

# 3月百强房企销售同比转正 民企拿地占比提升

——房地产行业研究周报



申港证券  
SHENGANG SECURITIES

## 投资摘要:

每周一谈: 3月百强房企销售同比转正 民企拿地占比提升

- 3月房企销售排行榜出炉, 百强房企权益销售额同比转正。中指研究院房企权益销售额TOP100总金额累计同比增速+6%, 较1月提高12.4pct, 单月同比增速+29.2%, 尽管较2月增速回落6.7pct, 但仍保持20%以上高增速, 在农历错位、疫情积压需求等影响在三月逐步消退后, 房企端数据仍保持修复态势, 销售市场复苏方向再获确认。
- 3月全国商品房销售累计同比增速有望回正。进入2023年, TOP100房企权益销售额与统计局商品房销售金额累计同比增速的差值收窄, 主要源于百强房企中出险房企销售占比下降, 国央企销售规模提升, 1-2月统计局较TOP100房企口径销售金额累计同比高约6pct, 从这一经验来看, 3月TOP100房企权益销售金额累计同比增速为+6%, 则统计局销售金额累计同比增速有望转正。
- 大规模房企仍体现出竞争优势, 中部房企在市场带动下销售亦有改善。TOP10、TOP11-30、TOP31-50房企3月权益销售金额累计同比增速分别为+18.7%、+4.48%、-9.1%, 分别较上月提升15.1pct、11.1pct、14.9pct。
- 除新进排行榜房企外, TOP50房企中27家房企实现累计同比增速转正。其中7家房企增速达+100%以上, 累计增速+30%以上房企22家; 增速最高的10家房企分别为保利置业(+208%)、华发股份(+146%)、中建东孚(+146%)、中国中铁(+131%)、越秀地产(+111%)、华润置地(+104%)、国贸地产(+101%)、中海地产(+76%)、电建地产(+74%)、保利发展(+58%)。
- 3月房企土拍排行榜数据公布, 民企及混合制房企占比提升, 地方城投占比降低。3月中指研究院统计房企权益拿地金额TOP50房企中, 国央企、地方国企及城投、民企、混合制房企拿地金额占比分别为23%、39%、29%、8%, 分别较上月累计口径减少11pct, 持平, 增加3pct, 增加6pct。
- 3月随着大部分核心城市启动一批次供地, 部分房企显著提升拿地力度。其中新增拿地金额显著提高房企包括, 保利发展+92亿, 绿城中国+67亿, 伟星房产+50亿, 招商蛇口+41亿, 龙湖集团+45亿, 中海+42亿, 万科+34亿, 华发股份+32亿, 首开股份+27亿。
- 行业复苏获房企端数据再度确认, 尽管2月的高强度同比增长难以维持, 但销售的绝对值来看仍显著好于2022年。在缺少政策强刺激的预期下, 购房者与房企都将优先关注核心区位的优质项目, 市场延续分化, 手握优质项目房企将持续受益, 这一背景下, 本轮地产复苏周期将仍保持弱贝塔强阿尔法的格局。
- 核心城市土拍将保持高关注度, 一二线优质土地获取难度将提升, 在控制溢价率背景下, 土地最终获取取决于运气(摇号)与资金充裕水平(同时参与多宗地块提升获取概率), 给房企经营带来一定不确定性。未来仍需持续跟踪销售拿地端实时变动, 当前仍看好销售同比增长, 货值聚焦核心城市的优质房企。

数据追踪(3月20日-3月26日):

- 新房市场: 30城成交面积单周及累计同比分别为+45pct、+1pct, 一线城市+51pct, -3pct, 二线城市+36pct, -2pct, 三线城市+61pct, +18pct。
- 二手房市场: 13城二手房成交面积单周同比+119pct, 累计同比+42pct。
- 土地市场: 100城土地供应建筑面积累计同比-11pct, 成交建筑面积累计同比+16pct, 成交金额累计同比+9pct, 土地成交溢价率为4%。
- 城市行情环比: 北京(+47pct), 上海(-15pct), 广州(+75pct), 深圳(-41pct), 南京(+5pct), 杭州(+23pct), 武汉(-7pct)。

**投资策略:** 关注头部稳健国央企华润置地、保利发展, 关注拿地向销售转化, 规模及行业占比提升的房企滨江集团、越秀地产、建发国际; 关注态度转为积极拿地强度有提升空间房企万科A、龙湖集团、金地集团; 关注中小盘国企规模扩张机会天地源、城建发展; 代建行业推荐龙头绿城管理控股。

**风险提示:** 销售市场复苏不及预期, 个别房企出现债务违约。

评级

增持

2023年4月2日

曹旭特

分析师

SAC 执业证书编号:  
S1660519040001

翟苏宁

研究助理

SAC 执业证书编号:  
S1660121100010

## 行业基本资料

股票家数	115
行业平均市盈率	13.97
市场平均市盈率	12.09

## 行业表现走势图



资料来源: wind 申港证券研究所

- 《房地产: REITs 新政出台 支持消费基础设施REITs 发行》2023-03-26
- 《房地产行业研究周报: 1-2月基本面改善 销售回暖趋势延续》2023-03-19
- 《房地产行业研究周报: 销售市场热度延续 形成底部复苏特征》2023-03-12

## 内容目录

1. 每周一谈：3月百强房企销售同比转正 民企拿地回温 .....	3
1.1 3月百强房企销售同比转正 民企拿地回温 .....	3
1.2 投资策略 .....	6
2. 本周行情回顾 .....	6
3. 行业动态 .....	7
4. 数据追踪 .....	9
4.1 新房成交数据 .....	9
4.2 二手房成交数据 .....	10
4.3 土地成交数据 .....	10
4.4 部分重点城市周度销售数据 .....	11
5. 风险提示 .....	11

## 图表目录

图 1：近期统计局商品房销售额、中指研究院 TOP100 房企权益销售额累计及单月同比 .....	3
图 2：中指研究院近期房企权益拿地额 TOP50 构成 .....	5
图 3：中指研究院 1-2 月房企权益拿地额 TOP50(亿) .....	5
图 4：申万一级行业涨跌幅 (%) .....	6
图 5：本周涨跌幅前十位 (%) .....	6
图 6：本周涨跌幅后十位 (%) .....	6
图 7：房地产行业近三年 PE (TTM) .....	7
图 8：房地产行业近三年 PB (LF) .....	7
图 9：30 大中城市商品房周度成交面积及同比环比增速 .....	9
图 10：一二三线城市 (30 城) 周度成交面积同比 .....	9
图 11：一二三线城市 (30 城) 累计成交面积同比 .....	9
图 12：13 城二手房周度成交面积及同比环比增速 .....	10
图 13：13 城二手房周度成交面积累计同比增速 .....	10
图 14：100 大中城市土地成交及供应建筑面积累计同比 .....	10
图 15：100 大中城市土地成交总价累计同比及周度溢价率 .....	10
图 16：一线城市成交及供应土地建筑面积累计同比 .....	10
图 17：二三线城市成交及供应土地建筑面积累计同比 .....	10
图 18：一二三线城市成交土地总价累计同比 .....	10
图 19：一二三线城市成交土地周度溢价率 .....	10
表 1：3 月中指研究院权益销售额 TOP50 房企销售表现 .....	3
表 2：部分重点城市周度销售面积 (万平方米) 及环比增速 .....	11

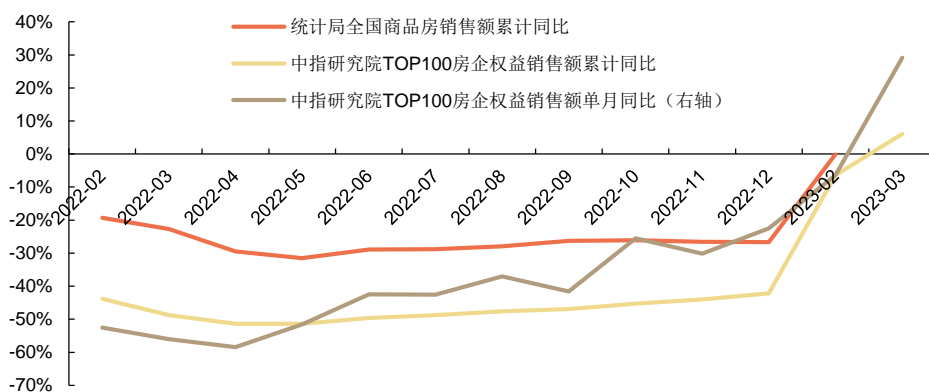
## 1. 每周一谈：3月百强房企销售同比转正 民企拿地占比提升

### 1.1 3月百强房企销售同比转正 民企拿地占比提升

**3月房企销售排行榜出炉，百强房企权益销售额同比转正。**中指研究院房企权益销售额 TOP100 总金额累计同比增速+6%，较1月提高12.4pct，单月同比增速+29.2%，尽管较2月增速回落6.7pct，但仍保持20%以上高增速，在农历错位、疫情积压库存需求等影响在三月逐步消退后，房企端数据仍保持修复态势，销售市场复苏方向再获确认。

**3月全国商品房销售累计同比增速有望回正。**进入2023年，房企端TOP100房企权益销售额与统计局商品房销售额累计同比增速的差值快速收窄，主要源于百强房企出险房企销售占比下降，而国央企销售增速快速提升，1-2月统计局较中指TOP100房企销售额累计同比增速高约6pct，从这一经验来看，3月TOP100房企权益销售额累计同比增速为+6%，则统计局销售额累计增速有望转正。

图1：近期统计局商品房销售额、中指研究院 TOP100 房企权益销售额累计及单月同比



资料来源: wind 国家统计局 中指研究院 申港证券研究所

大规模房企仍体现出竞争优势，中部房企在市场带动下销售亦有改善。TOP10、TOP11-30、TOP31-50房企3月权益销售额累计同比增速分别为+18.7%、+4.48%、-9.1%，分别较上月提升15.1pct、11.1pct、14.9pct，单月同比增速分别为+44.8%、+26%、+25%，分别较上月提升41.2pct、32.7pct、49pct。

除新进排行榜房企外，TOP50房企中27家房企实现累计同比增速转正。其中7家房企增速达+100%以上，累计增速+30%以上房企22家；增速最高的10家房企分别为保利置业(+208%)、华发股份(+146%)、中建东孚(+146%)、中国中铁(+131%)、越秀地产(+111%)、华润置地(+104%)、国贸地产(+101%)、中海地产(+76%)、电建地产(+74%)、保利发展(+58%)。

表1：3月中指研究院权益销售额 TOP50 房企销售表现

房企	3月累计权益销售额 (亿)	累计同比	较2月变动	3月权益销售额 (亿)	单月同比	较2月变动	环比	3月排名	2022排名	排名变动
保利发展	885.8	57.64%	7.23%	377.4	68.56%	18.14%	-33.76%	1	3	2
万科	794.6	-4.95%	6.31%	336.0	5.26%	16.52%	-38.24%	2	2	0
中海地产	784.9	75.71%	30.49%	409.8	117.52%	72.30%	-27.06%	3	4	1
碧桂园	713	-31.32%	10.28%	259.4	-0.80%	40.80%	-66.33%	4	1	-3
华润置地	603.2	104.34%	22.62%	294.1	135.09%	53.38%	-26.46%	5	5	0

房企	3月累计权益 销售额(亿)	累计同比	较2月变 动	3月权益销 售额(亿)	单月同比	较2月变 动	环比	3月 排名	2022 排名	排名 变动
招商蛇口	450	55.82%	-1.14%	213.0	54.57%	-2.38%	-8.74%	6	6	0
华发股份	369.4	145.94%	71.07%	198.2	278.97%	204.10%	-46.58%	7	19	12
建发房产	355.7	63.09%	33.72%	170.7	127.30%	97.93%	-47.48%	8	12	4
龙湖集团	327.2	35.94%	-7.72%	148.2	27.65%	-16.01%	-6.82%	9	8	-1
越秀地产	306.5	111.23%	-38.24%	92.2	55.74%	-93.73%	-31.08%	10	10	0
绿城中国	302.3	55.50%	30.13%	142.7	112.67%	87.29%	-47.29%	11	11	0
金地集团	273	-3.23%	-4.38%	124.4	-7.99%	-9.15%	-7.96%	12	7	-5
绿地控股	272.7	-1.62%	11.07%	115.2	19.01%	31.70%	-46.34%	13	9	-4
中国金茂	233.2	-3.12%	-10.91%	106.0	-13.61%	-21.41%	3.98%	14	16	2
滨江集团	202.5	42.30%	30.73%	86.8	124.87%	113.30%	-62.78%	15	15	0
融创中国	164	-62.98%	3.36%	62.0	-55.71%	10.62%	-53.80%	16	13	-3
保利置业	156.7	208.46%	16.11%	68.7	231.88%	39.53%	-31.23%	17	37	20
中国铁建	152.3	51.69%	41.44%	73.8	152.74%	142.49%	-58.99%	18	14	-4
美的置业	151.2	14.81%	13.96%	56.2	49.87%	49.02%	-60.19%	19	28	9
新城控股	145.3	-30.35%	-1.75%	51.4	-33.33%	-4.74%	-41.37%	20	17	-3
中国中铁	141.6	131.00%	-82.85%	60.0	69.97%	143.87%	35.77%	21	22	1
卓越集团	134.7	44.68%	/	66.7	/	/	/	22	31	9
象屿地产	134.2	/	/	43.6	/	/	/	23	52	29
世茂集团	132.1	-32.88%	8.80%	55.4	-15.16%	26.51%	-50.34%	24	18	-6
雅居乐	131.6	-22.27%	-12.38%	30.5	-46.58%	-36.69%	-49.11%	25	26	1
旭辉集团	124.7	-26.47%	-3.09%	49.0	-30.79%	-7.41%	-28.34%	26	20	-6
路劲集团	121.5	18.88%	7.43%	25.2	59.49%	48.04%	-81.71%	27	25	-2
首开股份	112.6	-16.34%	18.38%	59.6	11.61%	46.34%	-34.24%	28	23	-5
远洋集团	107.6	10.36%	9.23%	53.7	21.49%	20.37%	-17.07%	29	21	-8
中建壹品投资	105.1	/	/	/	/	/	/	30	/	新进
中交房地产	102.8	40.63%	16.94%	36.5	87.18%	63.49%	-63.62%	31	38	7
中梁控股	96.8	/	/	33.1	/	/	/	32	24	-8
中建东孚	96.1	145.78%	/	34.7	/	/	/	33	30	-3
中骏集团	95.9	-29.85%	-10.73%	39.2	-41.14%	-22.03%	-4.99%	34	29	-5
合景泰富集团	87.2	1.99%	-4.26%	29.4	-5.47%	-11.72%	-42.83%	35	44	9
电建地产	81.2	73.88%	13.22%	42.0	88.34%	27.69%	-8.61%	36	32	-4
金科集团	81	-59.09%	-1.52%	25.0	-62.12%	-4.55%	-50.00%	37	27	-10
大华集团	80	56.86%	49.10%	34.2	302.35%	294.59%	-80.00%	38	41	3
国贸地产	77.1	101.31%	112.42%	54.7	317.56%	328.67%	-48.02%	39	54	15
中南置地	77.1	-24.78%	-6.08%	25.8	-34.52%	-15.82%	-37.56%	40	33	-7
中粮大悦城	76.3	-11.69%	30.29%	38.7	79.17%	121.14%	-66.67%	41	42	1
伟星房产	73.7	/	/	/	/	/	/	42	/	新进
中冶置业	72.2	10.57%	6.41%	32.1	19.78%	15.62%	-30.39%	43	60	17
星河控股	71.7	50.00%	18.25%	27.3	93.62%	61.87%	-58.16%	44	57	13
武汉城建集团	68.7	29.62%	-10.87%	34.7	20.49%	-20.01%	19.01%	45	46	1
仁恒置地	67.3	-28.71%	14.20%	20.2	69.75%	112.66%	-85.58%	46	35	-11
联发集团	65.6	29.39%	5.34%	26.4	38.22%	14.17%	-39.56%	47	51	4
海伦堡	65.2	-36.64%	-5.38%	14.4	-50.34%	-19.09%	-60.76%	48	39	-9
华侨城	63.3	/	/	33.1	/	/	/	49	36	-13
龙光集团	62.6	/	/	26.1	/	/	/	50	34	-16
TOP10	5590.3	18.70%	15.11%	2499.0	44.82%	41.23%	-19.16%			
TOP11-30	3298.9	4.48%	11.09%	1351.5	26.04%	32.65%	-30.60%			
TOP31-50	1561.8	-9.10%	14.85%	651.1	25.04%	48.99%	-28.51%			
TOP50	10451.0	9.03%	14.10%	4501.6	35.65%	40.71%	-24.34%			

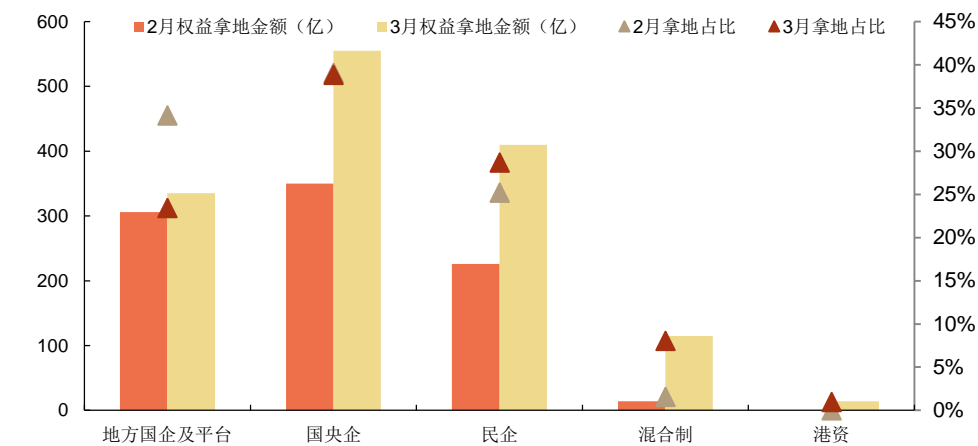
资料来源：中指研究院 申港证券研究所

3月房企土拍排行榜数据公布，民企及混合制房企占比提升，地方城投占比降低。



3月中指研究院统计房企权益拿地金额TOP50房企中，国央企、地方国企及城投、民企、混合制房企拿地金额占比分别为23%、39%、29%、8%，分别较上月累计口径减少11pct，持平，增加3pct，增加6pct；随着销售市场逐步企稳，民企及混合制房企拿地意愿进一步提升。

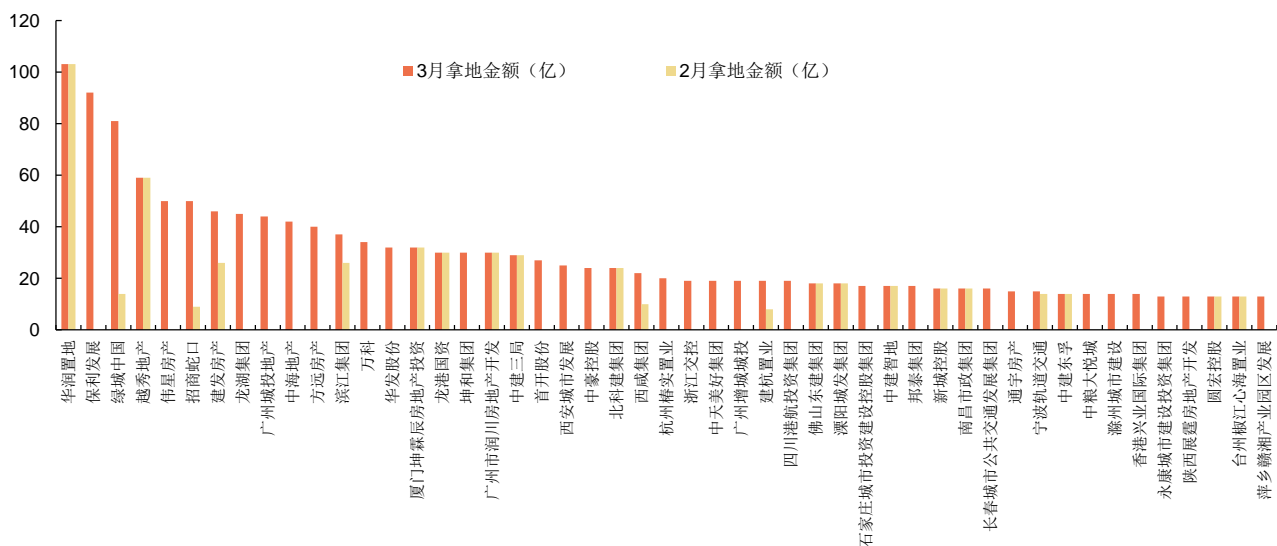
图2：中指研究院近期房企权益拿地额TOP50构成



资料来源：中指研究院 申港证券研究所

3月随着大部分核心城市启动一批次供地，部分房企显著提升拿地力度。其中新增拿地金额显著提高房企包括，保利发展+92亿，绿城中国+67亿，伟星房产+50亿，招商蛇口+41亿，龙湖集团+45亿，中海+42亿，万科+34亿，华发股份+32亿，首开股份+27亿。

图3：中指研究院1-2月房企权益拿地额TOP50(亿)



资料来源：中指研究院 申港证券研究所 若2月TOP100 排行榜未纳入统计则2月按拿地金额为0计算

行业复苏获房企端数据再度确认，尽管2月的高强度同比增长难以维持，但销售的绝对值来看仍显著好于2022年。在缺少政策强刺激的预期下，购房者与房企都将优先关注核心区位的优质项目，市场延续分化，手握优质项目房企将持续受益，这一背景下，本轮地产复苏周期仍将保持弱贝塔强阿尔法的格局。

核心城市土拍将保持高关注度，因而一二线优质土地获取难度将提升，在控制溢

价率上限背景下，土地最终获取取决于运气（摇号）与资金充裕水平（同时参与多宗地块提升获取概率），给房企经营带来一定不确定性。未来仍需持续跟踪销售与拿地端的实时变动，当前仍看好销售同比增长，货值聚焦核心城市的优质房企。

## 1.2 投资策略

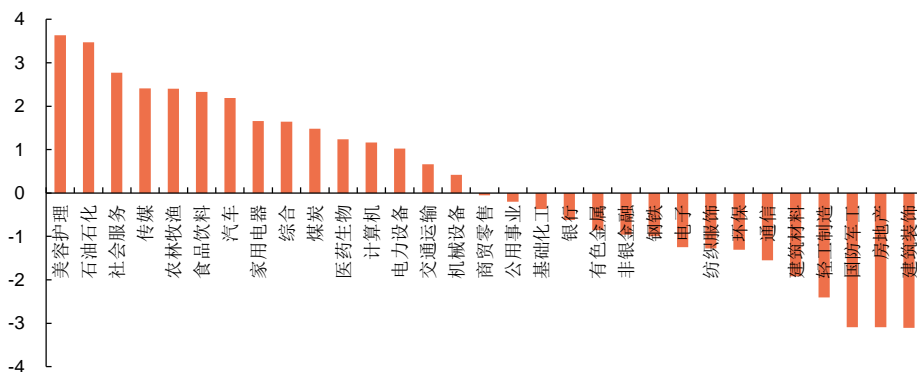
关注头部稳健国央企华润置地、保利发展，关注拿地向销售转化，规模及行业占位提升的房企滨江集团、越秀地产、建发国际；关注态度转为积极拿地强度有提升空间房企万科A、龙湖集团、金地集团；关注中小盘国企规模扩张机会天地源、城建发展；代建行业推荐龙头绿城管理控股。

## 2. 本周行情回顾

3月27日-3月31日，沪深300指数涨跌幅+0.59%，在申万一级行业中，美容护理(+3.64%)、石油石化(+3.47%)、社会服务(+2.77%)等板块涨跌幅靠前，建筑装饰(-3.1%)、房地产(-3.09%)、国防军工(-3.09%)等板块排名靠后。

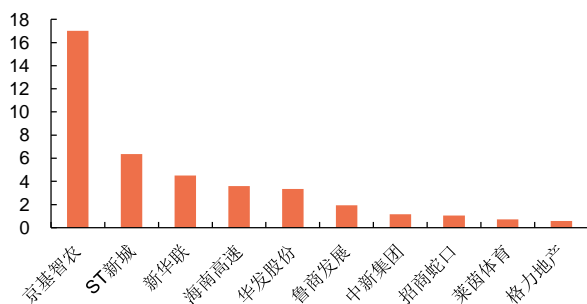
3月27日-3月31日，申万房地产板块涨跌幅-3.09%，在申万一级行业中排名30/31，落后沪深300指数3.69个百分点。具体个股方面，涨跌幅前三位个股为京基智农(+17%)、ST新城(+6.4%)、新华联(+4.5%)，涨跌幅后三位个股为财信发展(-13.8%)、张江高科(-10.8%)、国创高新(-9.3%)。

图4：申万一级行业涨跌幅（%）



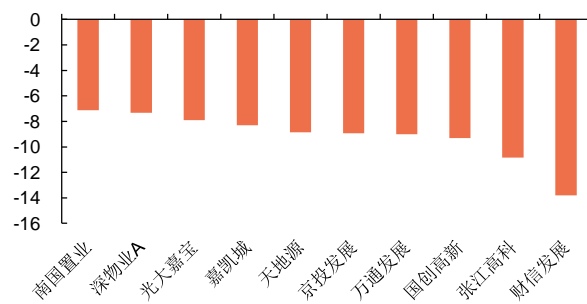
资料来源：wind 申港证券研究所

图5：本周涨跌幅前十位（%）



资料来源：wind 申港证券研究所

图6：本周涨跌幅后十位（%）

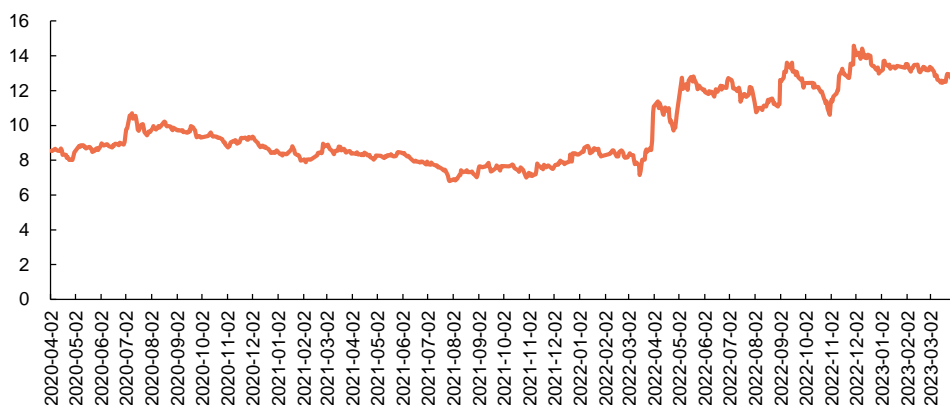


资料来源：wind 申港证券研究所

3月31日，申万房地产行业 PE (TTM) 为 13.97 倍，较前一周增加 1.02，近三

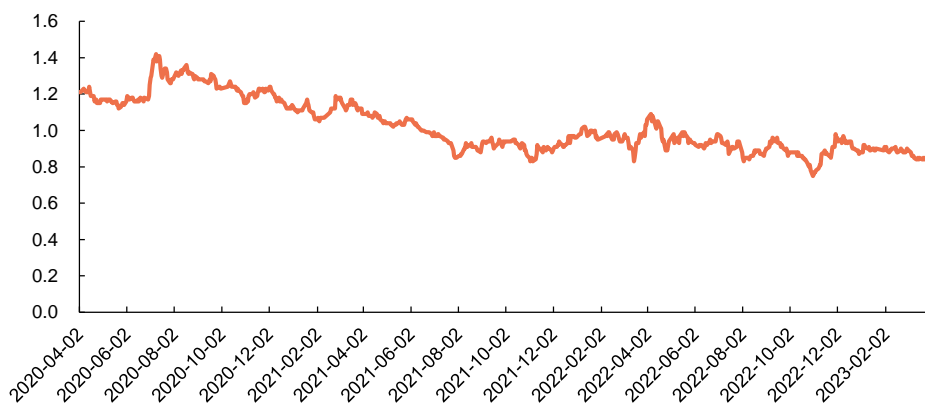
年均值为 9.78 倍；PB (LF) 为 0.83 倍，较前一周减少 0.02，近三年均值为 1.02 倍。

图7：房地产行业近三年 PE (TTM)



资料来源：wind 申港证券研究所

图8：房地产行业近三年 PB (LF)



资料来源：wind 申港证券研究所

### 3. 行业动态

#### 两部门发文 协同做好不动产“带押过户”

3月30日，自然资源部网站发文《自然资源部 中国银行保险监督管理委员会关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》，表示自然资源部和中国银行保险监督管理委员会决定深化不动产登记和金融便民利企合作，协同做好不动产“带押过户”，具体要求如下：

##### 一、以点带面，积极做好“带押过户”

“带押过户”是指依据《民法典》第四百零六条“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按照其约定”的规定，在申请办理已抵押不动产转移登记时，无需提前归还旧贷款、注销抵押登记，即可完成过户、再次抵押和发放新贷款等手续，实现不动产登记和抵押贷款的有效衔接。

## 二、因地制宜，确定“带押过户”模式

- ◆ 模式一：新旧抵押权组合模式。通过借新贷、还旧贷无缝衔接，实现“带押过户”。买卖双方及涉及的贷款方达成一致，约定发放新贷款、偿还旧贷款的时点和方式等内容，不动产登记机构合并办理转移登记、新抵押权首次登记与旧抵押权注销登记。
- ◆ 模式二：新旧抵押权分段模式。通过借新贷、过户后还旧贷，实现“带押过户”。买卖双方及涉及的贷款方达成一致，约定发放新贷款、偿还旧贷款的时点和方式等内容，不动产登记机构合并办理转移登记、新抵押权首次登记等，卖方贷款结清后及时办理旧抵押权注销登记。
- ◆ 模式三：抵押权变更模式。通过抵押权变更实现“带押过户”。买卖双方及涉及的贷款方达成一致，约定抵押权变更等内容，不动产登记机构合并办理转移登记、抵押权转移登记以及变更登记。

## 三、深化协同，提升便利化服务水平

各级不动产登记机构、银行保险监督管理机构及银行业金融机构要加强业务协同，推进登记金融系统融合，优化工作流程，实时共享信息，精简办事材料，努力实现登记、贷款、放款、还款无缝衔接，切实便民利企。鼓励建立跨银行业金融机构贷款协同机制，进一步探索不动产登记机构和银行保险监督管理机构“总对总”业务和系统对接方式。

不动产登记机构要继续向银行业金融机构延伸登记服务端口，实现预告登记、转移登记、抵押登记等业务合并办理，支持转移预告登记与抵押预告登记以及“双预告”登记转本登记一并申请、一并办理。要通过系统直联或“互联网+不动产登记”等方式，全面应用电子不动产登记证明，支持“带押过户”网上办、高效办。鼓励推进智能化辅助审核，实现系统自动提示办事进度、自动反馈业务信息，积极探索预告登记转本登记、抵押注销登记辅助自动办。

## 四、加强组织，防范各类业务风险

各级自然资源主管部门、银行保险监督管理机构要高度重视，提高政治站位，将做好不动产“带押过户”作为当前加快推动经济运行稳步回升的重要举措之一，加强组织领导，深化部门协同，压实工作责任，积极主动落实。要建立畅通的沟通协调机制，加强业务指导和监管，梳理各环节风险点，制定应急预案，通过发布三方（四方）协议样本、风险提示、业务预警等方式切实防范风险。要细化业务流程，加强业务培训，做好宣传引导，鼓励企业群众积极选择“带押过户”服务。工作中遇到的重大问题，请及时报自然资源部、中国银行保险监督管理委员会。

## 匿名信致年报披露延期 旭辉停牌

3月31日，旭辉发布公告将延期披露2022年年度业绩，同时由于公司无法按期刊登2022年年度业绩，根据联交所上市规则要求，旭辉控股股票将暂停交易。

此外，公司在公告中同步披露了导致年报延期发布的原因。公司核数师收到一封



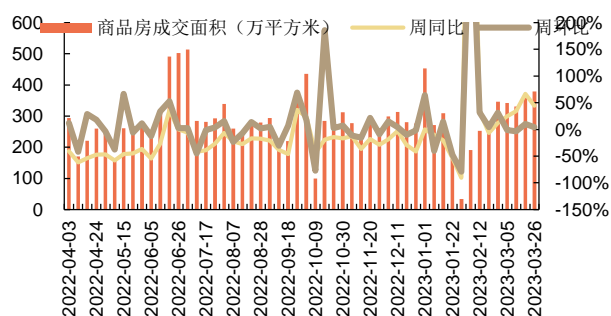
匿名信件，该信件对旭辉控股与旭辉永生服务间部分交易提出质疑，声称该部分交易总金额约人民币 18 亿元。对此旭辉控股管理层认为，信件所指内容空泛缺乏实质内容，相关交易已在账目中反应，且符合一般商务条款。

然而公司聘用核数师建议为处理匿名信所指内容，公司需采取额外程序以核查确认交易的商务实质与业务理据，及是否遵守法律法规，以使核数师完成必要的审计程序。为完成相关额外程序，公司无法按期披露年度业绩。

## 4. 数据追踪

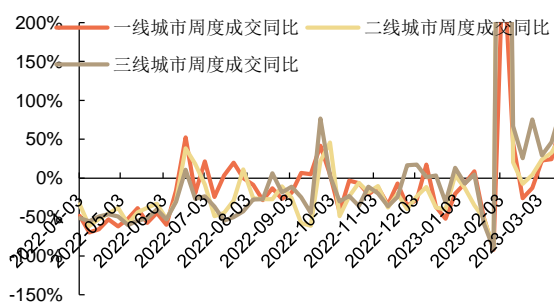
### 4.1 新房成交数据

图9：30 大中城市商品房周度成交面积及同比环比增速



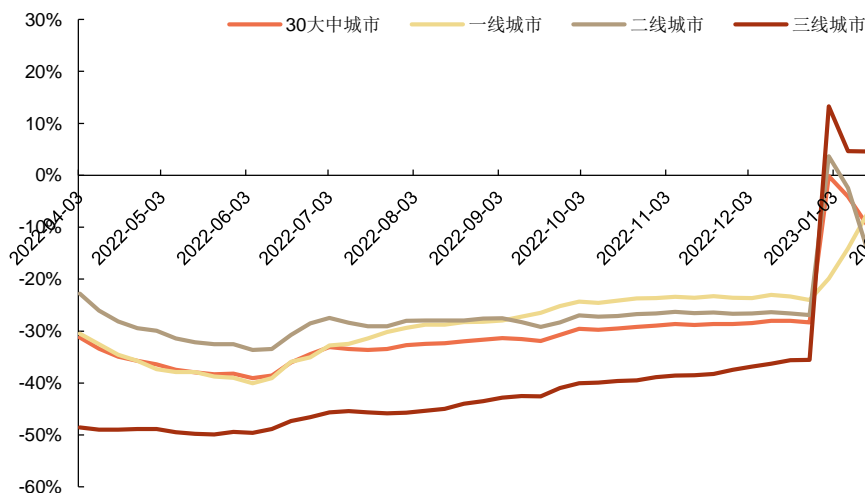
资料来源：wind 申港证券研究所

图10：一二三线城市（30 城）周度成交面积同比



资料来源：wind 申港证券研究所

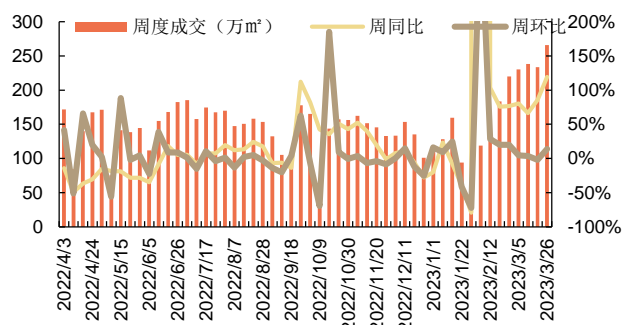
图11：一二三线城市（30 城）累计成交面积同比



资料来源：wind 申港证券研究所

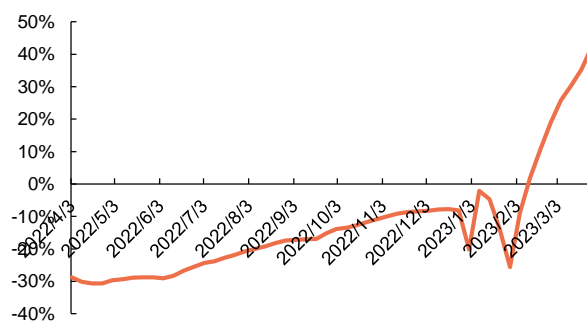
## 4.2 二手房成交数据

图12：13城二手房周度成交面积及同比环比增速



资料来源：wind 申港证券研究所

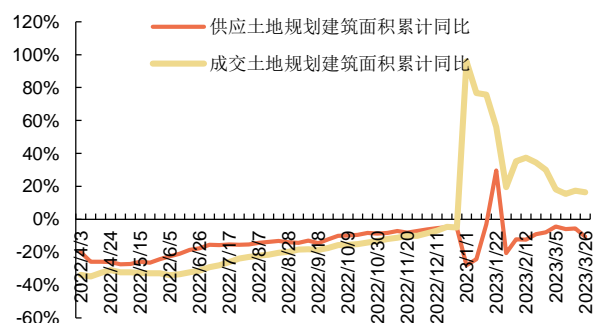
图13：13城二手房周度成交面积累计同比增速



资料来源：wind 申港证券研究所

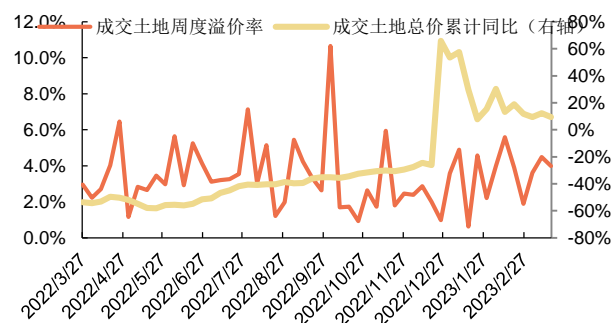
## 4.3 土地成交数据

图14：100大中城市土地成交及供应建筑面积累计同比



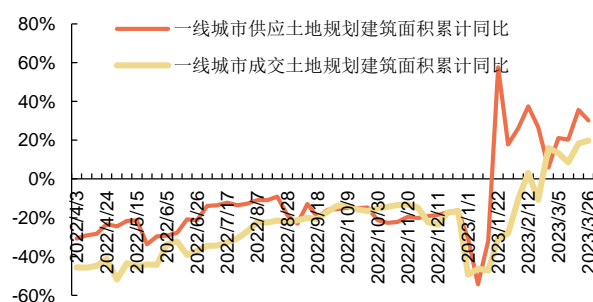
资料来源：wind 申港证券研究所

图15：100大中城市土地成交总价累计同比及周度溢价率



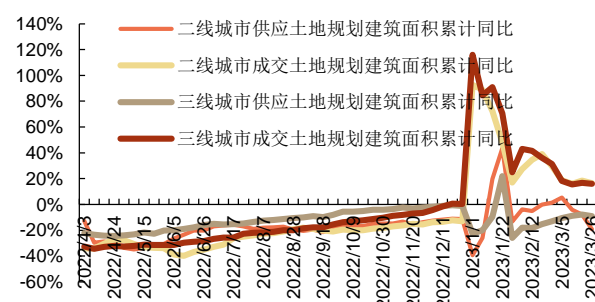
资料来源：wind 申港证券研究所

图16：一线城市成交及供应土地建筑面积累计同比



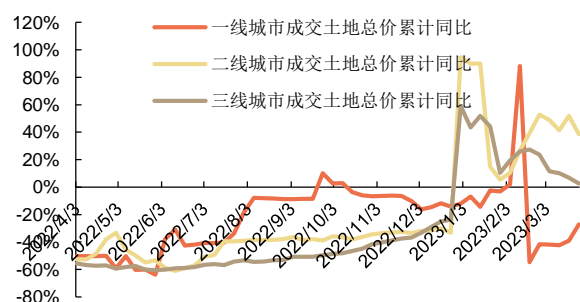
资料来源：wind 申港证券研究所

图17：二三线城市成交及供应土地建筑面积累计同比



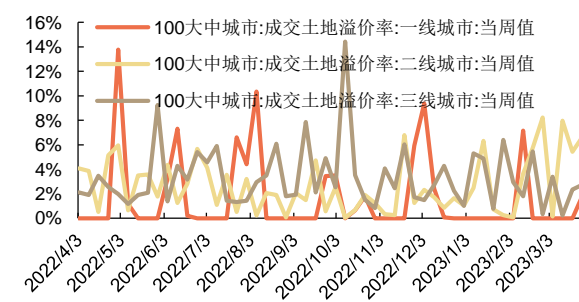
资料来源：wind 申港证券研究所

图18：一二三线城市成交土地总价累计同比



资料来源：wind 申港证券研究所

图19：一二三线城市成交土地周度溢价率



资料来源：wind 申港证券研究所

## 4.4 部分重点城市周度销售数据

表2：部分重点城市周度销售面积（万平方米）及环比增速

	城市	北京	上海	广州	深圳	杭州	南京	武汉	成都	青岛	苏州
销售 面积	02/27-03/05	23.1	33.9	26.2	8.5	17.9	22.9	46.0	40.5	40.9	19.0
	03/06-03/12	17.9	33.5	21.3	10.8	18.9	22.7	46.1	42.0	29.6	15.7
	03/13-03/19	29.9	43.4	26.3	27.7	23.3	20.8	43.1	39.1	36.3	16.5
	03/20-03/26	44.1	37.1	45.8	16.4	25.3	21.8	43.3	47.2	45.6	29.9
环比	02/27-03/05	34%	11%	24%	34%	-26%	17%	-11%	3%	-29%	14%
	03/06-03/12	-23%	-1%	-19%	27%	6%	-1%	0%	4%	-27%	-17%
	03/13-03/19	67%	30%	24%	156%	23%	-9%	-7%	-7%	23%	5%
	03/20-03/26	47%	-15%	75%	-41%	9%	5%	0%	21%	25%	81%

资料来源：wind 申港证券研究所

## 5. 风险提示

销售市场复苏不及预期，个别房企出现债务违约。

### 分析师承诺

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师，在此申明，本报告的观点、逻辑和论据均为分析师本人独立研究成果，引用的相关信息和文字均已注明出处，不受任何第三方的影响和授意。本报告依据公开的信息来源，力求清晰、准确地反映分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。

### 风险提示

本证券研究报告所载的信息、观点、结论等内容仅供投资者决策参考。在任何情况下，本公司证券研究报告均不构成对任何机构和个人的投资建议，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。市场有风险，投资者在决定投资前，务必要审慎。投资者应自主作出投资决策，自行承担投资风险。

## 免责声明

申港证券股份有限公司（简称“本公司”）是具有合法证券投资咨询业务资格的机构。

本报告所载资料的来源被认为是可靠的，但本公司不保证其准确性和完整性，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。

申港证券研究所已力求报告内容的客观、公正，但报告中的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者不应单纯依靠本报告而取代自身独立判断，应自主作出投资决策并自行承担投资风险，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。本公司并不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此相关的其他任何损失承担任何责任。

本报告所载资料、意见及推测仅反映申港证券研究所于发布本报告当日的判断，本报告所指证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会产生波动，在不同时期，申港证券研究所可能会对相关的分析意见及推测做出更改。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，也可能为这些公司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。

本报告仅面向申港证券客户中的专业投资者，本公司不会因接收人收到本报告而视其为当然客户。本报告版权归本公司所有，未经事先许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如转载或引用，需注明出处为申港证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改，否则由此造成的一切不良后果及法律责任由私自翻版、复制、发布、转载和引用者承担。

## 行业评级体系

### 申港证券行业评级体系：增持、中性、减持

增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5% 以上
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于-5%~+5%之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上

市场基准指数为沪深 300 指数

### 申港证券公司评级体系：买入、增持、中性、减持

买入	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 15% 以上
增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5%~15%之间
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于-5%~+5%之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上