

# 5月百强房企销售单月同比转负 国央企拿地持续提升

——房地产行业研究周报



申港证券  
SHENGANG SECURITIES

## 投资摘要:

每周一谈: 5月百强房企销售单月同比转负 国央企拿地持续提升

- 5月房企销售排行榜出炉, 百强房企权益销售累计同比回落, 单月同比转负。5月中指研究院房企权益销售额及销售面积TOP100累计同比增速分别为6%、-9.2%, 较4月下降4.8pct、2.2pct, 单月同比增速分别为-10.3%、-17.7%, 较4月下降36.9pct、21.9pct, 进入5月后房企销售表现显著转弱, 积压需求在2-4月陆续释放后, 商品房销售后续乏力。
- 伴随着百强房企销售转弱, 5月统计局单月销售数据同比增速或将同步转弱。在统计局调整同比基数后, 统计局的商品房销售与TOP100房企权益销售额的同比增速差值逐步缩窄, 此外受房企间的销售差异等其他因素影响下, 两类数据口径的差值关系不再稳定, 但由于5月房企单月销售数据同比增速出现转向斜率较大, 预计统计局数据也将同向变动。
- 市场转弱背景下, 头部房企表现显著好于其他房企, TOP11-30位房企表现走弱。TOP10、TOP11-30、TOP31-50房企5月权益销售额累计同比分别为22.7%、-1.1%、-4.8%, 分别较上月下降0.3pct、9.4pct、4.9pct, 单月同比分别为21.7%、-31%、-20.6%, 较上月下降15.6pct、51.9pct、55.2pct。
- TOP50房企中31家房企实现累计同比增速转正, 较4月新增3家。其中7家房企增速达100%以上, 累计增速30%以上房企22家, 新进榜单房企2家; 增速领先的10家房企分别为中建东孚(283%)、保利置业(174%)、中国中铁(156%)、国贸地产(113%)、华润置地(113%)、大华股份(100%)、华发股份(100%)、北京城建(86%)、建发地产(85%)、招商蛇口(79%)。
- 5月房企土拍排行榜数据公布, TOP50中国央企房企占比进一步提升, 其余主体拿地占比均降低。5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71%、1%、21%、7%, 分别较4月单月同比口径提升20pct, 减少3pct, 减少6pct, 减少9pct; 国央企资金充裕, 目标聚焦核心城市, 拿地占比持续提升, 民企拿地仍占一定比例, 地方国企及城投拿地比例下降。
- 5月随着核心城市持续供地, 部分房企拿地意愿积极, 拿地规模仍保持较高速提升。其中新增拿地金额提高前列房企包括, 华润置地173亿、招商蛇口63亿、保利发展58亿、滨江集团52亿、建发房产50亿、中海地产35亿、绿城中国31亿、碧桂园31亿, 此外中国金茂首度进入排行榜5月累计拿地权益金额70亿。
- 从基本面来看, 5月销售较4月有显著走弱, 引起市场担忧与关注, 在5月底市场的情绪已来到低位, 申万地产指数最低点一度跌破2022年11月的低点; 然而在上周五地产板块出现大幅反弹, 悲观预期逐步形成一致后, 边际的扰动对市场情绪的作用被放大。后续建议紧密跟踪销售的高频走势, 遵循安全优先, 商品房销售不可失速的原则, 若销售进一步加速走弱, 政策出台的预期也将进一步加强。

数据追踪 (5月22日-5月28日):

- 新房市场: 30城成交面积单周及累计同比分别为9pct、12pct, 一线城市73pct, 29pct, 二线城市5pct, 5pct, 三线城市-18pct, 15pct。
- 二手房市场: 13城二手房成交面积单周同比46pct, 累计同比48pct。
- 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11pct, 成交金额累计同比-4pct, 土地成交溢价率为5.4%。
- 城市行情环比: 北京(-23pct), 上海(-19pct), 广州(5pct), 深圳(-18pct), 南京(27pct), 杭州(-5pct), 武汉(6pct)。

**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, 保利置业; 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6月4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	114
行业平均市盈率	14.28
市场平均市盈率	11.85

## 行业表现走势图



资料来源: wind 申港证券研究所

- 《房地产行业研究周报: 土地市场成交量尚未转正 城市间分化延续》2023-05-29
- 《房地产行业研究周报: 4月销售环比走弱 复苏呈现分化》2023-05-22
- 《房地产行业深度研究: 拾珠 寻找下一个优等生》2023-05-15

## 内容目录

1. 每周一谈：销售整体维持弱复苏 五一后环比有提升 .....	3
1.1 5月百强房企销售单月同比转负 国央企拿地持续提升 .....	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 .....	8
4.1 新房成交数据 .....	8
4.2 二手房成交数据 .....	9
4.3 土地成交数据 .....	9
4.4 部分重点城市周度销售数据 .....	10
5. 风险提示 .....	10

## 图表目录

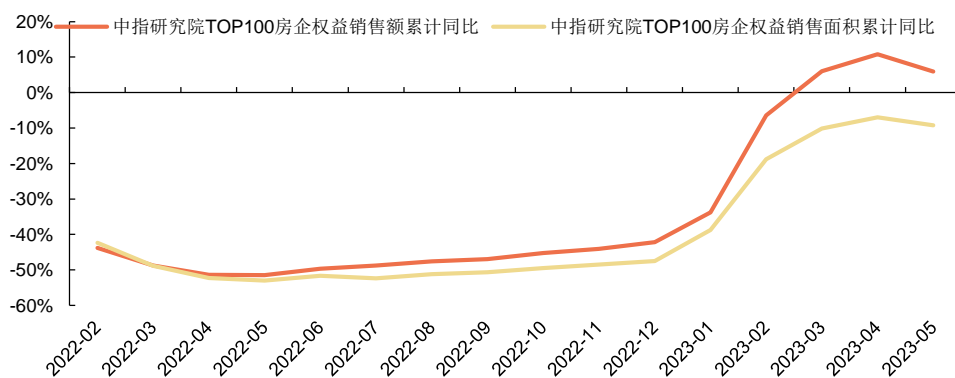
图 1：中指研究院 TOP100 房企权益销售额及销售面积累计同比 .....	3
图 2：近期统计局商品房销售额、中指研究院 TOP100 房企权益销售额累计及单月同比 .....	3
图 3：中指研究院近期房企权益拿地额 TOP50 构成 .....	5
图 4：中指研究院 3、4 月房企权益拿地额 TOP50(亿) .....	5
图 5：申万一级行业涨跌幅 (%) .....	6
图 6：本周涨跌幅前十位 (%) .....	6
图 7：本周涨跌幅后十位 (%) .....	6
图 8：房地产行业近三年 PE (TTM) .....	7
图 9：房地产行业近三年 PB (LF) .....	7
图 10：30 大中城市商品房周度成交面积及同比环比增速 .....	8
图 11：一二三线城市 (30 城) 周度成交面积同比 .....	8
图 12：一二三线城市 (30 城) 累计成交面积同比 .....	9
图 13：13 城二手房周度成交面积及同比环比增速 .....	9
图 14：13 城二手房周度成交面积累计同比增速 .....	9
图 15：100 大中城市土地成交及供应建筑面积累计同比 .....	9
图 16：100 大中城市土地成交总价累计同比及周度溢价率 .....	9
图 17：一线城市成交及供应土地建筑面积累计同比 .....	9
图 18：二三线城市成交及供应土地建筑面积累计同比 .....	9
图 19：一二三线城市成交土地总价累计同比 .....	10
图 20：一二三线城市成交土地周度溢价率 .....	10
表 1：5 月中指研究院权益销售额 TOP50 房企销售表现 .....	4
表 2：部分重点城市周度销售面积 (万平方米) 及环比增速 .....	10

## 1. 每周一谈：5 月百强房企销售单月同比转负 国央企拿地持续提升

### 1.1 5 月百强房企销售单月同比转负 国央企拿地持续提升

5 月房企销售排行榜出炉，百强房企权益销售累计同比回落，单月同比转负。5 月中指研究院房企权益销售额及销售面积 TOP100 累计同比增速分别为 6%、-9.2%，较 4 月下降 4.8pct、2.2pct，单月同比增速分别为-10.3%、-17.7%，较 4 月增速下降 36.9pct、21.9pct，进入 5 月后房企销售表现显著转弱。积压需求在 2-4 月陆续释放后，商品房销售后续乏力。

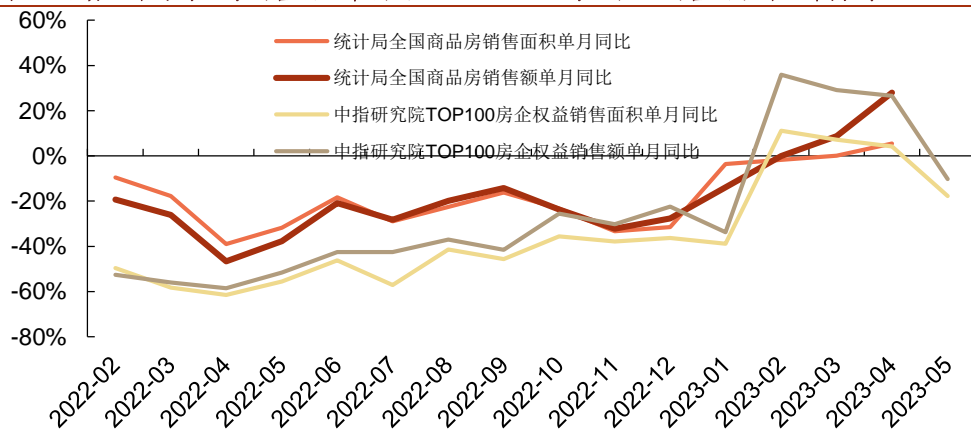
图1：中指研究院 TOP100 房企权益销售额及销售面积累计同比



资料来源：中指研究院，申港证券研究所

伴随着百强房企销售转弱，5 月统计局单月销售数据同比增速或将同步转弱。在统计局调整同比基数后，统计局的商品房销售与 TOP100 房企权益销售额的同比增速差值逐步缩窄，此外受房企间的销售差异等其他因素影响下，两类数据口径的差值关系不再稳定，但由于 5 月房企单月销售数据同比增速出现转向斜率较大，预计统计局数据也将同向变动。

图2：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

市场转弱背景下，头部房企表现显著好于其他房企，TOP11-30 位房企表现走弱。TOP10、TOP11-30、TOP31-50 房企 5 月权益销售额累计同比增速分别为 22.7%、-1.1%、-4.8%，分别较上月下降 0.3pct、9.4pct、4.9pct，单月同比增速分别为

21.7%、-31%、-20.6%，分别较上月下降 15.6pct、51.9pct、55.2pct。

除新进排行榜房企外，TOP50 房企中 31 家房企实现累计同比增速转正，较 4 月新增 3 家。其中 7 家房企增速达 100%以上，累计增速 30%以上房企 22 家，新进榜单房企 2 家；增速领先的 10 家房企分别为中建东孚（283%）、保利置业（174%）、中国中铁（156%）、国贸地产（113%）、华润置地（113%）、大华股份（100%）、华发股份（100%）、北京城建（86%）、建发地产（85%）、招商蛇口（79%）。

从最边际的单月销售变动来看，5 月单月权益销售额同比增幅扩大房企共 15 家，包括规模靠前的房企保利发展、滨江集团、中国金茂、卓越集团、首开股份、中交地产等，其余头部房企 5 月销售单月同比增速普遍转弱。

表1：5 月中指研究院权益销售额 TOP50 房企销售表现

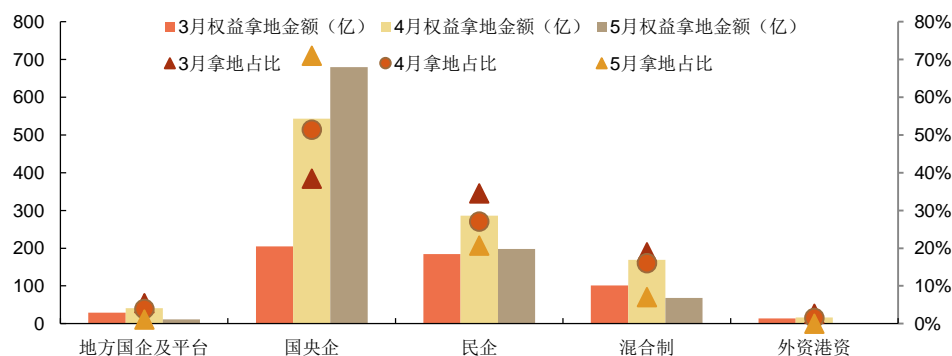
房企	5 月累计权益销售额 (亿)	累计同比	较 4 月变动	5 月权益销售额 (亿)	单月同比	较 4 月变动	环比	5 月排名	2022 排名	排名提升
保利发展	1564.8	46.7%	7.9%	437.8	72.0%	75.6%	1.8%	1	3	2
中海地产	1377.1	51.3%	-11.7%	268.8	16.8%	-21.9%	-1.3%	2	4	2
万科	1327.2	-0.9%	2.5%	260.2	10.9%	9.2%	-12.4%	3	2	-1
华润置地	1101.7	112.6%	-6.6%	242.6	92.1%	-72.8%	30.7%	4	5	1
碧桂园	1070	-28.7%	-1.8%	180.0	-36.3%	-34.5%	56.8%	5	1	-4
招商蛇口	850	78.9%	-3.7%	165.0	65.0%	-107.6%	16.0%	6	6	0
建发房产	616.3	84.6%	0.0%	138.7	84.7%	-115.6%	85.0%	7	12	5
龙湖集团	543.8	34.7%	-6.2%	98.5	12.4%	-44.0%	16.0%	8	8	0
绿城中国	516.8	61.9%	-12.0%	77.3	16.2%	-118.7%	13.9%	9	11	2
华发股份	471.4	100.0%	-30.4%	40.5	-16.8%	-84.0%	32.3%	10	19	9
越秀地产	453.7	31.5%	-21.4%	67.5	-26.9%	-1.1%	-14.0%	11	10	-1
金地集团	447.8	0.0%	-3.2%	81.8	-12.0%	-40.3%	28.3%	12	7	-5
滨江集团	400.1	37.4%	3.2%	104.3	47.5%	28.1%	-9.5%	13	15	2
中国金茂	383.9	-0.9%	2.2%	74.8	9.2%	12.3%	-12.5%	14	16	2
中国铁建	327.1	72.7%	-34.5%	59.0	-1.7%	-301.0%	106.9%	15	14	-1
绿地控股	298.8	-33.2%	-30.7%	-49.5	-154.9%	-149.3%	12.6%	16	9	-7
中国中铁	266.4	156.4%	-7.8%	55.6	130.7%	-143.3%	30.3%	17	22	5
融创中国	251	-57.0%	2.1%	42.0	-42.5%	-8.6%	7.4%	18	13	-5
保利置业	247.5	173.8%	-22.8%	39.0	94.0%	-71.6%	3.1%	19	37	18
新城控股	243	-31.3%	-2.4%	47.7	-39.5%	-15.1%	19.2%	20	17	-3
象屿地产	227	/	/	30.4	/	/	/	21	52	31
美的置业	226.8	6.9%	-9.9%	37.5	-25.1%	-50.5%	64.8%	22	28	6
卓越集团	222.2	27.8%	-2.7%	53.7	20.1%	26.2%	24.2%	23	31	8
旭辉集团	215.3	-26.5%	-2.3%	41.6	-34.7%	-16.9%	6.9%	24	20	-4
路劲集团	207.7	11.4%	-2.7%	41.9	1.9%	-0.8%	-4.6%	25	25	0
首开股份	200.1	-13.4%	2.5%	41.1	-2.4%	12.3%	-22.6%	26	23	-3
中交房地产	197.7	63.1%	7.7%	43.7	97.7%	0.8%	-15.0%	27	38	11
中建东孚	193	282.9%	32.6%	39.2	503.1%	-599.0%	35.4%	28	30	2
世茂集团	192.1	-37.0%	-7.5%	15.4	-71.7%	-54.7%	1.3%	29	18	-11
远洋集团	186	-2.7%	-9.9%	32.7	-32.0%	-32.5%	5.7%	30	21	-9
雅居乐	184.5	-24.6%	-0.7%	33.9	-27.4%	6.2%	63.3%	31	26	-5
中建壹品投资	158.2	/	/	23.5	/	/	/	32	/	/
电建地产	153.9	55.6%	-9.7%	37.7	31.8%	-16.5%	21.2%	33	32	-1
中梁控股	150.2	-44.7%	/	25.2	/	/	/	34	24	-10
宝龙地产	150.1	12.8%	34.2%	66.4	149.6%	149.2%	22.6%	35	55	20
阳光城	145.1	16.4%	42.1%	64.2	306.3%	307.2%	-28.2%	36	59	23
大华集团	140.5	100.1%	34.0%	35.5	407.1%	302.2%	-42.6%	37	41	4
北京城建	140.4	85.7%	-55.9%	17.9	-28.1%	/	66.0%	38	69	31
华侨城	140.4	35.0%	/	-6.5	/	/	/	39	36	-3
联发集团	138.7	17.7%	-0.9%	30.3	14.8%	9.6%	-35.1%	40	51	11
星河控股	132.2	37.0%	-17.6%	16.9	-22.8%	-85.5%	-18.3%	41	57	16
国贸地产	131.3	113.1%	9.9%	32.1	150.8%	40.3%	21.9%	42	54	12
合景泰富集团	130.7	-5.6%	-4.7%	19.9	-25.5%	-15.2%	1.5%	43	44	1
金科集团	125.1	-63.8%	-2.8%	23.7	-72.3%	-5.0%	37.2%	44	27	-17
中南置地	124.5	-24.5%	-2.0%	22.0	-32.7%	-18.5%	10.5%	45	33	-12

房企	5月累计权益销售额 (亿)	累计同比	较4月变动	5月权益销售额 (亿)	单月同比	较4月变动	环比	5月排名	2022排名	排名提升
仁恒置地	122.2	12.4%	26.5%	34.0	466.7%	314.9%	-27.7%	46	35	-11
中粮大悦城	122.1	-15.6%	1.9%	24.2	-6.9%	26.0%	-19.3%	47	42	-5
中冶置业	120	31.9%	14.6%	25.0	150.0%	104.8%	-36.3%	48	60	12
中骏集团	117.5	-43.9%	-11.8%	0.4	-98.9%	-58.3%	3.6%	49	29	-20
武汉城建集团	99.5	7.6%	-12.9%	19.3	-25.5%	-10.0%	90.4%	50	46	-4
TOP10	9439.1	22.7%	-0.3%	1909.4	21.70%	-15.6%	-1.55%			
TOP11-30	5387.2	-1.1%	-9.4%	899.4	-31.01%	-51.9%	-24.35%			
TOP31-50	2727.1	-4.8%	-4.9%	541.8	-20.55%	-55.2%	-13.10%			
TOP50	17553.4	9.7%	-4.4%	3350.6	-5.74%	-37.0%	-10.69%			

资料来源：中指研究院，申港证券研究所

**5月房企土拍排行榜数据公布，TOP50 中国央企房企占比进一步提升，其余主体拿地占比均降低。**5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 71%、1%、21%、7%，分别较4月单月同比口径提升 20pct，减少 3pct，减少 6pct，减少 9pct；国央企资金充裕，目标聚焦核心城市，拿地占比持续提升，民企拿地仍占一定比例，地方国企及城投拿地比例下降。

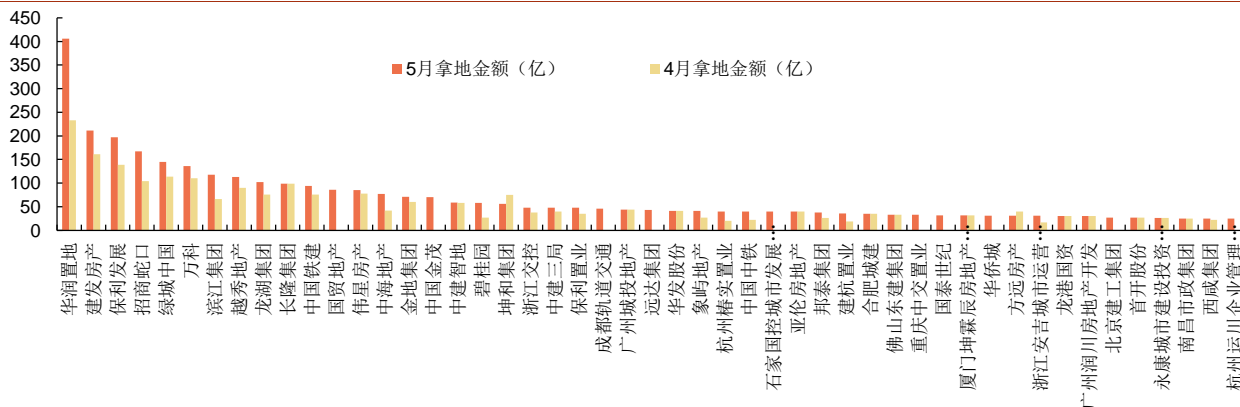
图3：中指研究院近期房企权益拿地额 TOP50 构成



资料来源：中指研究院，申港证券研究所

**5月随着核心城市持续供地，部分房企取地意愿积极，拿地规模仍保持较高速提升。**其中新增拿地金额提高前列房企包括，华润置地 173 亿、招商蛇口 63 亿、保利发展 58 亿、滨江集团 52 亿、建发房产 50 亿、中海地产 35 亿、绿城中国 31 亿、碧桂园 31 亿，此外中国金茂首度进入排行榜 5 月累计拿地权益金额 70 亿。

图4：中指研究院 3、4 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4月TOP100排行榜未纳入统计则4月按拿地金额为0计算

从基本面来看，5月销售较4月有显著走弱，引起市场担忧与关注，在5月底市场的情绪已来到低位，申万地产指数最低点一度跌破2022年11月的低点；然而在上周五地产板块出现大幅反弹，悲观预期逐步形成一致后，边际的扰动对市场情绪的作用被放大。后续建议紧密跟盯销售的高频走势，遵循安全优先，商品房销售不可失速的原则，若销售进一步加速走弱，政策出台的预期也将进一步加强。

## 1.2 投资策略

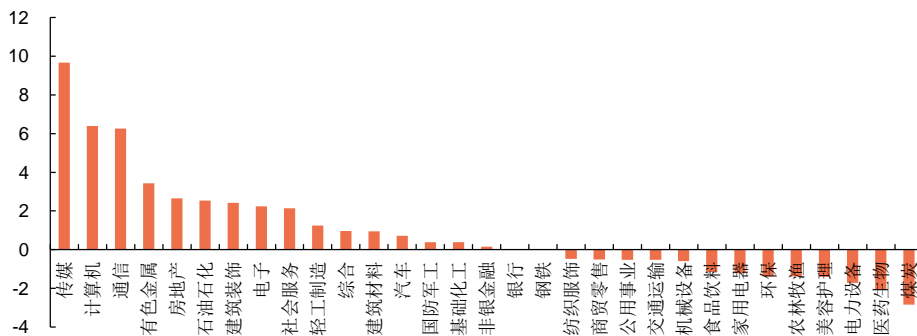
关注头部稳健国央企华润置地、保利发展，关注拿地销售转化，规模及行业占比提升的房企滨江集团、越秀地产、建发国际；关注态度转为积极拿地强度有提升空间房企万科A、龙湖集团、金地集团；关注中小盘国企规模扩张机会天地源、城建发展、保利置业；代建行业推荐龙头绿城管理控股。

## 2. 本周行情回顾

5月26日-6月2日，沪深300指数涨跌幅0.28%，在申万一级行业中，传媒（9.67%）、计算机（6.39%）、通信（6.26%）等板块涨跌幅靠前，煤炭（-2.84%）、医药生物（-2.07%）、电力设备（-1.71%）等板块排名靠后。

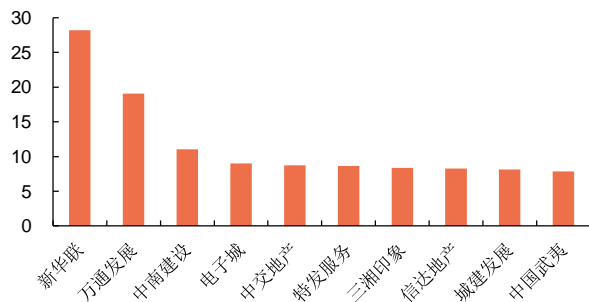
5月26日-6月2日，申万房地产板块涨跌幅2.65%，在申万一级行业中排名第5/31，领先沪深300指数2.37个百分点。具体个股方面，涨跌幅前三位个股为新华联（28.2%）、万通发展（19.1%）、中南建设（11%），涨跌幅后三位个股为阳光城（-23%）、粤泰股份（-22.4%）、ST泰禾（-21.8%）。

图5：申万一级行业涨跌幅（%）



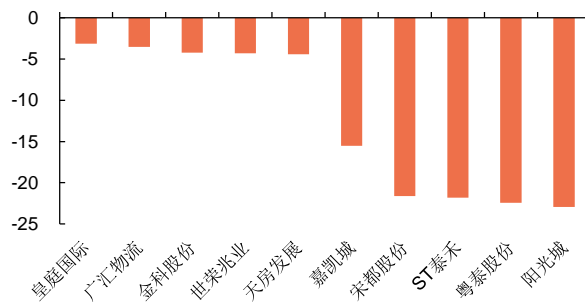
资料来源：wind，申港证券研究所

图6：本周涨跌幅前十位（%）



资料来源：wind，申港证券研究所

图7：本周涨跌幅后十位（%）



资料来源：wind，申港证券研究所

6月2日，申万房地产行业 PE（TTM）为 14.28 倍，较前一周增加 0.36，近三年均值为 10.13 倍；PB（LF）为 0.81 倍，较前一周增加 0.02，近三年均值为 1 倍。

图8：房地产行业近三年 PE（TTM）



资料来源：wind，申港证券研究所

图9：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

#### 青岛出台一系列房地产政策 非限购区首套首付比例降至 20%

6月2日，据青岛晚报官微，青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市中心支行、中国银行保险监督管理委员会青岛监管局于6月1日联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，调整青岛非限购区域购房首付比例，同时优化限售条件，支持刚需、改善需求。其中主要政策内容包括：

- ◆ 首付比例调整：限购区域首付比例不变，首套最低 30%、二套最低 40%；非限购区域首付比例首套最低调整为 20%、二套最低调整为 30%；
- ◆ 优化特定条件群体商品住房上市交易年限：在本市范围内的居民家庭，因家庭成员患重大疾病急需资金治疗、家庭收入不能支持住房贷款且已申请贷款延期展期等情形需出售住房的，且住房符合新建商品住房合同网签备案满 3 年或取得《不动产权证书》满 2 年、二手住房取得《不动产权证书》满 1 年的，房屋产权

人可申请解除住房交易限制；

- ◆ 全面推行二手房“带押过户”“优鲜卖”模式，促进“卖旧买新”“卖小换大”：“优鲜卖”是针对有“卖旧房换新房”需求的购房者推出的交易模式，帮助购房者提前锁定意向新房，同时加速旧房售出。协议期内，若旧房售出，则办理新房购买手续；若未售出，可解除新房认购合同，开发商全额退认购金；
- ◆ 鼓励各区（市）棚户区 and 城中村改造征收补偿货币化安置，试点房票制度；
- ◆ 实施保租房以购代建。积极支持平台公司或金融机构所属租赁企业收购存量房源作为保租房。支持住房租赁企业发行信用债券和担保债券等直接融资产品，专项用于租赁住房建设和经营；
- ◆ 一步放宽人才住房分配准入条件。对于公开分配的人才住房，取消申请人及配偶5年内没有商品住房交易记录的限制；经市、区两级分配后剩余的产权型人才住房，可面向在青岛市持有商品住房不多于1套的人才配售。

### ST\*蓝光退市时间确定 多家房企面临退市风险

5月31日，ST\*蓝光发布公告，公告公司将于6月6日退市。此前在2023年4月6日-5月9日，公司股票连续20个交易日每日收盘价均低于人民币1元，属于《上海证券交易所股票上市规则（2023年2月修订）》（以下简称《股票上市规则》）第9.2.1条第（一）项规定的股票终止上市情形。

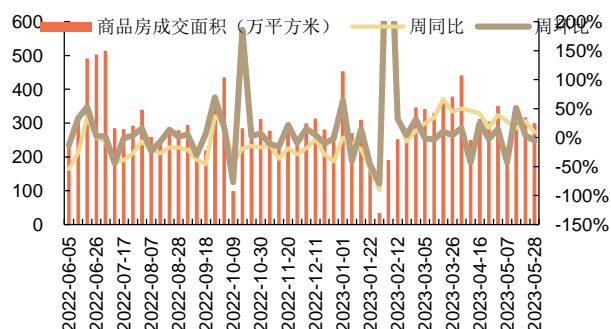
根据《股票上市规则》第9.1.15条的规定，公司应当在股票被终止上市后立即安排股票转入全国中小企业股份转让系统（以下简称“股转系统”）挂牌转让的相关事宜，保证公司股票在摘牌之日起45个交易日内可以挂牌转让。

2023年5月23日，公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于聘请主办券商的议案》的议案，同意聘请山西证券股份有限公司作为公司的主办券商，并同意与其签订《委托股票转让协议》，委托其为公司提供股份转让服务，办理证券交易所市场登记结算系统股份退出登记，办理股票重新确认以及全国中小企业股份转让系统股份登记结算等相关事宜。

## 4. 数据追踪

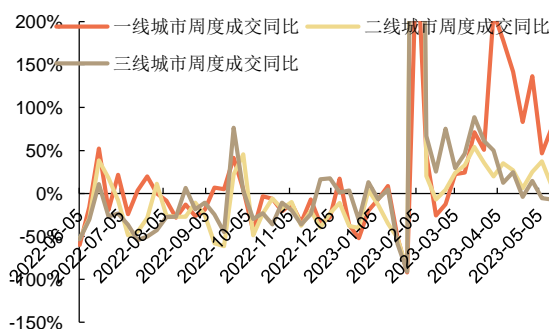
### 4.1 新房成交数据

图10：30大中城市商品房周度成交面积及同比环比增速



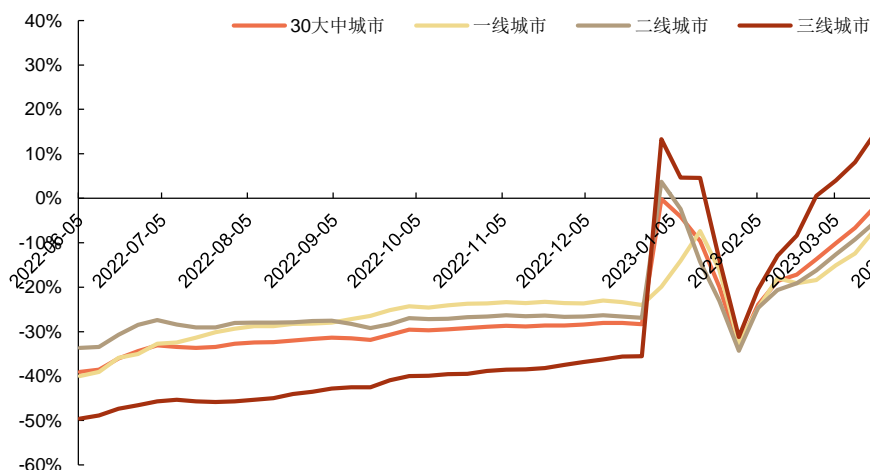
资料来源：wind，申港证券研究所

图11：一二三线城市（30城）周度成交面积同比



资料来源：wind，申港证券研究所

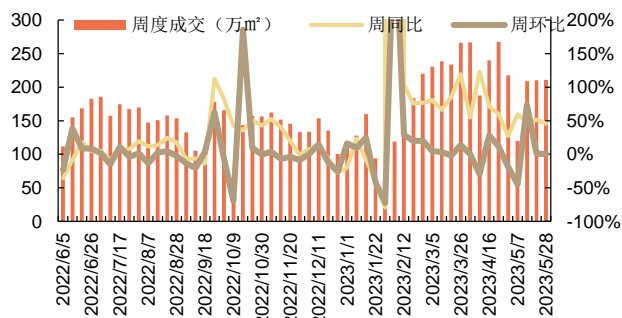
图12：一二三线城市（30城）累计成交面积同比



资料来源：wind，申港证券研究所

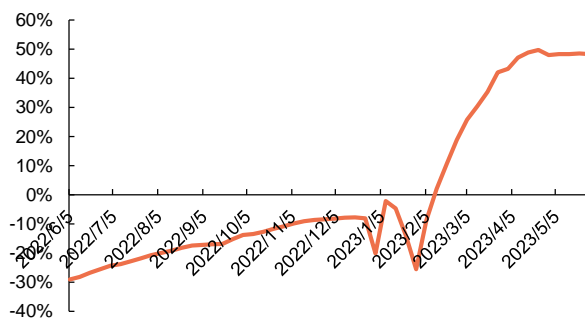
## 4.2 二手房成交数据

图13：13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

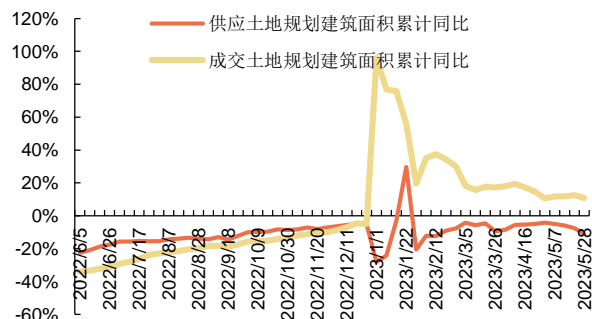
图14：13城二手房周度成交面积累计同比增速



资料来源：wind，申港证券研究所

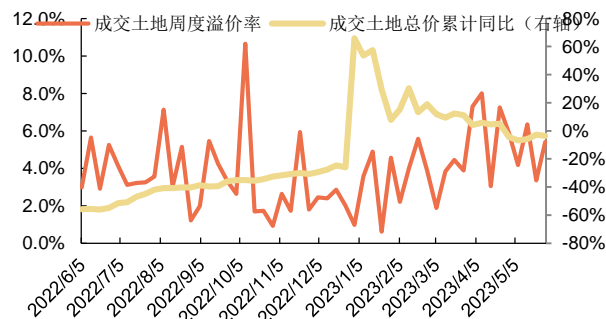
## 4.3 土地成交数据

图15：100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16：100大中城市土地成交总价累计同比及周度溢价率

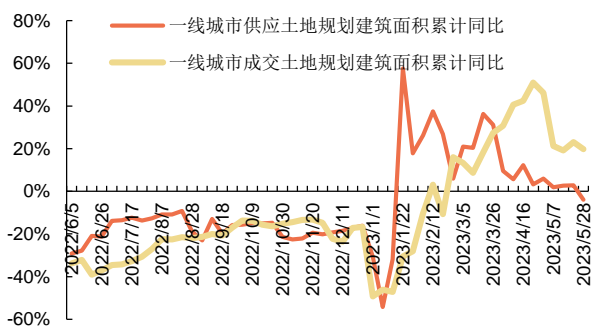


资料来源：wind，申港证券研究所

图17：一线城市成交及供应土地建筑面积累计同比

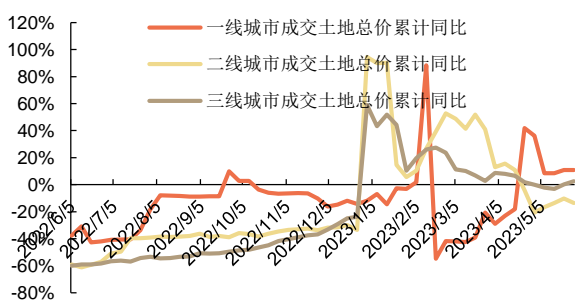
敬请参阅最后一页免责声明

图18：二三线城市成交及供应土地建筑面积累计同比

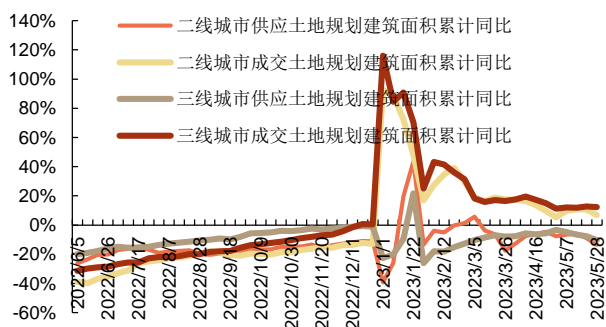


资料来源: wind, 申港证券研究所

图19: 一二三线城市成交土地总价累计同比

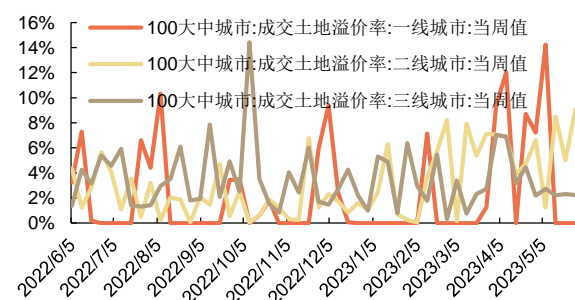


资料来源: wind, 申港证券研究所



资料来源: wind, 申港证券研究所

图20: 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										
05/01-05/07	10.3	21.2	20.2	4.4	17.3	10.5	35.0	31.1	16.3	12.3
05/08-05/14	20.6	34.5	25.1	10.7	20.2	11.5	43.2	50.7	23.7	15.6
05/15-05/21	28.5	41.2	21.0	8.5	22.5	12.5	40.2	55.3	28.0	11.4
05/22-05/28	21.9	33.5	22.0	7.0	21.4	15.9	42.7	53.3	30.7	17.8
环比										
05/01-05/07	-51%	-58%	-38%	-58%	-5%	-6%	25%	-55%	-40%	-28%
05/08-05/14	99%	63%	24%	140%	17%	10%	23%	63%	45%	27%
05/15-05/21	38%	19%	-16%	-20%	11%	9%	-7%	9%	18%	-27%
05/22-05/28	-23%	-19%	5%	-18%	-5%	27%	6%	-4%	10%	57%

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