.2
601155	新城控股	228.4	-3.5	2,188	37.5
0688	中国海外发展	110.7	-26.3	1,637	11.4
000961	中南建设	181.3	33.6	1,341	38.8
0960	龙湖集团	123.4	-20.8	1,315	16.3
0813	世茂房地产	178.3	37.8	1,278	36.1
2772	中梁控股	149.1	15.4	1,244	N/A
2777	富力地产	127.7	-8.6	1,121	25.5
001979	招商蛇口	94.2	9.2	1,013	42.4
600383	金地集团	98.9	14.1	896	25.6
002146	荣盛发展	150.4	63.4	876	7.5
3383	雅居乐集团	76.5	-33.5	822	19.2
6158	正荣地产	82.1	-4.3	750	N/A
0817	中国金茂	63.6	15.4	680	N/A
3380	龙光地产	41.6	-20.5	622	N/A
1966	中骏集团控股	56.5	0.1	552	47.4
1628	禹洲地产	53.9	-13.8	443	32.0
3900	绿城中国	62.0	-7.5	442	22.4
600376	佳兆业集团	61.2	35.1	409	21.6
1238	宝龙地产	31.7	-10.3	345	36.5
600376	首开股份	55.8	128.5	322	6.1
0123	越秀地产	35.9	76.9	280	27.5
0337	绿地香港	23.8	-49.9	272	-2.4
2868	首创置业	25.3	-47.6	270	9.5

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 11 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 1-11 月商品房价格上涨最为显著，超过 15%。

70 大中城市	售价 (元/平)	月变化 (%)	年变化 (%)	年初至今变化 (%)	70 大中城市	售价 (元/平)	月变化 (%)	年变化 (%)	年初至今变化 (%)
厦门	30,618	0.8	16.0	15.5	成都	12,156	0.3	2.1	1.7
西宁	8,386	0.0	17.4	14.4	扬州	13,504	0.3	3.6	1.6
大理	11,949	0.4	13.0	13.0	长春	10,691	-0.7	2.2	1.3
无锡	15,400	0.6	14.8	12.8	徐州	8,735	0.4	-3.9	1.2
杭州	24,860	-1.3	16.5	12.7	重庆	12,741	-0.7	1.9	1.0
呼和浩特	10,807	-0.9	14.5	11.5	济宁	7,157	0.5	2.7	0.9
襄阳	8,595	5.4	11.0	11.3	广州	32,102	-0.4	0.1	0.6
常德	6,088	2.6	12.8	11.1	宁波	16,785	0.7	-0.6	0.4
安庆	7,382	2.7	10.6	10.9	南昌	13,742	-1.7	-0.5	0.2
深圳	54,956	0.0	10.2	10.7	平顶山	5,812	-1.5	0.0	-0.1
兰州	10,030	-1.0	11.2	10.7	南充	7,929	0.4	-8.8	-0.3
沈阳	10,554	2.0	11.5	10.6	惠州	11,069	1.0	-2.1	-0.3
银川	6,830	0.7	14.3	10.5	烟台	9,662	0.6	0.8	-0.4
三亚	32,693	-0.4	12.9	9.8	湛江	10,514	2.1	-1.6	-0.8
温州	16,985	2.4	11.8	9.8	北海	8,845	-0.3	4.5	-1.0
秦皇岛	11,521	0.8	10.3	9.1	郑州	13,225	-0.8	-6.9	-1.2
洛阳	7,388	2.7	8.7	7.6	天津	19,897	-0.5	-0.9	-1.3
西安	13,731	0.4	8.6	7.4	大连	14,792	-0.6	-2.2	-1.4
九江	7,198	-0.4	5.5	7.3	泉州	8,975	0.3	-6.2	-1.5
金华	15,827	-0.6	1.1	6.6	牡丹江	5,143	-0.1	-2.2	-1.6
包头	7,324	0.6	8.8	6.5	韶关	6,113	0.3	-1.0	-1.7
哈尔滨	12,398	0.1	7.6	6.1	北京	50,209	0.3	0.9	-2.5
桂林	6,959	-3.2	6.0	6.0	赣州	9,105	-0.2	-4.6	-2.7
南京	21,945	0.6	5.1	5.4	海口	18,622	-0.6	7.3	-2.7
唐山	9,214	-0.3	1.8	4.5	泸州	6,909	-0.3	3.5	-2.7
南宁	12,341	-0.6	1.4	3.8	合肥	15,048	0.4	-1.3	-2.9
上海	50,825	1.8	18.7	3.7	石家庄	14,743	-0.2	-5.8	-3.1
蚌埠	7,263	-0.4	0.9	3.2	长沙	10,627	1.5	-4.8	-4.2
武汉	16,639	0.0	2.1	3.2	遵义	6,075	0.3	-2.1	-4.9
吉林	6,616	0.2	5.3	2.6	宜昌	7,665	-1.7	-8.5	-7.3
乌鲁木齐	9,565	-0.5	4.3	2.5	济南	15,885	0.2	-8.6	-7.6
丹东	6,258	0.3	1.7	2.5	贵阳	11,120	-1.1	-9.0	-8.6
太原	12,229	-0.1	2.0	2.2	青岛	17,093	-0.4	-12.5	-10.2
昆明	12,891	1.2	1.1	1.9	福州	18,687	-2.2	-11.5	-10.9
岳阳	7,487	-1.0	-0.2	1.8	锦州	4,843	-1.1	-11.0	-11.2

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

### 11 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。约三分之二的城市住宅租金上涨，其中秦皇岛住宅平均价格涨幅最为显著，超过 8%。

城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)	城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)
秦皇岛	18.4	8.6	南京	45.0	3.5
宜昌	23.3	7.3	青岛	29.6	3.4
赣州	23.0	7.2	威海	20.2	3.2
张家口	17.1	7.1	盐城	21.7	3.0
台州	28.9	5.6	扬州	23.3	3.0
绵阳	15.8	4.9	北海	17.0	2.9
泰州	19.2	4.5	武汉	31.2	2.8
淄博	16.0	3.8	连云港	19.0	2.8
丽水	28.2	3.8	平顶山	15.1	2.7
洛阳	18.7	3.7	呼和浩特	21.7	2.6
马鞍山	16.6	3.6	嘉兴	25.4	2.3
常州	24.3	3.5	淮安	17.5	2.3

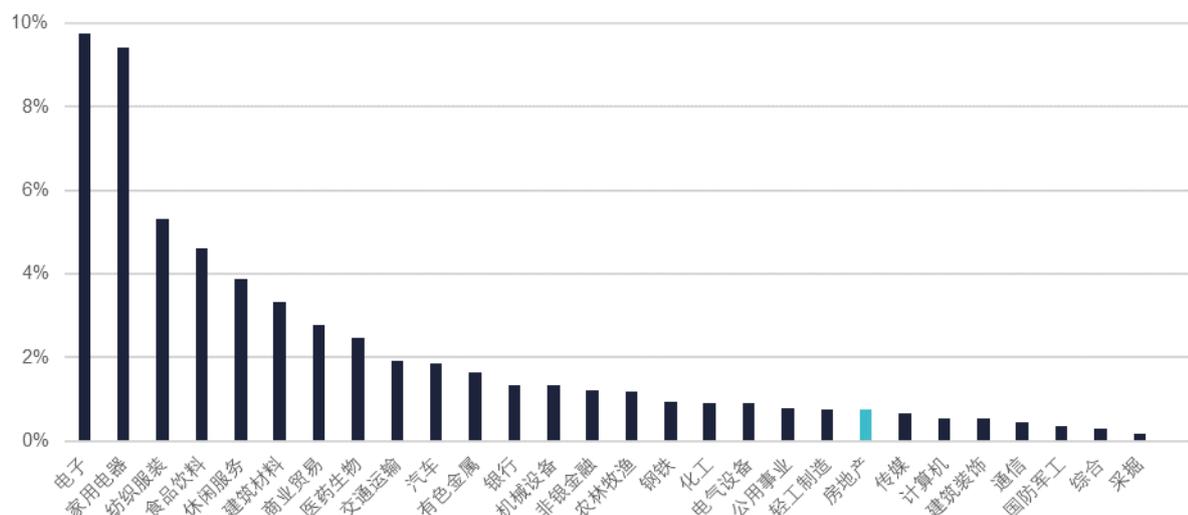
数据来源：China Knowledge 数据库

城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)	城市	租金 (元/平方米/月)	月变化(%)
温州	37.8	2.3	包头	18.1	0.1
桂林	19.5	2.3	昆明	28.2	0.0
泉州	24.9	2.3	宿迁	16.7	0.0
吉林	20.4	2.2	丹东	19.3	-0.1
南通	22.4	2.1	大连	34.4	-0.1
镇江	19.1	1.9	南充	14.4	-0.2
惠州	24.1	1.7	厦门	45.0	-0.2
乌鲁木齐	25.3	1.6	唐山	17.5	-0.2
廊坊	19.0	1.5	湖州	28.9	-0.2
常德	20.5	1.5	郑州	27.0	-0.3
蚌埠	14.9	1.4	金华	26.3	-0.3
广州	52.5	1.4	济南	28.3	-0.4
苏州	31.2	1.4	南昌	24.7	-0.5
泸州	17.7	1.3	襄阳	19.1	-0.6
宁波	34.6	1.3	银川	16.3	-0.6
九江	19.2	1.2	湛江	26.0	-0.7
大理	23.8	1.1	成都	31.7	-0.8
中山	23.7	1.1	韶关	18.1	-0.8
绍兴	24.2	1.0	舟山	30.3	-0.9
无锡	25.4	1.0	太原	22.2	-1.0
合肥	26.4	0.9	长沙	27.9	-1.1
珠海	36.4	0.8	海口	32.3	-1.2
西宁	24.4	0.8	兰州	29.3	-1.3
牡丹江	14.9	0.7	贵阳	24.7	-1.4
东莞	28.7	0.7	哈尔滨	27.5	-1.4
烟台	19.9	0.6	佛山	27.5	-1.4
石家庄	21.1	0.5	深圳	81.1	-1.6
锦州	16.3	0.5	汕头	28.1	-1.7
南宁	29.6	0.5	北京	91.0	-1.8
上海	78.9	0.5	安庆	15.0	-1.8
湘潭	15.9	0.4	三亚	46.0	-1.9
潍坊	15.1	0.3	江门	24.3	-2.0
沈阳	24.8	0.3	西安	27.7	-2.0
长春	25.6	0.3	杭州	53.2	-2.3
保定	15.0	0.3	重庆	27.8	-2.5
福州	35.3	0.3	济宁	13.3	-2.5
徐州	19.1	0.2	遵义	18.3	-6.1
岳阳	20.3	0.2	天津	36.2	-9.8

数据来源: China Knowledge 数据库

## 海外投资情况

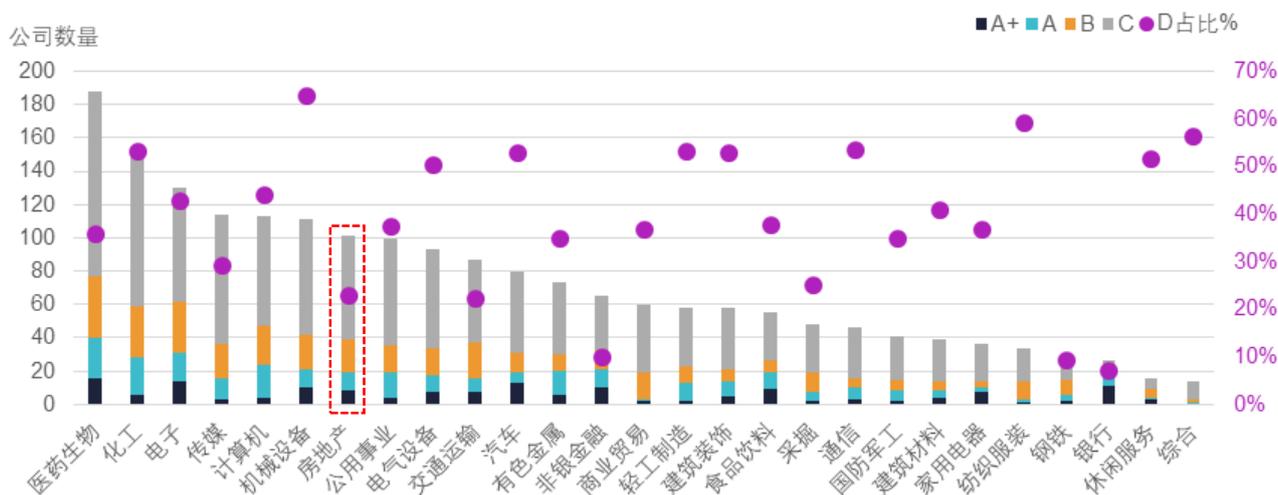
### 外国机构投资占比（按行业划分）



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度；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 (%)	占流通股比例 (%)
1	000002	万科 A	140.5	2.8	5.1
2	600048	保利地产	56.2	7.5	3.0
3	001979	招商蛇口	37.4	3.1	2.5
4	601155	新城控股	32.6	15.7	3.9
5	600606	绿地控股	28.1	7.4	3.4
6	600340	华夏幸福	24.4	4.6	3.0
7	000069	华侨城 A	15.6	18.0	2.6
8	600383	金地集团	12.6	8.2	2.2
9	002146	荣盛发展	12.0	24.9	3.0
10	000656	金科股份	7.3	4.9	1.8
11	000402	金融街	5.2	3.0	2.2
12	000961	中南建设	4.9	3.3	1.4
13	600823	世茂股份	4.7	0.4	3.0
14	600007	中国国贸	4.4	8.0	2.4
15	000671	阳光城	3.9	3.5	1.2
16	600376	首开股份	3.8	6.5	1.9
17	600208	新湖中宝	3.7	0.1	1.1
18	600177	雅戈尔	3.1	1.2	0.9
19	600565	迪马股份	2.9	7.8	3.7
20	002244	滨江集团	2.8	16.6	1.9

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

## 沪深股周涨跌幅排名 & 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	000656	金科股份	10.0	7.6	432.0	60.7	39.8	81.6
2	002146	荣盛发展	8.9	9.3	388.4	27.1	48.9	30.7
3	601155	新城控股	6.8	37.0	295.6	19.2	37.3	19.6
4	600383	金地集团	6.4	12.9	425.3	26.9	54.2	3.4
5	000671	阳光城	6.1	7.8	320.3	23.5	22.5	42.6
6	000069	华侨城 A	5.3	7.3	298.6	21.6	60.0	17.8
7	600048	保利地产	4.8	15.7	1,118.3	17.8	128.3	34.1
8	000961	中南建设	4.1	9.3	409.6	36.5	22.6	78.7
9	600606	绿地控股	2.6	6.8	2,942.2	26.1	118.1	32.8
10	600340	华夏幸福	2.3	27.5	643.2	42.5	97.5	23.7
11	600177	雅戈尔	2.1	6.9	68.7	45.1	30.8	31.4
12	000031	大悦城	1.9	6.9	223.3	68.3	24.4	47.1
13	001979	招商蛇口	1.7	19.1	255.4	-24.4	50.9	-38.5
14	000002	万科 A	1.0	28.2	2,239.1	27.2	182.4	30.4
15	600675	中华企业	0.7	4.4	104.5	15.3	18.7	129.4
16	600663	陆家嘴	0.3	13.3	104.8	22.2	24.9	16.1
17	600848	上海临港	-0.4	24.2	32.6	-14.5	12.0	20.5
18	600208	新湖中宝	-1.3	3.8	110.6	56.2	24.6	38.8

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	600052	浙江广厦	11.0	4.8	80.8	-83.9	1,202.5	1,011.7
2	600325	华发股份	10.3	7.9	19,438.1	47.9	1,729.5	6.8
3	002016	世荣兆业	7.5	9.2	2,165.5	53.4	749.2	30.6
4	600007	中国国贸	6.6	18.0	2,602.1	11.4	738.8	25.3
5	000540	中天金融	6.6	3.3	17,463.3	50.4	1,501.1	0.7
6	600246	万通地产	5.6	4.4	711.0	-74.6	239.9	-29.3
7	002147	ST 新光	5.1	2.1	1,338.0	-10.4	-266.4	-315.0
8	000797	中国武夷	5.0	3.4	2,858.2	34.6	180.7	0.7
9	600641	万业企业	4.9	16.4	1,758.1	-30.1	578.7	-37.1
10	000514	渝开发	4.9	4.1	199.9	-48.7	11.2	-4.7
11	600823	世茂股份	4.8	4.1	15,071.0	4.8	1,545.6	4.4
12	600565	迪马股份	4.7	3.4	6,379.0	37.3	569.0	51.4
13	002244	滨江集团	4.5	4.7	9,938.7	-18.7	861.5	21.8

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	600095	哈高科	4.3	8.7	356.3	163.3	2.4	191.4
15	600466	蓝光发展	4.0	7.0	27,881.1	95.3	2,534.7	107.8
16	000537	广宇发展	3.9	7.2	13,080.6	-9.5	2,460.1	6.6
17	000036	华联控股	3.5	4.1	2,253.1	-16.9	608.5	-17.6
18	600223	鲁商置业	3.4	5.7	7,008.4	28.4	185.0	47.5
19	000736	中交地产	3.3	6.8	4,591.6	-11.5	163.4	-69.8
20	000014	沙河股份	3.0	9.2	90.8	-51.2	-11.2	-595.7
21	000718	苏宁环球	2.8	3.7	2,530.5	22.8	806.0	39.3
22	601588	北辰实业	2.6	3.2	10,072.1	-6.5	1,304.1	10.1
23	000090	天健集团	2.6	5.2	6,064.5	30.6	249.3	42.8
24	600064	南京高科	2.5	9.4	1,231.1	-52.7	1,487.3	86.6
25	600604	市北高新	2.5	8.2	326.1	-19.5	21.3	-62.9
26	600696	ST 岩石	2.5	13.3	98.0	-76.3	12.9	-39.4
27	600463	空港股份	2.4	7.3	624.1	-19.3	-30.5	-576.6
28	600185	格力地产	2.3	4.9	3,431.7	88.7	501.8	28.6
29	600647	同达创业	2.1	13.7	15.4	-11.6	20.3	161.3
30	000042	中洲控股	2.0	10.3	3,801.5	-46.3	926.1	22.3
31	600692	亚通股份	2.0	6.2	582.6	11.0	18.1	-48.3
32	600162	香江控股	1.8	2.2	2,622.3	-5.8	292.8	2.4
33	600665	天地源	1.8	3.5	2,470.5	-38.4	245.6	-30.4
34	000909	数源科技	1.7	7.7	778.5	-39.1	20.2	-27.3
35	600503	华丽家族	1.6	3.1	200.4	-25.6	-35.9	-199.5
36	600658	电子城	1.6	4.4	956.3	-29.9	138.7	-54.3
37	600533	栖霞建设	1.6	3.2	1,690.4	30.4	493.8	340.4
38	600748	上实发展	1.6	5.8	5,448.5	15.2	433.3	51.3
39	600716	凤凰股份	1.6	3.9	990.0	5.0	39.2	220.2
40	600266	北京城建	1.5	8.1	10,663.1	38.8	1,797.3	168.0
41	600376	首开股份	1.4	7.8	29,544.8	38.8	2,376.5	28.6
42	600684	珠江实业	1.4	3.6	2,082.7	-22.0	46.3	-84.5
43	002314	南山控股	1.3	3.0	3,091.8	-27.7	79.8	-65.5
44	600708	光明地产	1.2	3.3	8,523.1	-9.3	573.3	-43.3
45	600890	中房股份	1.1	6.4	0.4	-17.2	-21.7	34.4
46	600393	粤泰股份	1.1	2.8	4,340.2	73.8	386.2	-38.6
47	600648	外高桥	1.1	17.1	6,852.8	18.5	740.8	11.6
48	000691	亚太实业	1.1	3.8	11.8	-37.4	-6.5	-156.6
49	600225	天津松江	1.0	3.0	758.9	-65.7	-269.0	-2.2
50	000011	深物业 A	1.0	9.2	1,002.0	-16.4	103.1	-28.5

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	1.0	13.4	1,985.1	56.8	592.6	4.3
52	600895	张江高科	1.0	14.7	815.8	20.0	471.4	3.0
53	000803	金宇车城	1.0	14.8	17.3	-91.4	-62.9	-642.3
54	002133	广宇集团	0.9	3.2	3,182.6	23.1	211.1	-34.7
55	600736	苏州高新	0.9	5.5	6,636.8	76.8	286.4	-32.9
56	600743	华远地产	0.8	2.4	3,158.6	3.1	298.9	2.5
57	600657	信达地产	0.8	3.8	8,705.6	9.5	613.8	-30.8
58	000517	荣安地产	0.8	2.6	2,524.0	8.6	650.4	59.7
59	000006	深振业 A	0.8	5.2	1,963.4	23.2	451.8	-10.2
60	600638	新黄浦	0.7	7.0	686.5	-23.7	37.1	-69.8
61	600239	云南城投	0.7	2.8	4,852.2	-30.6	-1,062.9	-567.1
62	000573	粤宏远 A	0.7	3.0	744.8	180.7	137.6	391.0
63	600724	宁波富达	0.6	3.6	2,280.9	-33.2	389.4	27.2
64	600649	城投控股	0.5	5.6	2,099.0	-60.6	492.0	-43.8
65	000732	泰禾集团	0.5	5.8	21,192.4	8.2	2,121.1	46.8
66	600773	西藏城投	0.4	5.4	938.2	16.2	71.5	1.5
67	600622	光大嘉宝	0.3	3.8	3,364.6	11.6	302.8	-30.2
68	000402	金融街	0.0	7.9	13,350.3	53.6	1,375.3	32.1
69	000046	泛海控股	0.0	4.2	8,296.6	2.7	2,493.7	37.2
70	000029	深深房 A	0.0	11.0	1,903.5	19.0	439.5	17.5
71	002285	世联行	0.0	3.2	4,675.5	-13.1	65.8	-82.5
72	000981	ST 银亿	0.0	1.4	5,236.2	-17.7	-656.6	-184.6
73	000056	皇庭国际	0.0	4.1	723.2	5.3	118.9	-6.8
74	000838	财信发展	0.0	3.1	933.8	9.5	30.3	29.7
75	600322	天房发展	0.0	2.9	3,236.2	39.3	218.7	47.1
76	600159	大龙地产	0.0	2.5	269.5	-17.2	12.3	140.6
77	000809	铁岭新城	0.0	2.4	77.7	-25.2	-50.8	-544.7
78	002208	合肥城建	-0.2	6.5	980.3	-35.0	91.0	-49.3
79	000534	万泽股份	-0.2	8.9	400.5	7.5	81.4	-35.3
80	000558	莱茵体育	-0.3	3.2	83.2	-87.3	-60.1	-405.9
81	600077	宋都股份	-0.4	2.7	1,231.0	-21.3	-68.8	-140.3
82	600621	华鑫股份	-0.4	13.5	918.6	-0.7	85.6	119.5
83	600215	长春经开	-0.5	6.5	161.3	-69.4	67.1	-11.1
84	000897	*ST 津滨	-0.5	2.0	160.9	43.4	-33.5	9.1
85	600067	冠城大通	-0.5	3.8	5,264.4	6.6	247.5	-18.9

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	600791	京能置业	-0.5	3.8	810.9	52.6	25.1	-77.6
87	600568	中珠医疗	-0.6	1.7	378.6	-26.6	-28.4	-209.9
88	000608	阳光股份	-0.6	5.0	164.3	-25.9	-44.3	-650.8
89	000609	中迪投资	-0.8	5.2	22.4	14.4	-78.8	-1,145.4
90	000616	海航投资	-0.8	2.4	173.8	-5.5	-5.4	-101.7
91	000926	福星股份	-1.1	6.3	5,715.8	-20.1	406.5	-39.4
92	000502	绿景控股	-1.3	7.0	11.9	-9.6	-1.8	-104.3
93	600173	卧龙地产	-1.4	5.0	1,256.2	-37.2	326.9	4.1
94	000667	美好置业	-1.4	2.8	1,830.6	233.3	76.2	-74.0
95	600515	海航基础	-1.6	3.8	6,444.4	-3.0	554.5	-55.1
96	600732	ST 新梅	-1.6	7.3	4,186.0	50.6	498.0	94.8
97	000631	顺发恒业	-1.8	2.7	1,460.7	-22.6	536.7	-37.7
98	600683	京投发展	-1.9	4.1	1,301.3	-40.7	-24.7	-130.6
99	000918	嘉凯城	-2.3	6.4	1,312.1	70.3	-440.0	18.4
100	002305	南国置业	-2.3	2.1	4,008.1	126.3	29.9	0.8
101	600094	大名城	-2.5	6.1	7,413.4	5.8	461.9	730.2
102	000965	天保基建	-2.8	3.1	200.1	-91.1	-30.1	-107.9
103	600807	ST 天业	-2.9	3.4	1,042.1	-6.2	13.0	101.3
104	000668	荣丰控股	-3.0	14.2	373.4	162.3	65.5	1,311.4
105	000043	中航善达	-3.3	20.3	3,917.8	-2.3	138.3	-83.3
106	000506	中润资源	-3.4	2.9	258.1	-14.5	-16.4	-284.9
107	000679	大连友谊	-4.2	3.7	580.5	-29.1	-142.0	10.6
108	603506	南都物业	-4.6	22.7	901.9	22.3	86.6	31.4
109	000615	京汉股份	-4.9	4.5	1,732.6	7.1	-42.6	-830.0
110	000620	新华联	-7.5	4.9	5,624.7	-8.8	163.2	-46.6
111	600240	*ST 华业	-19.8	0.7	153.3	-96.7	-5,049.0	-3,625.7

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	2777	富力地产	12.9	14.2
2	3333	中国恒大	9.6	21.6
3	0688	中国海外发展	7.4	29.2
4	1813	合景泰富集团	6.7	10.3
5	1109	华润置地	6.7	37.7
6	3380	龙光地产	6.6	12.3
7	0960	龙湖集团	6.4	34.0
8	2007	碧桂园	6.3	11.8
9	1918	融创中国	5.4	43.3
10	0884	旭辉控股集团	5.4	6.3
11	1113	长实集团	4.9	54.3
12	0017	新世界发展	4.1	10.6
13	0016	新鸿基地产	4.0	118.3
14	1030	新城发展控股	3.9	9.0
15	2202	万科企业	2.9	30.5
16	0012	恒基地产	2.0	38.7
17	3383	雅居乐集团	1.5	11.1
18	0083	信和置业	1.2	11.5
19	0683	嘉里建设	0.6	25.8
20	0813	世茂房地产	0.2	29.1
21	0247	尖沙咀置业	0.0	25.2
22	3883	中国奥园	-0.5	11.3

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	1966	中骏集团控股	12.0	4.4	13	1628	禹洲地产	5.3	4.0
2	0183	宏辉集团	10.0	0.1	14	0035	远东发展	4.7	4.0
3	3990	美的置业	9.7	21.8	15	1908	建发国际集团	4.6	8.9
4	0124	粤海置地	8.8	1.4	16	3377	远洋集团	4.5	3.0
5	1207	上置集团	8.3	0.1	17	3301	融信中国	4.5	10.2
6	2329	国瑞置业	7.8	1.7	18	0535	金地商置	4.3	1.0
7	1195	京维集团	7.6	0.1	19	2019	德信中国	4.3	3.2
8	3900	绿城中国	7.2	8.5	20	0272	瑞安房地产	4.2	1.7
9	0832	建业地产	7.0	4.3	21	1996	弘阳地产	4.1	2.6
10	1862	景瑞控股	6.0	2.6	22	0627	福晟国际	4.1	0.1
11	0081	中国海外宏洋集团	6.0	4.8	23	0337	绿地香港	3.7	3.1
12	0496	卡森国际	5.7	3.7	24	0978	招商局置地	3.5	1.2

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	0119	保利置业集团	3.2	2.9	61	0299	宝新置地	0.0	0.9
26	3688	莱蒙国际	3.0	1.4	62	0185	正商实业	0.0	0.3
27	1638	佳兆业集团	2.9	3.2	63	0367	庄士机构国际	0.0	1.5
28	1663	汉港控股	2.6	0.2	64	2699	新明中国	0.0	1.1
29	2118	天山发展控股	2.6	3.1	65	1427	中国天保集团	0.0	2.5
30	0604	深圳控股	2.6	3.2	66	0212	南洋集团	0.0	50.9
31	0194	融创兴企业	2.5	10.8	67	1232	金轮天地控股	0.0	0.6
32	0123	越秀地产	2.4	1.7	68	1570	伟业控股	0.0	4.6
33	0298	庄士中国	2.3	0.4	69	0938	民生国际	0.0	0.4
34	0369	永泰地产	2.3	5.0	70	0313	裕田中国	0.0	0.0
35	0655	香港华人有限公司	2.2	0.9	71	1369	五洲国际	0.0	0.0
36	0258	汤臣集团	2.1	1.9	72	0275	凯华集团	0.0	0.3
37	0563	上实城市开发	2.1	1.0	73	6166	中国宏泰发展	-0.3	2.9
38	0755	上海证大	2.0	0.1	74	2349	中国城市基础设施	-0.6	0.2
39	1282	宝新金融	1.9	0.3	75	1278	中国新城镇	-0.7	0.1
40	0754	合生创展集团	1.8	7.8	76	3639	亿达中国	-0.9	2.2
41	0672	众安集团	1.7	0.2	77	0680	南海控股	-0.9	0.1
42	1777	花样年控股	1.5	1.3	78	0115	钧濠集团	-1.0	0.1
43	0034	九龙建业	1.5	9.5	79	3616	恒达集团控股	-1.0	1.0
44	0798	中电光谷	1.1	0.5	80	1224	中渝置地	-1.2	1.7
45	1124	沿海家园	1.0	0.1	81	1838	Chinaproperties	-1.2	0.8
46	1107	当代置业	0.9	1.1	82	0147	国际商业结算	-1.2	0.2
47	1240	青建国际	0.9	1.2	83	1246	保集健康	-3.2	0.1
48	1238	宝龙地产	0.8	4.8	84	0026	中华汽车	-3.5	114.5
49	0216	建业实业	0.8	2.4	85	0095	绿景中国地产	-3.7	2.6
50	2892	万城控股	0.8	1.3	86	2286	辰兴发展	-5.2	2.4
51	1233	时代中国控股	0.7	14.9	87	0760	新天地集团	-6.5	0.0
52	1902	银城国际控股	0.4	2.4	88	2772	中梁控股	-6.5	5.9
53	0588	北京北辰实业股份	0.4	2.5	89	2868	首创置业	-7.2	2.5
54	2768	佳源国际控股	0.3	3.0	90	2088	西王置业	-7.4	0.2
55	0160	汉国置业	0.3	3.2	91	0726	中民筑友智造科技	-10.3	0.1
56	2103	新力控股集团	0.2	4.0	92	1329	首创钜大	-11.8	1.0
57	0173	嘉华国际	0.0	4.3	93	0845	恒盛地产	-15.6	0.2
58	0846	明发集团	0.0	1.9	94	1622	力高集团	-21.7	3.5
59	1176	珠光控股	0.0	1.1					
60	0230	五矿地产	0.0	1.3					

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。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中盛将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、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或超级链接）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。