CRIC SECURITIES CO. LTD
克而瑞證券有限公司



周专题：百强房企门槛提高，千亿阵营继续壮大

------周度高频数据跟踪（12.26-12.31）

董浩
首席分析师
SFC CE Ref：BOI846
hao.dong@cricsec.com

李凯
联系人
likai@cric.com

2020年12月主流房企销售跟踪

CRIC SECURITIES CO. LTD
克而瑞證券有限公司

事件

CRIC公布2020年1-12月中国房地产企业TOP100销售排行榜。

点评

百强房企前12月累计销售金额增速继续走阔。2020年百强房企全口径销售金额约127518亿元，同比+15%，累计销售额增速走阔；整体看，top10/top30/top50/top100销售金额增速分别+9%/+12%/+13%/+15%，分段看，top10/top11-30/top31-50/top51-100销售金额增速分别+9%/+16%/+18%/+21%，其中top51-100增速较高。

百强房企门槛继续提高，千亿房企已达43家。2020年百强、五十强、三十强、十强房企门槛分别提高7.5%、16.7%、15.5%、14.4%至255亿元、859亿元、1306亿元、2780亿元，其中五十强房企门槛提高最多，百强房企门槛提高最少，资源进一步向头部集中。千亿房企已达43家，相比于2019年34家增加9家，千亿阵营继续壮大。

多数企业完成全年销售目标，但内部分化明显。2020年多数企业完成其年内公布的销售目标，招商、金茂、金科、绿城等企业表现优秀，但仍有部分房企业绩目标未达成，同时也有企业出现负增长，2021年在“三道红线”压力下，预计企业排名将进一步固化，中小房企弯道超车机会减少，财务稳健、融资成本低的企业迎来新一轮发展机遇。

	单月全口径销售（亿元）			累计全口径销售（亿元）		
公司	20M12	19M12	单月同比	20M1-M12	19M1-M12	累计同比
碧桂园（权益）	124	124	0%	5702	5522	3%
中国恒大	248	178	40%	7035	6011	17%
万科地产	985	573	72%	7011	6308	11%
融创中国	546	556	-2%	5750	5562	3%
保利发展	398	421	-6%	5028	4618	9%
中海地产	425	305	40%	3634	3382	7%
绿地控股	803	865	-7%	3567	3880	-8%
世茂集团	375	323	16%	3003	2601	15%
华润置地	390	158	147%	2850	2425	18%
招商蛇口	325	234	39%	2780	2205	26%
龙湖集团	278	198	40%	2706	2425	12%
新城控股	323	242	33%	2522	2708	-7%
金地集团	373	355	5%	2426	2106	15%
旭辉集团	310	228	36%	2310	2006	15%
中国金茂	234	126	86%	2237	1608	39%
金科集团	281	290	-3%	2235	1803	24%
中南置地	281	251	12%	2232	1961	14%
阳光城	300	291	3%	2180	2110	3%
绿城中国	488	229	113%	2146	1354	58%
中梁控股	201	220	-9%	1688	1525	11%
融信集团	215	152	41%	1552	1413	10%
正荣集团	282	142	99%	1530	1307	17%
龙光集团（权益）	137	103	33%	1224	915	34%
富力地产（权益）	215	179	21%	1388	1382	0%
佳兆业（权益）	167	130	28%	1069	881	21%
雅居乐	223	88	155%	1382	1180	17%
滨江集团	180	130	38%	1364	1121	22%
荣盛发展	336	226	49%	1358	1154	18%
奥园集团	193	168	15%	1330	1181	13%

	单月全口径销售（亿元）			累计全口径销售（亿元）		
公司	20M12	19M12	单月同比	20M1-M12	19M1-M12	累计同比
祥生地产	221	174	27%	1306	1159	13%
建发房产	314	156	101%	1297	508	155%
中国铁建	287	202	42%	1273	1254	2%
美的置业	158	103	54%	1261	1012	25%
华发股份	278	155	80%	1205	923	31%
新力地产	208	159	30%	1196	987	21%
远洋集团	101	168	-40%	1183	1300	-9%
禹洲集团	64	79	-19%	1050	751	40%
蓝光发展	126	143	-12%	1036	1015	2%
合景泰富	129	92	40%	1036	861	20%
新希望地产	130	145	-10%	1031	736	40%
中骏集团	111	101	10%	1015	805	26%
首开股份	139	143	-2%	1015	1013	0%
时代中国	168	107	57%	1004	784	28%
卓越集团	140	125	12%	994	949	5%
金辉集团	125	84	49%	972	889	9%
越秀地产	126	118	7%	970	721	35%
华夏幸福	60	159	-62%	963	1432	-33%
仁恒置地	178	122	46%	871	561	55%
弘阳地产	123	70	74%	865	651	33%
融侨集团	118	67	75%	859	675	27%
top 10	4620	3738	24%	46362	42514	9%
top 30	9856	7660	29%	82545	73813	12%
top 50	12938	10157	27%	103643	91642	13%
top 100	16916	12766	33%	127518	111330	15%
top 10	4620	3738	24%	46362	42514	9%
top 11-30	5236	3922	34%	36183	31299	16%
top 31-50	3082	2498	23%	21098	17829	18%
top 51-100	3978	2608	53%	23876	19688	21%

周度数据一览：

投资建议：本周新房市场同比热度回升，环比微寒，导致本月环比增速下滑；此外，市场持续分化，一线城市领跑。二手房市场整体升温，仅二线城市本月同比增速为负。本周土地市场量价齐跌，成交单价全面下降。我们认为财务稳健自律，业务布局良好，组织管理高效的优质房企优势将进一步扩大，持续推荐行业首选配置组合：【金地集团】、【龙湖集团】、【万科 A】、【旭辉控股集团】（财务健康叠加基本面良好，全年销售不悲观），以及布局合理，稳步扩张的中等规模房企【弘阳地产】、【中骏集团控股】、【美的置业】，同时推荐大湾区旧改资源充沛标的：【龙光集团】、【中国奥园】。

- **本周40城一手房成交面积同比+13.0%，环比-7.9%，12月累计成交面积同比+5.7%。**本周40城一手房成交面积433.0万方，同比+13.0%，环比-7.9%。2020年至今40城一手房累计成交面积22836.1万方，累计同比-8.5%；其中一线（4城）/二线（16城）/三四线（20城）城市累计同比分别+13.9%/-6.1%/-24.1%。12月累计至今成交2482.2万方，同比+5.7%。
- **本周19城二手房成交面积同比+13.5%，环比-4.4%，12月累计成交面积同比+6.1%。**本周19城二手房成交面积180.0万方，同比+13.5%，环比-4.4%。2020年至今19城累计成交面积8594.1万方，累计同比-0.6%；其中一线（2城）/二线（8城）/三四线（9城）城市累计同比分别+22.0%/-13.5%/+7.8%。12月至今累计成交848.6万方，同比+6.1%。
- **本周百城土地成交建面2368万方，同比-66.3%，环比-3.1%。**本周百城土地成交建面2368万方，同比-66.3%，环比-3.1%；本周百城土地供给789万方，同比-57.6%，环比-41.5% ；供销比（供给/成交）为0.3。本周百城平均成交楼面均价2208元/平方米，较上周-38.3%；百城一线/二线/三四线城市成交楼面均价分别为1236/3097/1235元/平方米。本周百城土地溢价率为8.8%；其中一线/二线/三四线城市土地溢价率分别为0.1%/8.3%/10.3%。
- **本周17城住宅可售面积合计10503.9万方，同比+55.3%，环比+24.3%；**本周17城住宅可售面积合计10503.9万方，同比+55.3%，环比+24.3%；一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市可售面积分别为3251.7/4556.4/2695.8万方，同比分别+74.3%/+75.5%/+5.8%。
- **风险提示：**样本选取以及样本数据更新时段各异，统计结果和实际数据或存在差异；三四线销量下滑超预期；长效机制超预期。

一手房成交数据（40城）详情

年份 / 销售面积 / 地区		2015	2016	2017	2018	2019	2020年累计至今	12月累计	最近一周	一手房销售面积同比			
										2020年累计同比	12月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
分域级	40城	22365	27159	21210	22206	24946.0	22836.1	2482.2	533.0	-8.5%	5.7%	-7.9%	67.9%
	一线（4城）	5048	4886	3108	3022	3386	3857	517.9	133.3	13.9%	58.4%	5.2%	174.5%
	二线（16城）	13181	16307	11825	11645	14522	13638	1444.6	315.9	-6.1%	-4.2%	-2.5%	59.4%
	三四线（20城）	4136	5966	6278	7539	7038	5341	519.8	83.7	-24.1%	1.2%	-34.6%	18.4%
分区域	长三角	7890	9357	7052	6487	7295	7296	742.6	133	8.1%	208.6%	-25.0%	15.3%
	环渤海	3718	4915	3644	2860	3451	3748	389.7	111	16.2%	251.1%	13.5%	227.4%
	粤港澳	3270	3449	2423	2410	2521	3145	433.3	92	35.8%	457.4%	-5.1%	72.2%
	中西部	5217	6121	4320	5714	7246	5429	548.9	109	-20.6%	106.3%	-13.6%	53.3%
	其他区域	2270	3316	3770	4736	4432	3217	367.8	88	-24.4%	307.8%	9.2%	101.3%
一线	北京	1134	946	546	495	716	800	112.9	37	21.1%	437.6%	38.0%	3022.2%
	上海	2192	2172	1354	1264	1371	1415	170.3	45	9.4%	392.7%	-1.9%	171.5%
	广州	1058	1354	951	972	931	1196	183.9	46	38.8%	847.0%	-1.4%	118.5%
	深圳	665	414	257	290	369	446	50.7	6	33.5%	230.2%	-24.3%	-36.6%
二线	杭州	1174	1557	1081	965	859	827	71.1	4	7.3%	94.3%	-70.3%	-81.9%
	南京	1225	1461	784	701	861	1003	121.6	13	29.8%	167.2%	-53.9%	-26.2%
	武汉	2284	3030	2082	1804	2347	1961	296.8	65	-10.8%	223.3%	-11.8%	132.1%
	成都	886	745	397	1398	2020	2160	180.2	34	16.8%	126.8%	4.4%	59.6%
	青岛	1334	2057	1691	1551	1481	1575	180.0	42	14.3%	228.7%	-5.4%	115.7%
	苏州	1153	990	877	907	1033	1101	122.1	23	14.5%	257.1%	-25.7%	57.5%
	福州	202	268	172	189	262	281	28.5	7	13.9%	747.2%	-6.1%	67.1%
	东莞	995	893	561	508	552	747	100.6	27	47.5%	513.3%	22.5%	158.1%
	惠州	351	520	323	280	296	333	42.3	4	22.1%	231.3%	-28.3%	-10.7%
	南宁	825	1042	863	827	1166	3	-	-	-99.7%	-	-	-
	济南	1066	1621	953	545	997	1094	71.8	29	16.3%	165.1%	30.1%	170.6%
	绍兴	203	180	198	156	245	239	16.2	2	8.4%	196.5%	-18.2%	-66.2%
	宁波	532	587	618	401	777	794	57.4	12	11.0%	241.8%	27.8%	-2.4%
	温州	367	559	615	716	842	995	119.9	48	26.0%	380.1%	78.1%	194.8%
	泉州	114	229	219	325	277	250	18.2	2	-5.1%	701.5%	11.7%	-61.9%
	常州	469	570	389	371	508	275	17.7	5	-41.7%	-5.1%	43.9%	-12.1%

一手房成交数据（40城）详情（续）

年份 / 销售面积 / 地区		一手房销售面积								一手房销售面积同比			
		2015	2016	2017	2018	2019年	2020年累计至今	12月单月	最近一周	2020累计同比	12月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
三线	扬州	197	297	339	380	235	264	31	-	21.4%	129.0%	-100.0%	-
	岳阳	224	229	246	195	213	232	19	4	18.3%	276.3%	-15.0%	-24.3%
	韶关	152	245	210	188	159	172	13	4	14.5%	324.0%	42.5%	88.6%
	金华	185	185	101	203	192	241	23	3	33.6%	285.5%	-53.8%	52.8%
	吉林	312	270	200	251	237	-	-	-	-100.0%	-	-	-
	镇江	336	759	501	774	776	641	58	14	-11.9%	227.8%	25.4%	16.2%
	赣州	686	806	476	922	915	791	19	0	-8.7%	-37.5%	-	-100.0%
	淮安	652	981	685	655	506	476	47	8	0.1%	189.2%	-32.6%	25.7%
	连云港	518	662	805	696	668	695	99	11	9.1%	317.7%	-42.3%	102.4%
	常德	-	-	57	316	348	282	34	6	-13.5%	166.1%	-60.6%	42.1%
	淮南	67	118	280	202	197	127	18	3	-31.5%	184.3%	-26.3%	164.7%
	江门	201	268	220	120	122	148	17	2	34.5%	231.2%	-67.0%	-39.3%
	莆田	197	255	179	145	191	182	25	6	-5.2%	1393.5%	-16.6%	-
	肇庆	-	-	112	240	252	276	39	7	19.3%	347.3%	-21.4%	55.4%
	泰安	184	291	453	268	257	280	25	4	13.6%	207.0%	-19.7%	49.5%
	芜湖	224	534	558	101	195	271	34	7	45.8%	522.5%	-34.6%	207.6%
	湛江	-	-	75	183	215	39	-	-	-80.1%	-	-	-
	舟山	-	67	195	138	117	138	11	3	26.3%	348.9%	14.4%	20.1%
	池州	-	-	56	126	126	85	8	2	-29.3%	128.3%	39.1%	168.1%
	佛山	-	-	531	1438	1115	-	-	-	-	-	-	-

二手房成交数据（19城）详情

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

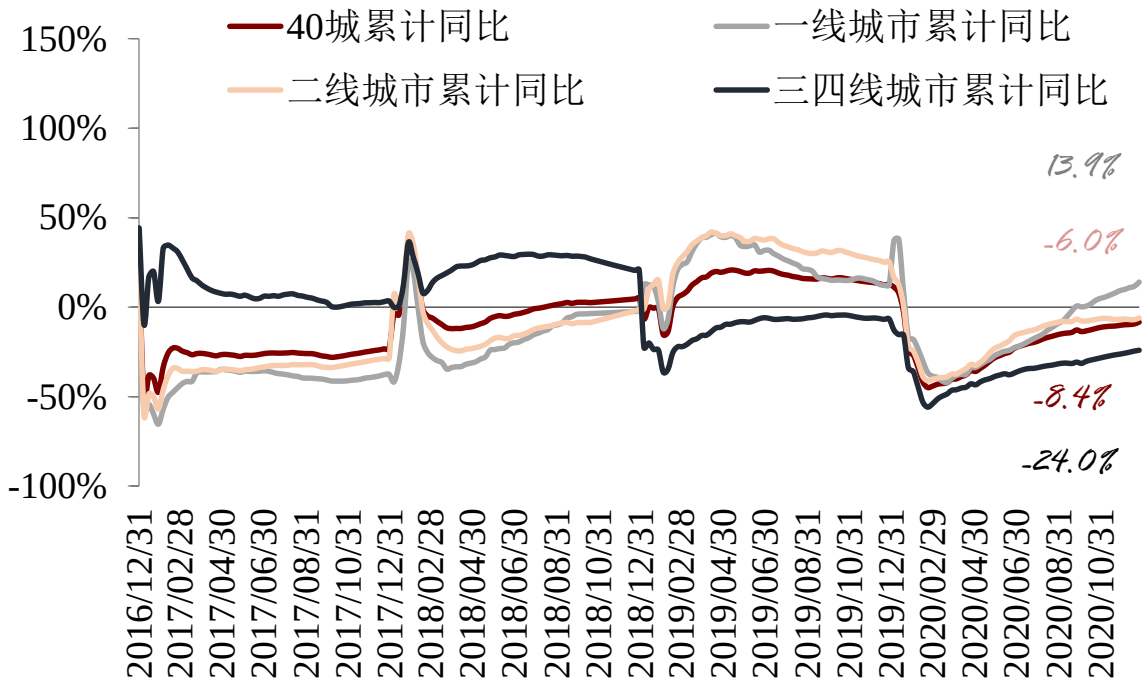
年份 / 销售面积 / 地区		2015	2016	2017	2018	2019	2020年累计至今	12月累计	最近一周	二手房销售面积同比 2020累计同比	12月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
分域级	19城	7435.3	10047.6	7476.2	7110.1	8640.1	8594.1	848.6	144.8	5.9%	208.8%	-24.4%	79.6%
	一线（2城）	2826.4	3258.4	1744.0	1864.8	1886.0	2310.8	248.2	53.8	32.6%	281.2%	-4.6%	112.1%
	二线（8城）	3955.9	5675.7	4014.1	3488.8	4662.3	4031.9	385.1	60.8	-8.3%	166.6%	-29.3%	54.4%
	三四线（9城）	653.0	1113.4	1718.0	1756.6	2091.8	2251.4	215.3	30.2	14.1%	229.8%	-38.7%	90.2%
一线	北京	1779.8	2478.7	1204.1	1338.3	1251.3	1502.9	155.2	43.1	29.0%	299.5%	3.9%	151.9%
	深圳	1046.6	779.7	540.0	526.5	634.7	807.8	48.0	10.6	39.8%	82.5%	-28.5%	29.2%
二线	杭州	579.6	960.2	789.0	485.9	484.1	590.7	57.2	15.5	31.1%	348.5%	25.2%	124.4%
	南京	824.0	1360.1	741.1	550.1	765.7	1015.6	85.7	14.1	42.9%	189.7%	-41.3%	57.3%
	成都	687.4	749.2	532.3	798.8	1075.9	471.6	32.3	5.4	-53.6%	-6.0%	-37.9%	-38.7%
	青岛	360.6	622.4	583.0	424.3	460.1	547.2	50.8	8.4	26.9%	240.3%	-34.7%	97.7%
	南昌	222.1	302.5	246.4	0.0	196.4	203.5	20.7	0.0	10.6%	198.5%	-100.0%	-100.0%
	厦门	373.4	512.5	291.0	167.4	368.2	356.2	35.0	8.2	3.0%	258.0%	-19.4%	151.1%
	南宁	198.8	289.0	305.0	238.0	338.2	261.6	21.1	2.7	-17.5%	40.6%	-47.3%	-23.7%
	苏州	710.0	880.0	526.3	824.4	973.8	585.5	52.4	6.4	-37.9%	148.6%	-42.2%	256.7%
三线	无锡	329.9	676.7	734.0	547.3	637.7	623.3	48.2	7.4	4.3%	188.9%	-38.1%	30.5%
	扬州	76.3	102.4	176.5	125.2	108.9	109.9	9.7	1.3	5.8%	221.1%	-34.1%	48.8%
	岳阳	62.6	80.3	101.3	90.4	75.9	61.3	4.3	-	-14.8%	93.0%	-	-100.0%
	东莞	-	-	0.0	15.9	322.6	280.0	19.8	4.4	-7.4%	84.9%	-22.1%	50.4%
	佛山	-	-	341.8	671.1	577.5	667.1	70.1	10.6	21.0%	295.9%	-39.9%	257.5%
	金华	108.1	149.3	272.3	182.6	165.2	266.8	25.5	3.3	72.0%	200.9%	-46.2%	165.9%
	江门	76.0	104.8	92.2	124.1	84.1	87.3	8.8	1.4	6.4%	392.6%	-48.8%	253.0%
	桂林	-	-	-	-	26.8	0.0	-	-	-	-	-	-
	清远	-	-	-	-	93.0	155.8	15.3	1.9	-	227.7%	-43.4%	27.5%

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

☑ 一手房——本周40城一手房成交面积同比+13.0%，环比-7.9%，12月累计成交面积同比+5.7%。

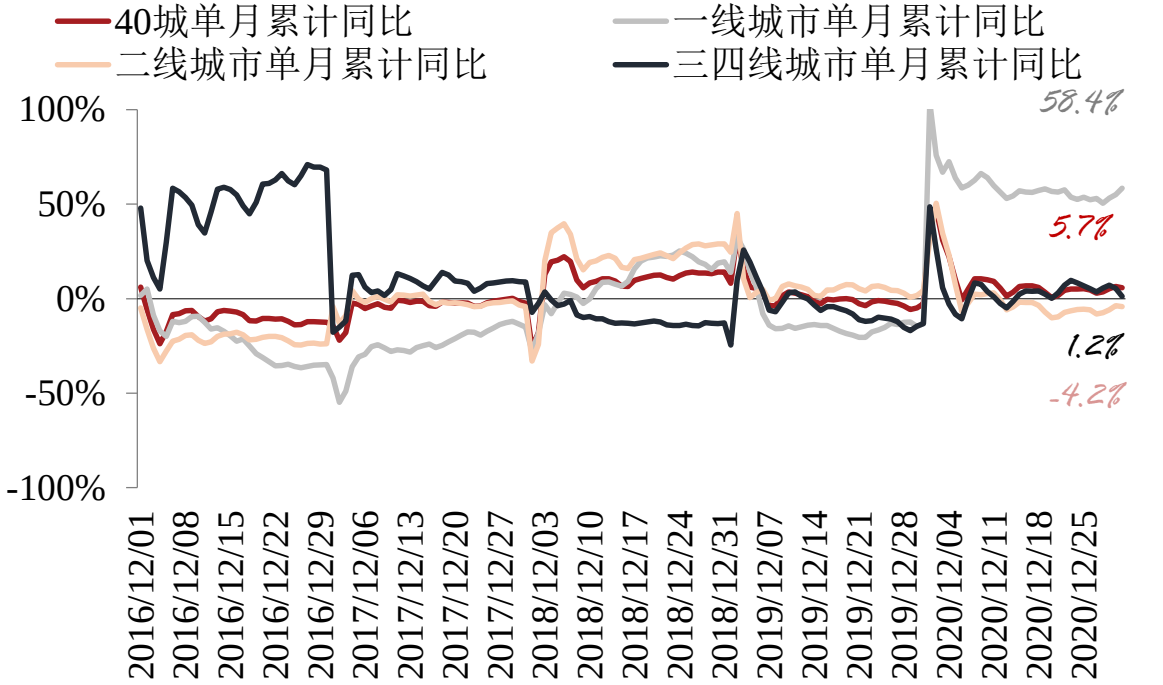
- 本周40城一手房成交面积433.0万方，同比+13.0%，环比-7.9%。2020年至今40城一手房累计成交面积22836.1万方，累计同比-8.4%；其中一线（4城）/二线（16城）/三四线（20城）城市累计同比分别+13.9%/-6.0%/-24.0%。12月累计至今成交2482.2万方，同比+5.7%。

图1：40城及各条线城市一手房成交面积2020年累计同比



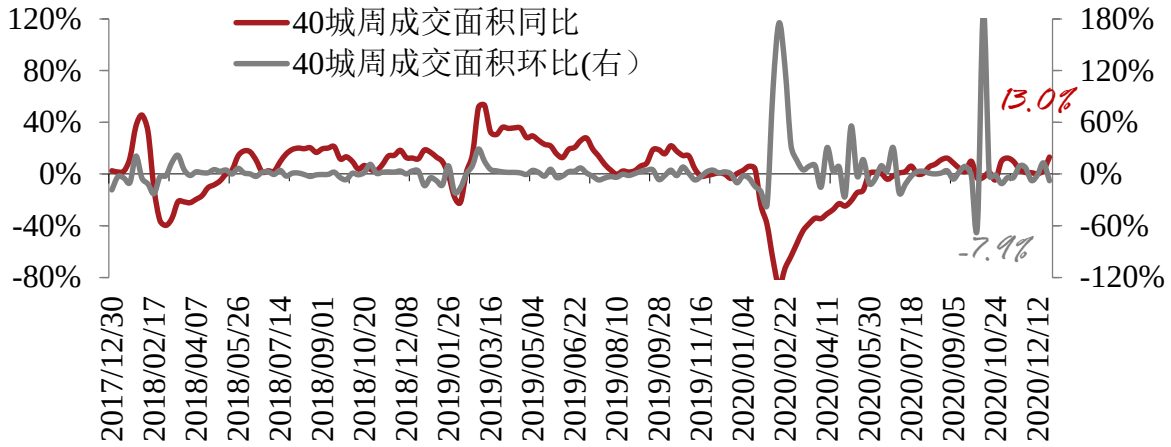
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图2：40城及各条线城市一手房成交面积月度累计同比



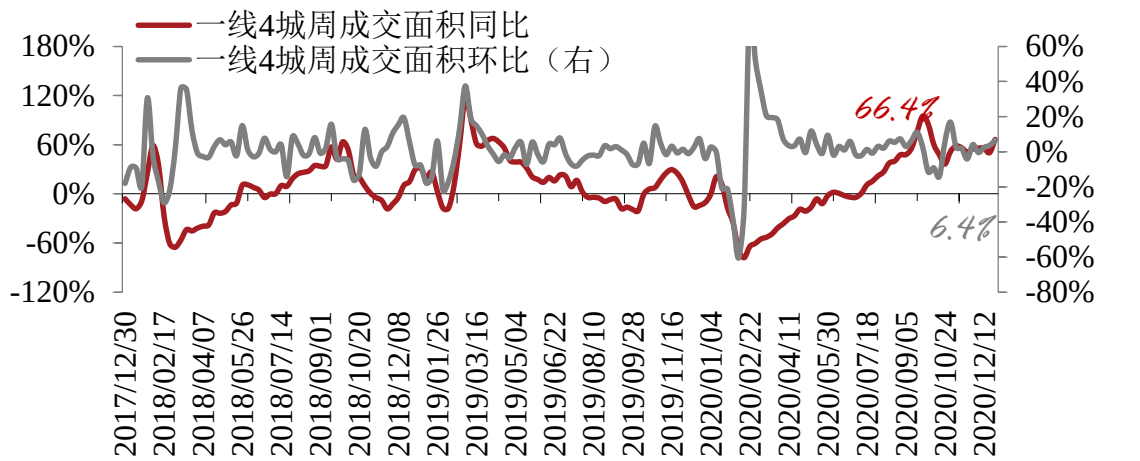
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图3：40城一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图4：一线一手房单周成交面积同比&环比



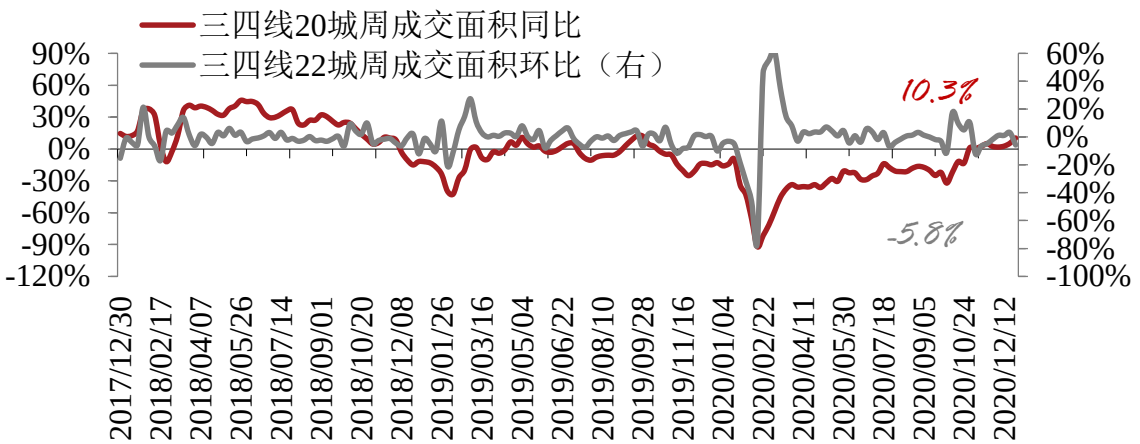
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图5：二线一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

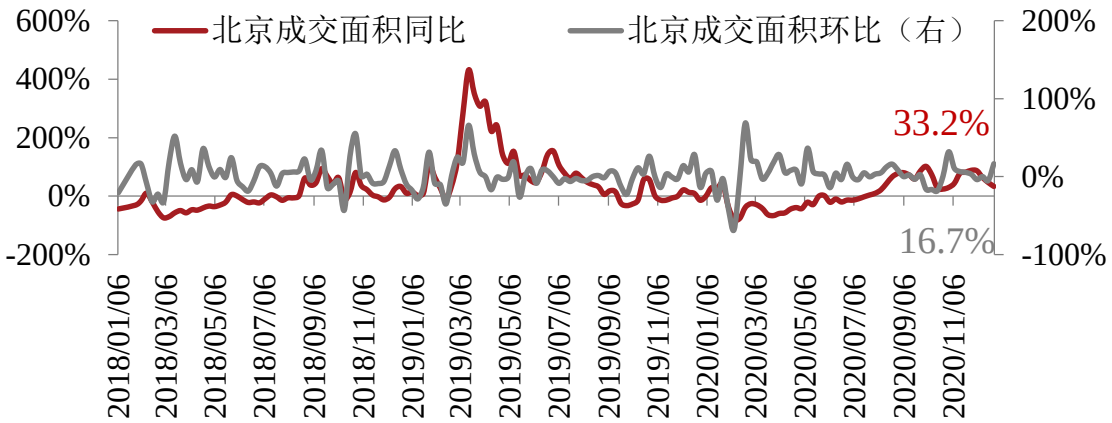
图6：三四线一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

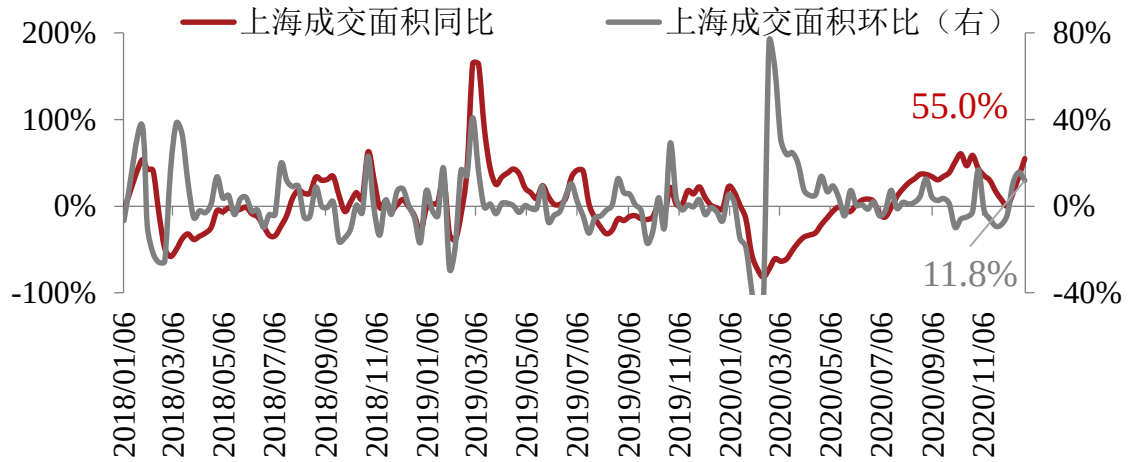
CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

图7：北京一手房单周成交面积同比&环比



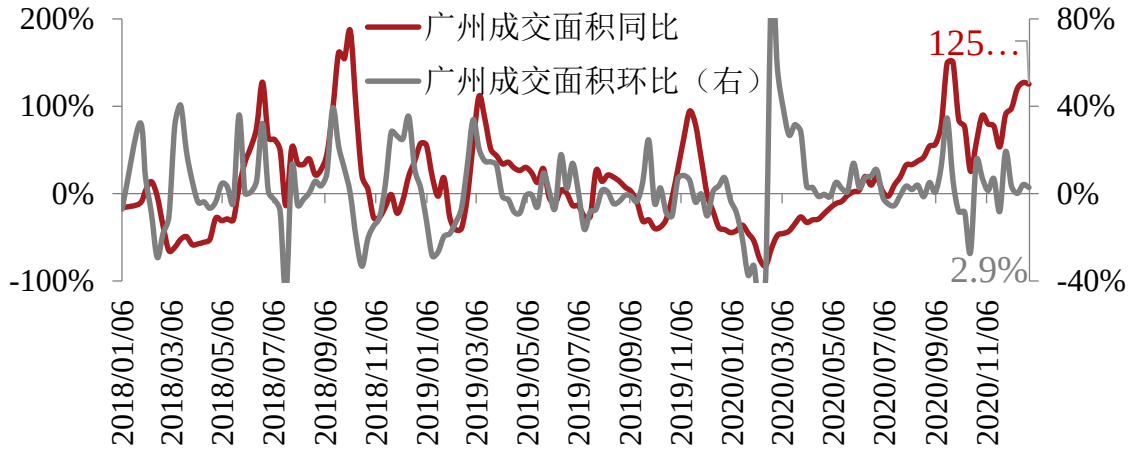
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图8：上海一手房单周成交面积同比&环比



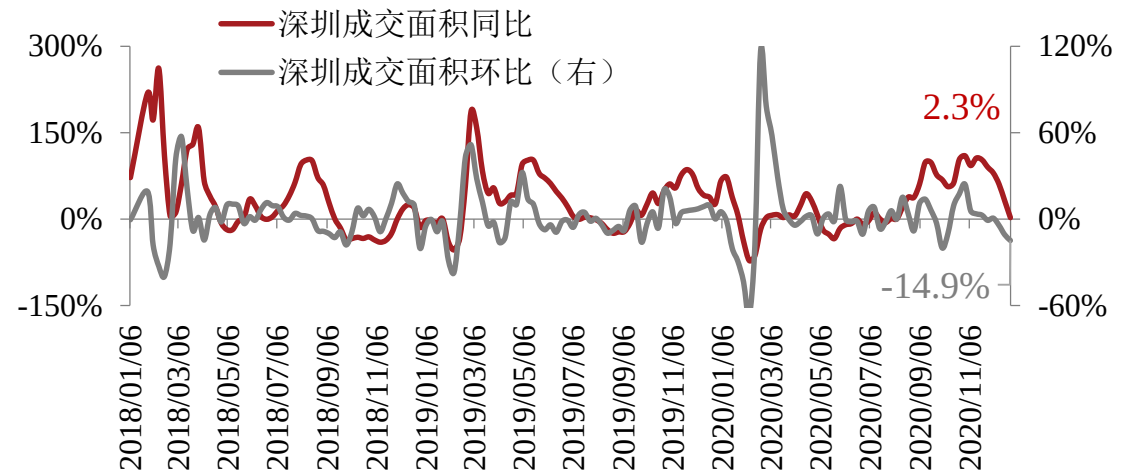
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图9：广州一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图10：深圳一手房单周成交面积同比&环比



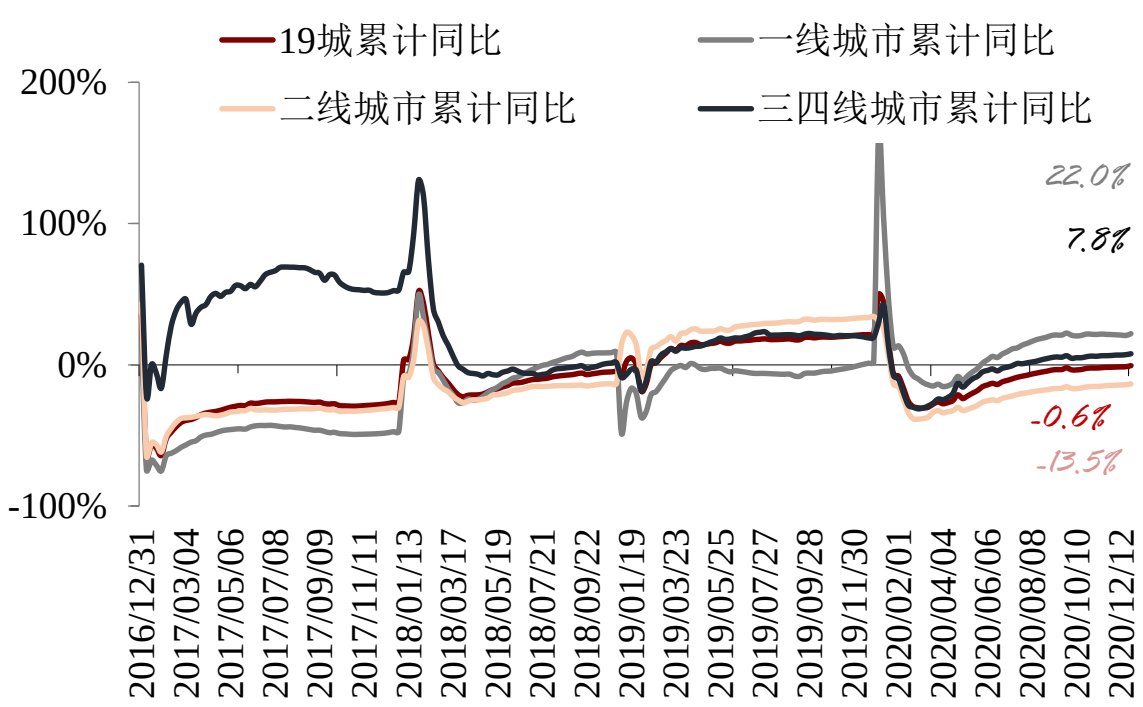
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

☑ 二手房——本周19城二手房成交面积同比+13.5%，环比-4.4%，12月累计成交面积同比+6.1%。

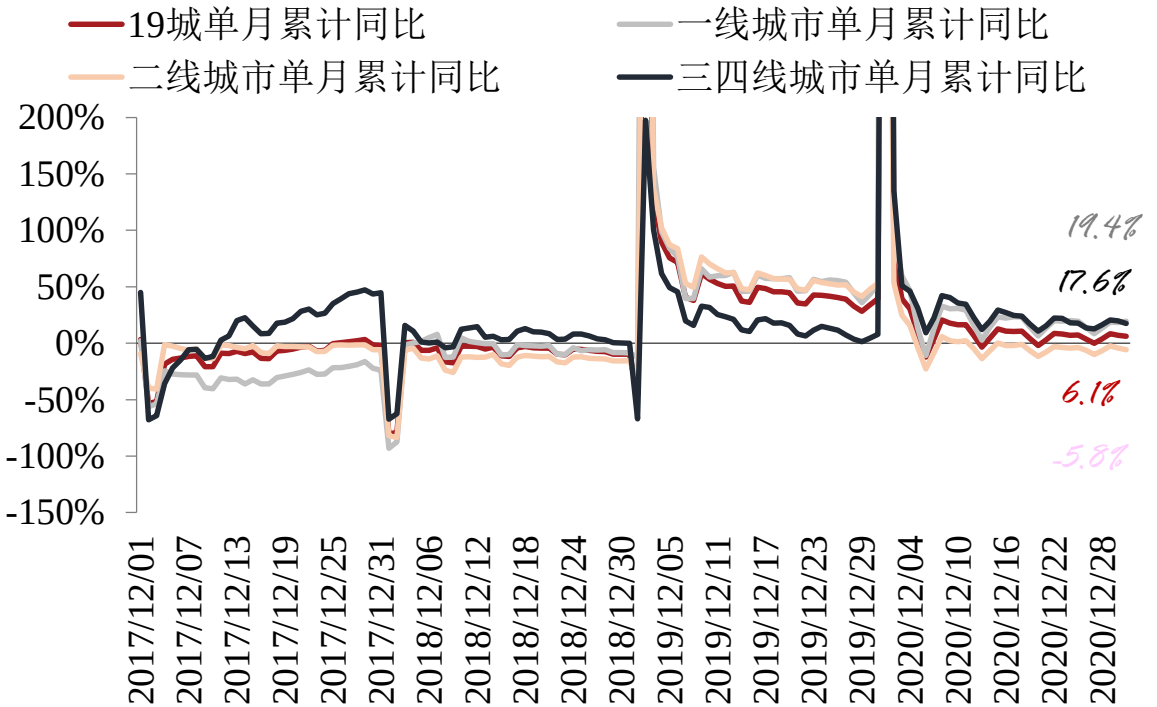
- 本周19城二手房成交面积180.0万方，同比+13.5%，环比-4.4%。2020年至今19城累计成交面积8594.1万方，累计同比-0.6%；其中一线（2城）/二线（8城）/三四线（9城）城市累计同比分别+22.0%/-13.5%/+7.8%。12月至今累计成交848.6万方，同比+6.1%。

图11：19城及一线/二线/三四线二手房成交面积累计同比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

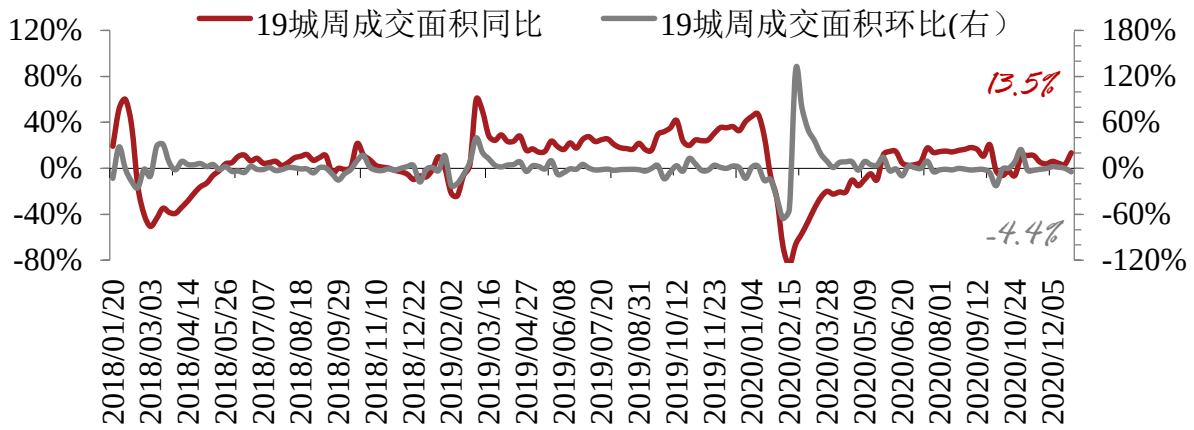
图12：19城及一线/二线/三四线二手房单月成交面积累计同比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

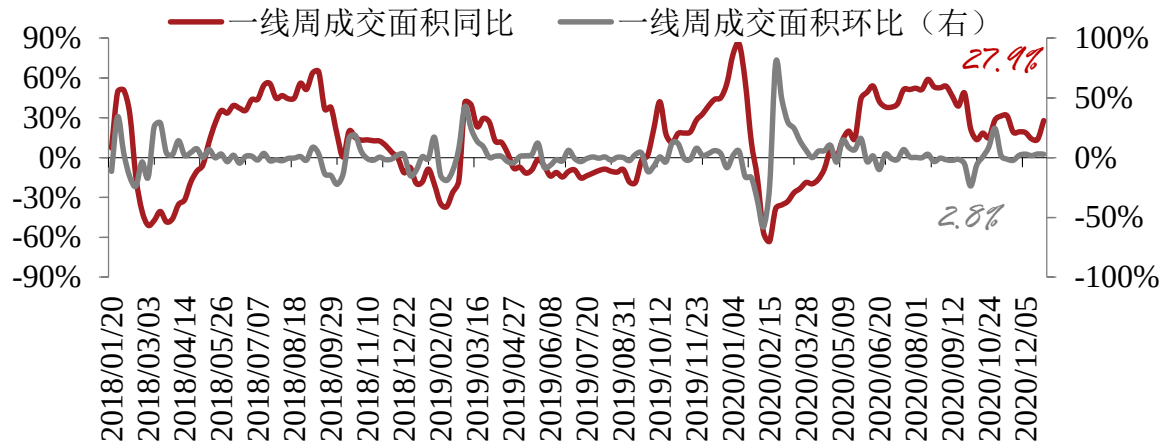
CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

图13： 19城二手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图14：一线二手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图15：二线二手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图16：三四线二手房单周成交面积同比&环比



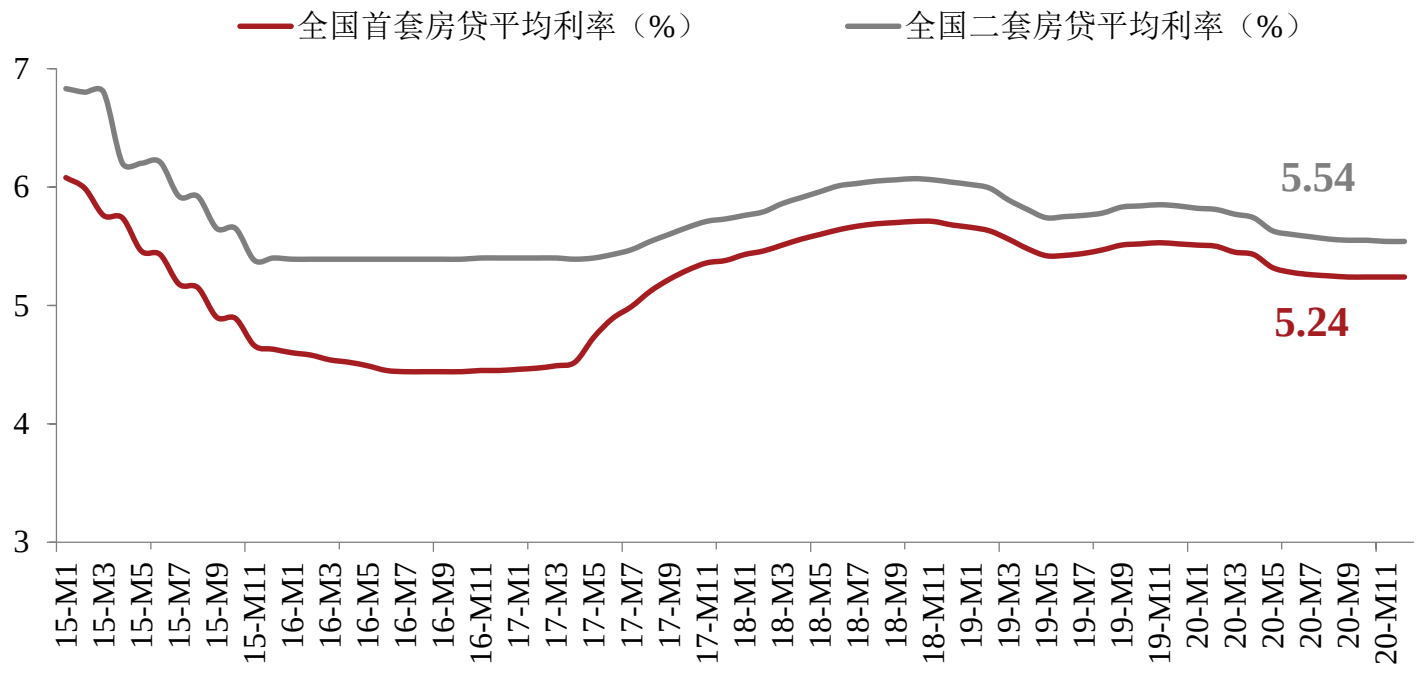
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

☑ 全国首套房贷平均利率5.24%，全国二套房贷平均利率5.54%

- 2020年12月全国首套房贷平均利率5.24%，环比持平；全国二套房贷平均利率5.54%，环比持平。

图17：全国平均房贷利率



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

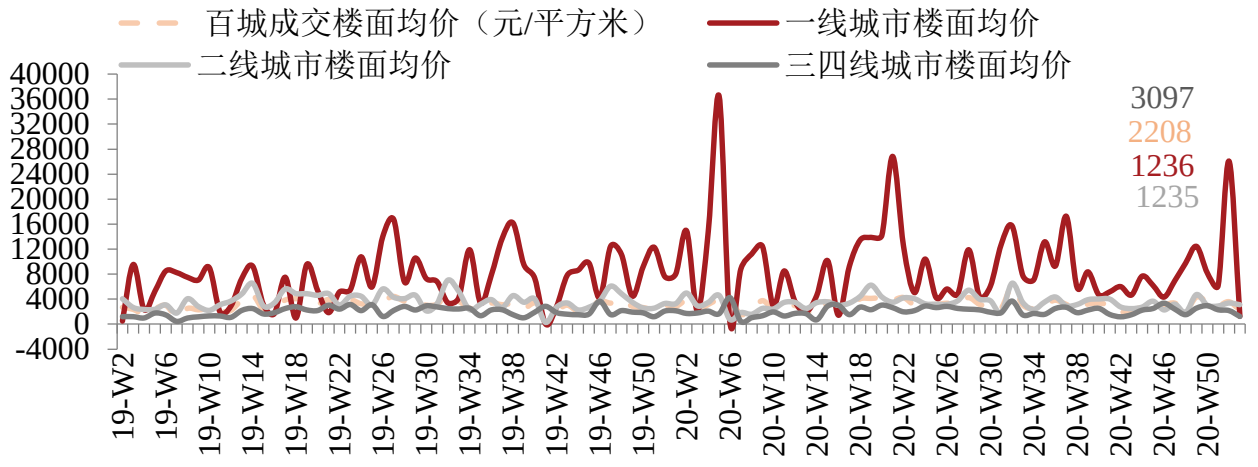
CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

☑ 本周百城成交楼面均价2208元/平方米，较上周-38.3%；百城土地溢价率为8.8%

- 本周百城平均成交楼面均价2208元/平方米，较上周-38.3%；百城一线/二线/三四线城市成交楼面均价分别为1236/3097/1235元/平方米。

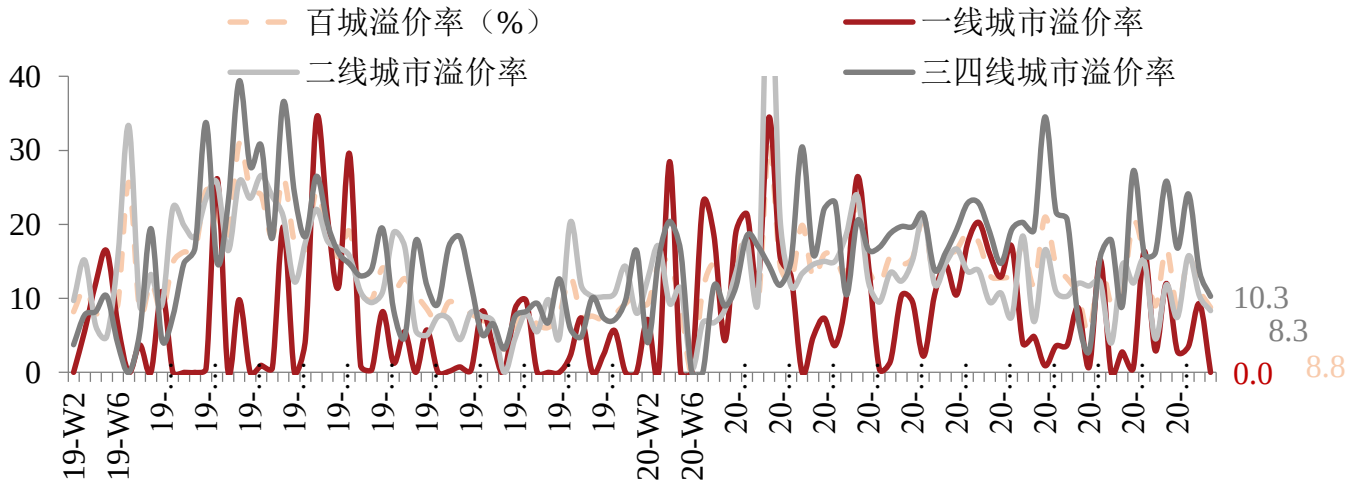
- 本周百城土地溢价率为8.8%；其中一线/二线/三四线城市土地溢价率分别为0.1%/8.3%/10.3%。

图18：百城及各能级城市楼面成交均价



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图19：百城及各能级城市溢价率



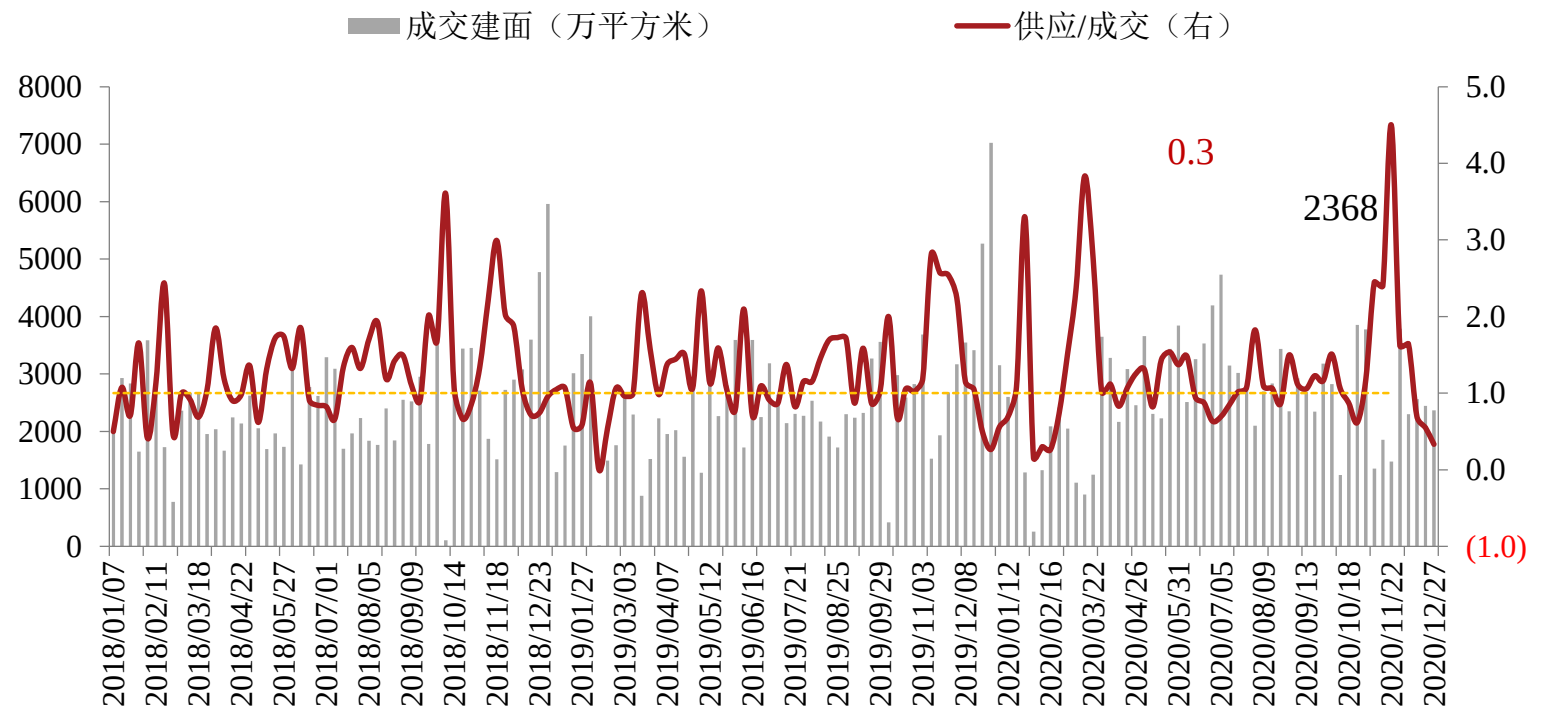
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

☑ 本周百城土地成交面积同比-66.3%，环比-3.1%

- 本周百城土地成交建面2368万方，同比-66.3%，环比-3.1%；本周百城土地供给789万方，同比-57.6%，环比-41.5%；供销比（供给/成交）为0.3。

图20：百城成交建面及供销比



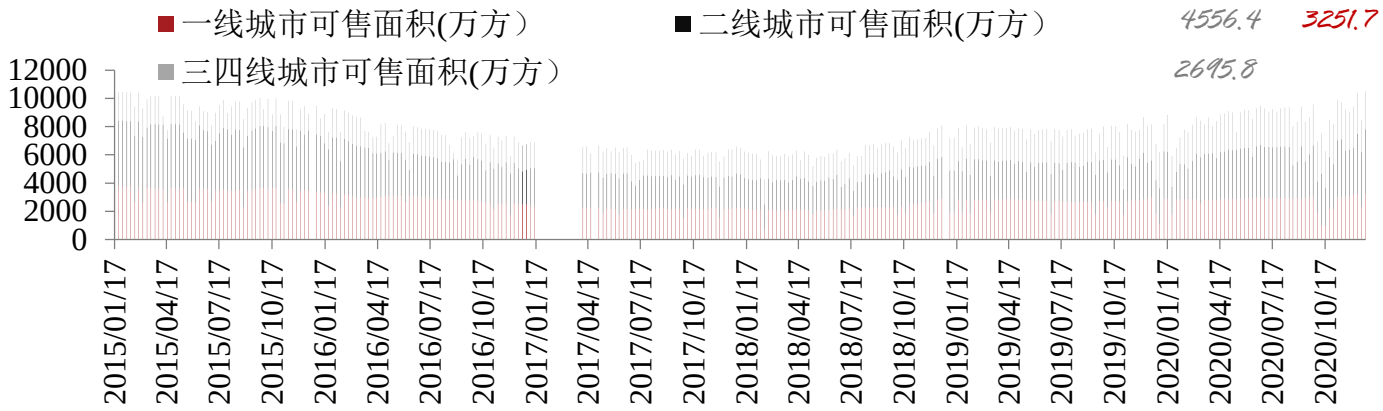
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

☑ 可售面积环比+24.3%，去化月数11.6个月

- 本周17城住宅可售面积合计10503.9万方，同比+55.3%，环比+24.3%；
- 一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市可售面积分别为3251.7/4556.4/2695.8万方，同比分别+74.3%/+75.5%/+5.8%。

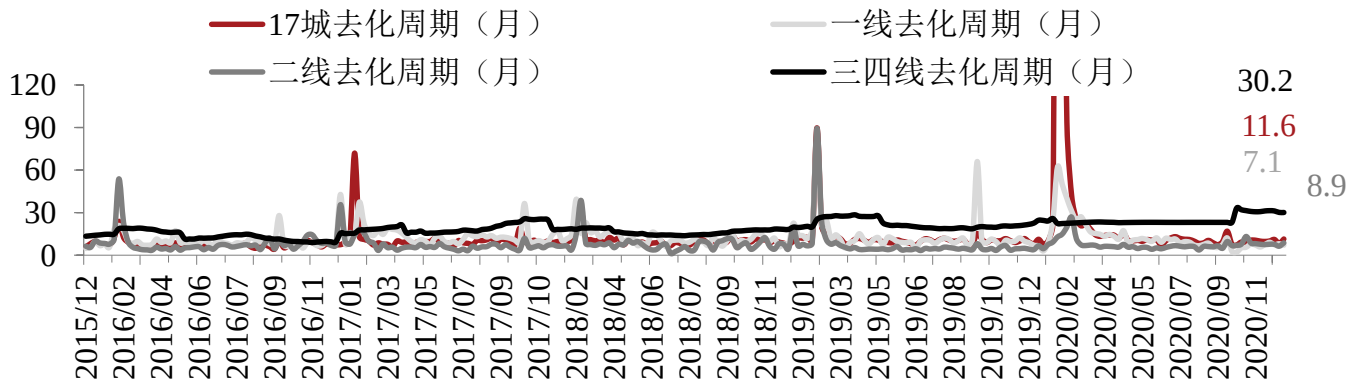
图21：各能级城市可售面积



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

- 本周17城住宅平均去化月数11.6个月，环比+3.11个月；
- 一线（3城）/二线（7城）/三四线（6城）城市平均去化月数分别为7.1/8.9/30.2个月，环比分别-1.02/+2.37/-0.55个月。

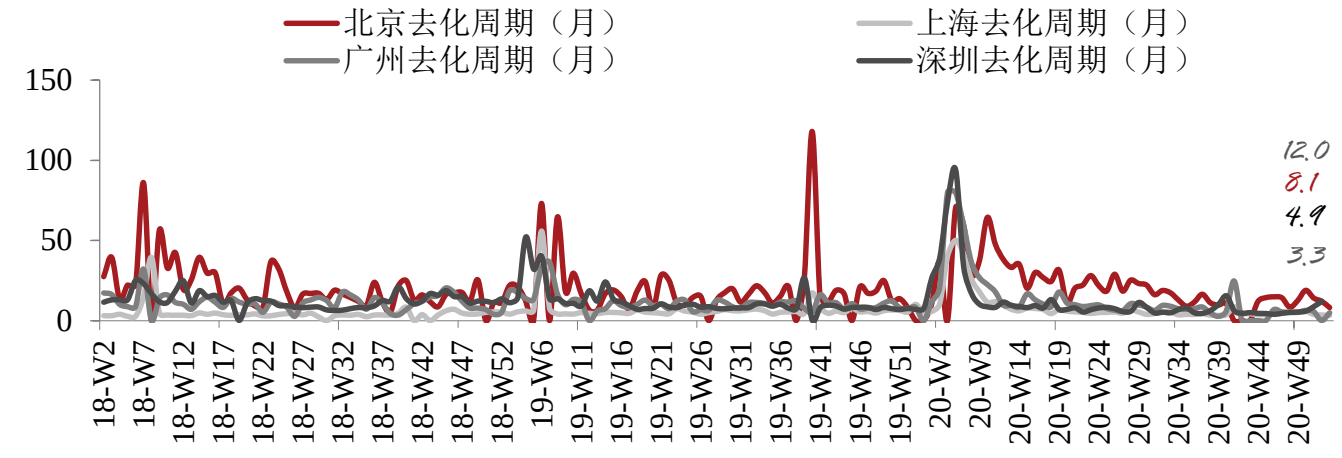
图22：17城及各能级城市去化周期



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

- 本周跟踪一线重点城市北京/上海/广州/深圳去化周期（月可售套数/月销售套数）分别为8.1/3.3/4.9/12.0个月，环比分别变化-3.9/-0.2/+4.9/+3.3个月。

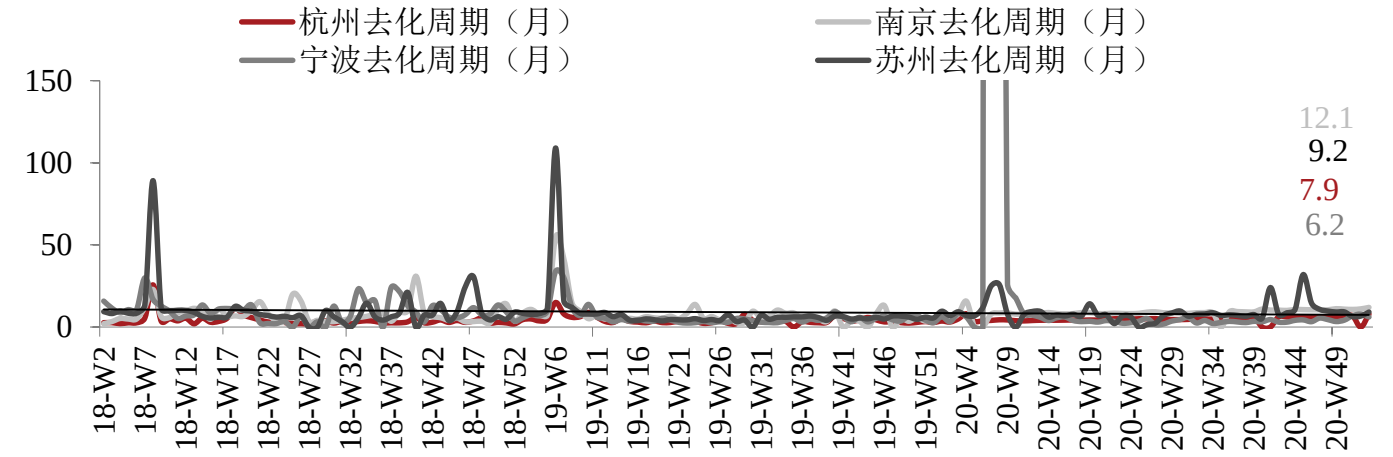
图23：一线重点城市去化周期



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

- 本周跟踪二线重点城市杭州/南京/宁波/苏州去化周期（月可售套数/月销售套数）分别为7.9/12.1/6.2/9.2个月，环比分别变化+7.9/+0.9/-1.8/+2.4个月。

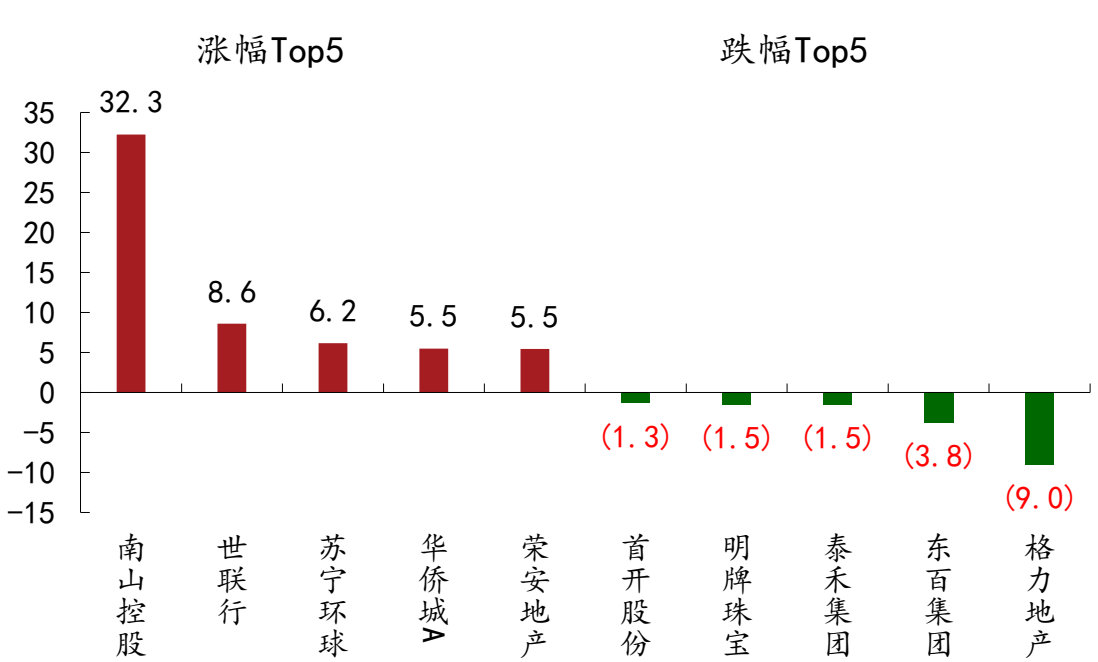
图24：二线重点城市去化周期



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

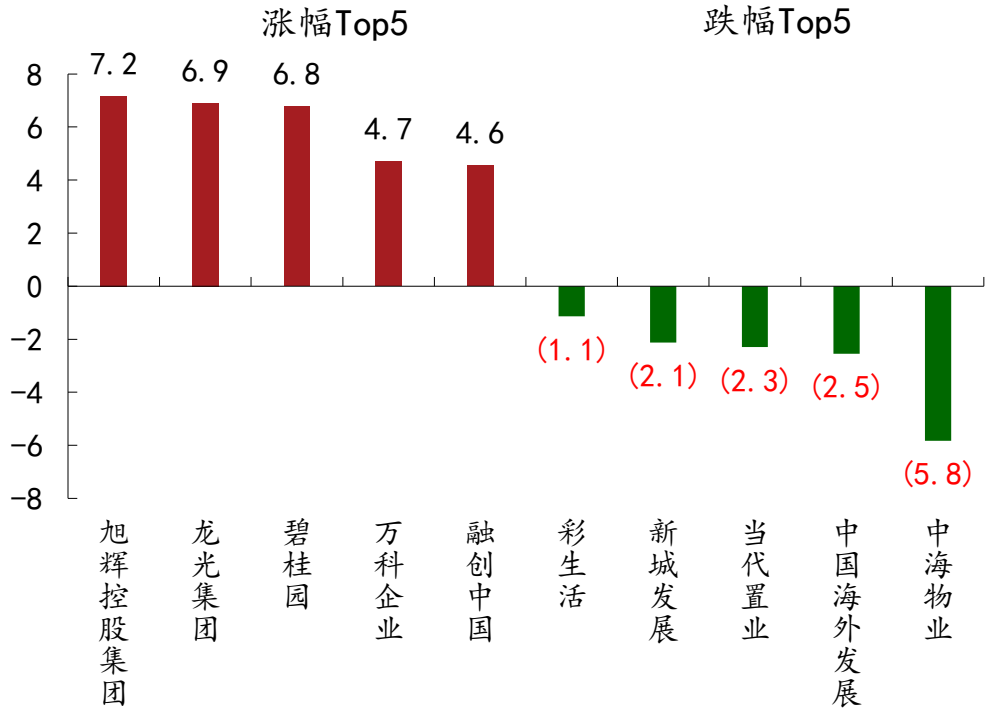
板块行情

图25：A股重点公司周涨跌幅TOP5（%）



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

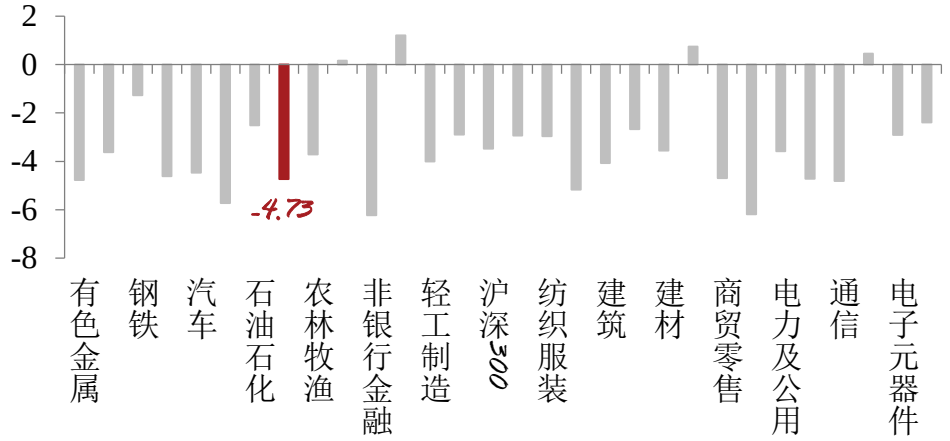
图26：港股重点公司周涨跌幅TOP5（%）



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

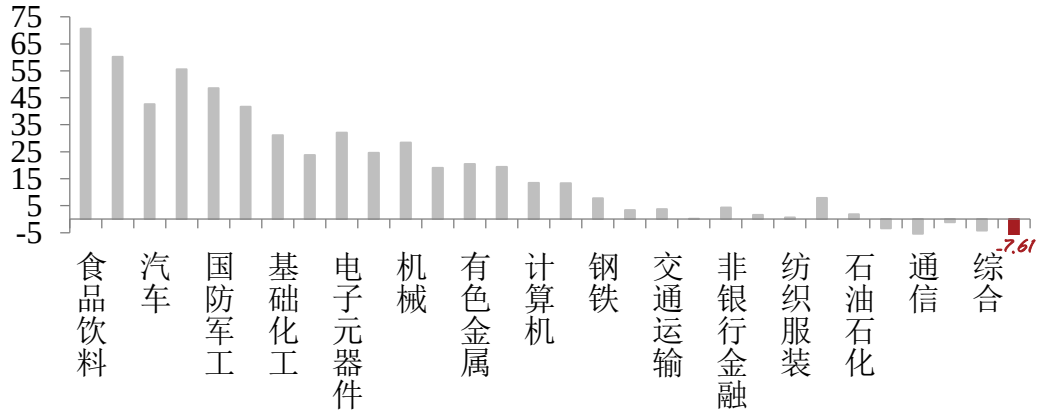
CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

图27：本周行业涨跌幅（%）（A股）



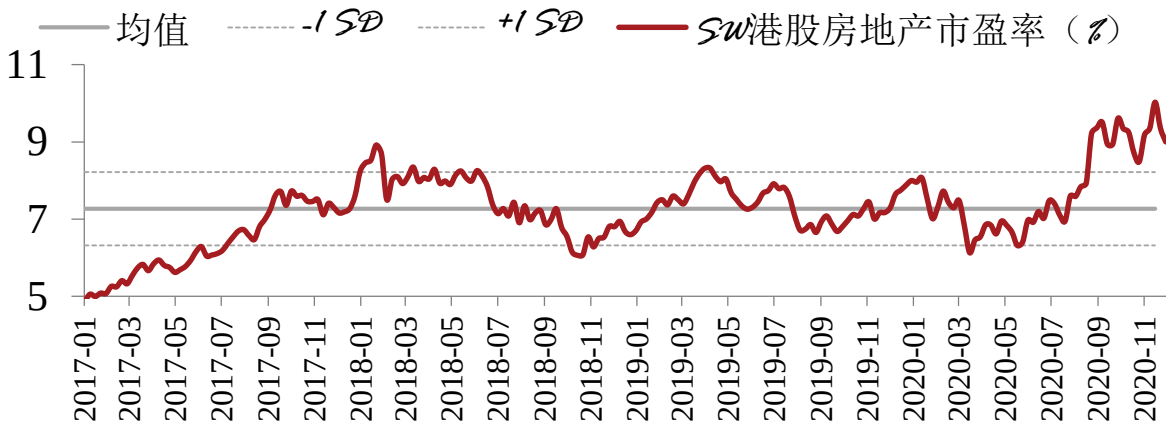
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图28：2020年至今行业涨跌幅（%）（A股）



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图29：港股地产公司市盈率



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图30：A股地产公司市盈率



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

沪股通

增持比例前十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例
1	大名城	1129.3	0.456%
2	万业企业	77.0	0.095%
3	华夏幸福	238.5	0.079%
4	雅戈尔	204.7	0.041%
5	首开股份	63.9	0.025%
6	张江高科	33.9	0.022%
7	新湖中宝	170.0	0.020%
8	金隅集团	182.5	0.017%
9	绿地控股	180.0	0.015%
10	中国国贸	14.9	0.015%

减持比例前十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例
1	九鼎投资	-128.1	-0.295%
2	蓝光发展	-353.3	-0.117%
3	保利地产	-1325.3	-0.111%
4	中国铁建	-1355.5	-0.100%
5	葛洲坝	-236.8	-0.051%
6	格力地产	-91.3	-0.044%
7	信达地产	-102.1	-0.036%
8	华发股份	-47.2	-0.022%
9	上海建工	-157.6	-0.018%
10	中体产业	-14.8	-0.018%

占总股本前十

排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股本比例
1	格力地产	10387.5	5.040%
2	华夏幸福	14005.4	4.647%
3	保利地产	51348.3	4.303%
4	万业企业	2644.9	3.281%
5	新城控股	4982.0	2.208%
6	绿地控股	25535.5	2.099%
7	金地集团	9369.8	2.075%
8	爱建集团	3114.0	1.920%
9	上海建工	16239.9	1.824%
10	华发股份	3308.8	1.563%

深股通

增持比例前十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例
1	中南建设	674.6	0.181%
2	苏宁环球	476.5	0.157%
3	阳光城	353.3	0.087%
4	中国宝安	158.4	0.061%
5	天健集团	107.4	0.057%
6	金科股份	223.6	0.042%
7	新华联	65.8	0.035%
8	招商蛇口	268.3	0.034%
9	荣盛发展	130.8	0.030%
10	南山控股	64.6	0.024%

减持比例前十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例
1	新希望	-923.3	-0.219%
2	世荣兆业	-131.3	-0.162%
3	美好置业	-390.6	-0.158%
4	滨江集团	-351.0	-0.113%
5	万科A	-353.8	-0.031%
6	泰禾集团	-55.4	-0.022%
7	广宇发展	-39.3	-0.021%
8	荣安地产	-39.8	-0.013%
9	大悦城	-42.1	-0.011%
10	深振业A	-1.6	-0.001%

占总股本前十

排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股本比例
1	万科A	53541.6	4.737%
2	金科股份	23165.2	4.338%
3	新希望	12072.3	2.863%
4	中南建设	9109.5	2.444%
5	招商蛇口	16168.2	2.042%
6	滨江集团	6310.4	2.028%
7	荣盛发展	8465.3	1.947%
8	阳光城	6470.4	1.597%
9	金融街	4001.8	1.339%
10	美好置业	3073.4	1.246%

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

港股通

增持比例前二十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股数比例
1	华南城	1745.2	0.215%
2	天誉置业	640.0	0.081%
3	远洋集团	612.1	0.080%
4	力高集团	219.6	0.062%
5	美的置业	74.8	0.061%
6	佳兆业集团	363.1	0.060%
7	中国宏泰发展	76.2	0.046%
8	合景泰富集团	113.6	0.036%
9	德信中国	74.1	0.027%
10	世茂房地产	55.9	0.017%
11	中骏集团控股	60.3	0.014%
12	中国金茂	166.6	0.014%
13	弘阳地产	45.8	0.014%
14	国瑞置业	41.3	0.009%
15	禹洲地产	48.4	0.009%
16	珠光控股	46.0	0.006%
17	正荣地产	18.6	0.004%
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

减持比例前二十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股数比例
1	建发国际集团	-189.5	-0.208%
2	建业地产	-414.1	-0.151%
3	越秀地产	-1981.8	-0.128%
4	宝龙地产	-377.0	-0.091%
5	时代中国控股	-125.3	-0.065%
6	华润置地	-352.6	-0.049%
7	绿城中国	-96.5	-0.044%
8	上实城市开发	-200.7	-0.042%
9	中国奥园	-99.9	-0.037%
10	融创中国	-128.0	-0.029%
11	旭辉控股集团	-203.9	-0.026%
12	龙湖集团	-138.0	-0.023%
13	花样年控股	-130.5	-0.023%
14	中国海外发展	-247.6	-0.023%
15	SOHO中国	-101.9	-0.020%
16	雅居乐集团	-66.8	-0.017%
17	合生创展集团	-27.0	-0.012%
18	中国恒大	-153.5	-0.012%
19	碧桂园	-241.5	-0.011%
20	绿景中国地产	-30.4	-0.006%

占总股数前二十

排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股数比例
1	融创中国	78575.4	17.685%
2	绿城中国	33894.4	15.613%
3	华南城	94940.5	11.711%
4	中国金茂	119424.9	10.150%
5	佳兆业集团	57750.7	9.490%
6	佳源国际控股	37134.0	9.415%
7	SOHO中国	45747.8	8.798%
8	融信中国	13223.6	7.711%
9	花样年控股	39431.7	6.838%
10	建发国际集团	6202.0	6.816%
11	力高集团	23675.8	6.666%
12	美的置业	7919.2	6.435%
13	中国奥园	16769.8	6.233%
14	建业地产	14873.7	5.437%
15	中国宏泰发展	8865.6	5.369%
16	旭辉控股集团	39907.3	5.058%
17	时代中国控股	8634.3	4.447%
18	合景泰富集团	13184.9	4.150%
19	中骏集团控股	16700.3	3.993%
20	远洋集团	27145.6	3.564%

◆ 【央行】中国人民银行联合中国银行保险监督管理委员会发布一则关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知，从银行侧对个人和企业的房地产贷款比例进行限制,将中资银行、非县域农合机构，县域农合机构和村镇银行分为五档进行考核。

◆ 【山东】山东省人民政府办公厅发布了《关于进一步深化户籍管理制度改革促进城乡融合区域协调发展的通知》，宣布全面放开城镇落户限制。凡在城镇居住或就业的居民，本人及其近亲属均可自主选择落户，取消其他前置条件和附加限制。

◆ 【北京】明年计划向市场供应集租房5000套左右，重点解决新北京市民等群体过渡性居住需求。具体来看，北京市将调整优化公租房政策。继续大力发展公租房，通过新建、改建、收购、长期租赁等方式，有效增加房源供应。同时，加快集租房建设供应。进一步加大集租房建设力度，按照毗邻功能区和产业园区、毗邻交通枢纽、毗邻新城的选址原则，鼓励功能混合，促进职住平衡、产城融合。另外，还将加大市场租房补贴力度，有效增加共有产权住房供给。

◆ 【上海】上海市人民政府公布延长个人住房征税试点暂行办法有效期，试点范围为上海市行政区域，房产税暂按应税住房市场交易价格的70%，适用税率暂定为0.6%。

◆ 【长春】为进一步规范住房租赁市场秩序，长春市住房保障和房屋管理局近日发布通知，加强住房租赁企业备案和住房租赁合同网签备案管理工作，通知自2021年1月1日起实施。

附：城市样本说明及统计时间区间

一手房数据（40城）：

【一线城市（4城）】 北京 上海 广州 深圳

【二线城市（16城）】 杭州 南京 武汉 成都 青岛 苏州 福州 东莞 惠州 绍兴 济南 宁波 南宁 温州 泉州 常州

【三四线城市（20城）】 扬州 岳阳 韶关 金华 吉林 镇江 赣州 淮安 连云港 常德 淮南 江门 莆田 肇庆 泰安 芜湖 湛江 舟山 池州 佛山

二手房数据（19城）：

【一线城市（2城）】 北京 深圳

【二线城市（8城）】 杭州 南京 成都 青岛 南昌 厦门 南宁 苏州

【三四线城市（9城）】 无锡 扬州 岳阳 东莞 佛山 金华 江门 桂林 清远

可售数据（17城）：

【一线城市（4城）】 北京 上海 广州 深圳

【二线城市（7城）】 杭州 南京 福州 厦门 宁波 南宁 苏州

【三四线城市（6城）】 温州 泉州 东营 江阴 宝鸡 莆田

时间范围

【行业销售】 2020.12.26-2020.12.31

【土地市场】 2020.12.26-2020.12.31

【房贷利率】 2020.12.26-2020.12.31

【库存情况】 2020.12.26-2020.12.31

【板块行情】 2020.12.26-2020.12.31

【行业新闻】 2020.12.26-2020.12.31

免责申明

本文件基于我们认为可靠的信息，但克而瑞证券有限公司并未独立验证本文件的内容。本文件所述的事实，以及其中所表达的意见，估计，预测和推测，截至本报告日期，如有变更，恕不另行通知。对于本文件所含信息，意见，估计，预测和推测的公正性，准确性，完整性或合理性，不作任何明示或暗示的陈述或保证，也不应依赖于这些信息，意见，估计，预测和推测的公正性，准确性，完整性或合理性，而且克而瑞证券有限公司，公司，其股东，或任何其他人，对于因使用本文件或其内容或与之相关的其他原因而造成的任何损失，均不承担任何责任。

本文件不构成认购或购买任何证券的要约，邀请或要约招揽或构成认购或购买任何证券的要约，邀请或要约招揽的一部分，本文作或本文件中的任何内容均不构成任何合同或承诺的基础，也不作为任何合同或承诺的依据。任何在任何发售中购买或讲购证券的决定，必须仅以招股说明书或公司发布的其他发售通函中包含的与该发售有关的信息或其他重要信息为依据。

本文件之内容不是为任何投资者的投资目标，需要及财政状况而编写。在签订任何投资协议之前，投资者应审慎考虑自身状况，并在必要时寻求专业意见后再进行投资决策。本文件内所载之资料乃得自可靠之来源，惟并不保証此等数据之完整及可靠性，亦不存有招揽任何人参与证券或期货等衍生产品买卖的企图。本文件内之意见可随时更改而无须事先通知任何人。在任何情况下，克而瑞及所有其关联方一概不就任何第三方因依赖本文件内容的作为或不作为而直接，间接，附带或偶然产生的任何损失承担或负上任何责任，即使克而瑞在有关作为或不作为发生时而知悉该等作为或不作为。

本文件在香港只向专业投资者(定义见<证券及期货条例>(香港法律第571章)及在香港颁布的任何法规)以及不违反香港证券法的情况下分发。

本文件乃属于克而瑞之财产，未经克而瑞事前书面同意，任何人仕或机构均不得复制，分发，传阅，广播或作任何商业用途，而克而瑞亦不会就此承担任何第三方因复制或分发本文件内的全部或部分内容而引起的任何责任。

投资涉及风险，过往业绩并非未来业绩的指标。投资者应进一步了解指数详情，包括指数产品特征及风险因素。克而瑞(CE No. BAL779)，为香港证券及期货事务监察委员会持牌人，获批准从事香港法例第 571 章《证券及期货条例》界定的第 1 类（证券交易）、第 4 类（就证券提供意见）及第 9 类（提供资产管理）受规管活动。

CRIC SECURITIES CO. LTD
克而瑞證券有限公司



克而瑞证券房地产研究

董　浩　13057613302
李　凯　18817951112
周卓君　13246674756