CRIC SECURITIES CO. LTD
克而瑞證券有限公司



十月至今成交略显寒意，百城土地溢价率接近年内最低

--周度高频数据跟踪（10.10-10.16）

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

周卓君
联系人
zhouzhuojun@cric.com

周度数据一览：

投资建议：9月百强房企销售增速微幅放缓，但于前8月高基数背景下销售仍呈现良好增长趋势；其中，中国恒大、佳兆业集团等房企已达年销售目标八成以上，有望实现全年销售正增长。与百强房企销售维持高景气度相反的是，十月至今全国重点城市的销售同比有所下滑，十月寒意略显，本周样本城市一二手房成交面积同比皆为负数。此外，“三道红线”融资新规叠加城市和板块持续分化的背景下，尽管9月土地供应微增，成交建面仍有所下滑，百城土地溢价率接近年内最低。政策层面维持“房住不炒”主旋律，除融资新规外，多地出台限购限贷政策以维持房地产市场健康平稳发展，稳定“金九”市场销售预期。我们认为财务稳健自律，业务布局良好的优质房企优势将进一步扩大，持续推荐配置组合：【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-5.3%，环比+164.1%，10月累计成交面积同比-14.9%。**本周40城一手房成交面积558.2万方，同比-5.3%，环比+164.1%。2020年至今40城一手房累计成交面积16690.0万方，累计同比-13.5%。其中一线（4城）/二线（16城）/三四线（20城）城市累计同比分别-0.8%/-7.7%/-30.6%。10月累计至今成交829.2万方，同比-14.9%。
- **本周19城二手房成交面积同比-8.3%，环比-2.7%，10月累计成交面积同比-19.5%。**本周19城二手房成交面积178.2万方，同比-8.3%，环比-2.7%。2020年至今19城累计成交面积6499.4万方，累计同比-3.8%。其中一线（2城）/二线（8城）/三四线（9城）城市累计同比分别+20.4%/-17.0%/+4.8%。10月至今累计成交205.7万方，同比-19.5%。
- **本周百城土地成交面积同比-85.3%，环比-74.3%。**本周百城土地成交建面438万方，同比-85.3%，环比-74.3%；本周百城土地供给469万方，同比-77.0%，环比-85.9%；供销比（供给/成交）为1.1。本周百城平均成交楼面均价2664元/平方米，较上周-8.9%；百城一线/二线/三四线城市成交楼面均价分别为6641/2451/1764元/平方米。本周百城土地溢价率为1.3%；其中一线/二线/三四线城市土地溢价率分别为0.7%/3.6%/0.5%。
- **本周17城住宅可售面积合计7507.2万方，同比-6.6%，环比+7.4%。**本周17城住宅可售面积合计7507.2万方，同比-6.6%，环比+7.4%；一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市可售面积分别为999.4/3646.3/2861.5万方，同比分别-63.4%/+47.1%/+60.7%。
- **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。

2020年9月TOP50房企销售情况

企业简称	2020年1-9月累计金额（亿元）	累计同比	2020年9月单月金额（亿元）	单月同比	单月环比	企业简称	2020年1-9月累计金额（亿元）	累计同比	2020年9月单月金额（亿元）	单月同比	单月环比
碧桂园（权益）	4438	5%	616	19%	1%	滨江集团	920	16%	132	58%	13%
中国恒大	5319	17%	813	-2%	58%	奥园集团	834	6%	121	14%	11%
万科地产	4927	4%	545	11%	-8%	美的置业	839	18%	120	19%	-8%
保利发展	3673	6%	502	37%	14%	祥生地产	786	3%	126	23%	106%
融创中国	3808	3%	691	10%	8%	荣盛发展	729	7%	67	0%	-25%
中海地产	2588	-11%	365	7%	27%	华发股份	731	20%	128	95%	60%
绿地控股	2178	-11%	180	-11%	-10%	新力地产	734	3%	120	38%	30%
龙湖集团	1863	7%	300	11%	24%	禹洲集团	771	58%	117	43%	2%
华润置地	1910	9%	290	32%	6%	远洋集团	760	-15%	160	18%	75%
招商蛇口	1902	17%	299	27%	11%	首开股份	666	-4%	72	-30%	0%
世茂集团	2012	16%	322	0%	9%	中骏集团	691	26%	120	85%	31%
中国金茂	1618	31%	160	2%	-26%	蓝光发展	662	-14%	97	-15%	-34%
金地集团	1695	19%	252	1%	16%	卓越集团	604	-4%	100	31%	171%
新城控股	1642	-17%	251	-4%	22%	华夏幸福	628	-37%	52	-70%	-7%
阳光城	1472	-2%	188	-31%	-8%	建发房产	566	81%	145	138%	29%
金科集团	1493	23%	254	29%	20%	越秀地产	603	25%	86	114%	12%
中南置地	1438	11%	243	28%	20%	金辉集团	612	-3%	84	29%	23%
旭辉集团	1544	13%	260	30%	2%	合景泰富	659	13%	103	12%	7%
中梁控股	1147	14%	182	25%	8%	时代中国	597	18%	103	37%	16%
绿城中国	1141	44%	196	65%	24%	弘阳地产	568	30%	88	89%	22%
正荣集团	949	5%	130	20%	54%	宝龙地产	543	20%	81	56%	12%
融信集团	1001	7%	156	16%	30%	新希望地产	652	46%	105	61%	-24%
龙光集团（权益）	825	15%	120	33%	-8%	大悦城控股	581	14%	79	86%	-17%
雅居乐	898	2%	121	2%	1%	首创置业	485	-5%	77	115%	99%
富力地产（权益）	866	-6%	140	24%	29%						

数据来源：公司公告，CRIC

注：未公告数据来源克而瑞中国房地产企业销售排行榜单；中海地产2019年披露销售单位为港元，按最新汇率转换为人民币。

一手房成交数据（40城）详情

销售面积 / 年份		2015	2016	2017	2018	2019	2020年累计至今	10月累计	最近一周	一手房销售面积同比			
地区										2020年累计同比	10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	24951.0	16863.9	829.2	558.2	3.0%	-14.9%	164.1%	-9.7%
	一线（4城）	5048	4886	3108	3022	3386	2629	93.0	52.4	15.3%	-8.2%	63.0%	-26.5%
	二线（16城）	13181	16307	11825	11645	14527	10230	496.5	340.5	10.5%	-12.5%	193.5%	-8.0%
	三四线（20城）	4136	5966	6278	7539	7038	4005	239.7	165.2	-17.2%	-21.5%	161.7%	-6.5%
分区域	长三角	7890	9357	7052	6487	7295	5603	289.6	190	-0.1%	16.8%	142.4%	15.4%
	环渤海	3718	4915	3644	2860	3451	2758	117.2	83	4.4%	-5.5%	226.9%	-0.7%
	粤港澳	3270	3449	2423	2410	2522	2093	85.3	55	11.0%	0.3%	145.7%	5.0%
	中西部	5217	6121	4320	5714	7251	4024	185.1	142	-26.5%	-44.0%	350.0%	-29.8%
	其他区域	2270	3316	3770	4736	4432	2386	151.9	87	-36.0%	-18.5%	63.9%	-23.5%
一线	北京	1134	946	546	495	716	543	11.3	8	-2.9%	-54.2%	325.7%	-56.5%
	上海	2192	2172	1354	1264	1371	1031	55.1	33	-5.0%	38.3%	90.5%	15.1%
	广州	1058	1354	951	972	931	749	10.2	-	4.7%	-61.9%	-	-
	深圳	665	414	257	290	369	306	16.4	11	12.2%	63.3%	163.6%	41.0%
二线	杭州	1174	1557	1081	965	859	671	35.0	30	11.2%	48.2%	451.0%	75.5%
	南京	1225	1461	784	701	861	734	48.4	30	15.7%	4.0%	145.9%	16.2%
	武汉	2284	3030	2082	1804	2352	1265	101.0	77	-28.0%	-17.5%	428.3%	4.2%
	成都	886	745	397	1398	2019	1708	26.8	27	13.0%	-59.5%	-	-49.2%
	青岛	1334	2057	1691	1551	1481	1168	51.4	38	7.0%	-5.8%	286.0%	7.3%
	苏州	1153	990	877	907	1033	881	31.7	23	10.1%	-13.8%	199.3%	-3.0%
	福州	202	268	172	189	262	209	8.9	6	-3.5%	-16.0%	135.6%	-16.6%
	东莞	995	893	561	508	552	519	25.1	18	26.5%	61.5%	346.9%	61.7%
	惠州	351	520	323	280	296	226	16.8	14	5.4%	56.6%	504.7%	90.9%
	南宁	825	1042	863	827	1166	3	-	-	-99.6%	-	-	-
	济南	1066	1621	953	545	997	843	37.2	27	7.6%	14.5%	277.3%	18.0%
	绍兴	203	180	198	156	245	202	11.2	5	10.0%	37.2%	27.2%	26.4%
	宁波	532	587	618	401	777	642	36.7	20	6.4%	64.9%	48.6%	14.0%
	温州	367	559	615	716	842	748	50.3	21	13.3%	26.1%	-16.2%	-8.9%
	泉州	114	229	219	325	277	180	14.5	5	-22.7%	30.5%	-39.4%	-22.2%
	常州	469	570	389	371	508	231	1.6	1	-42.3%	-86.8%	678.2%	-88.7%

一手房成交数据（40城）详情（续）

年份 / 销售面积 / 地区		2015	2016	2017	2018	2019年	2020年累计至今	10月单月	最近一周	一手房销售面积同比			
										2020累计同比	10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	194	12	9	8.9%	57.4%	305.9%	57.3%
	岳阳	224	229	246	195	213	183	12	7	13.4%	-4.3%	87.4%	25.8%
	韶关	152	245	210	188	159	139	10	7	9.9%	30.8%	150.8%	76.1%
	金华	185	185	101	203	192	181	8	5	21.1%	-5.3%	111.5%	38.0%
	吉林	312	270	200	251	237	0	-	-	-100.0%	-	-	-
	镇江	336	759	501	774	776	486	23	16	-21.4%	-23.7%	188.9%	-14.8%
	赣州	686	806	476	922	915	644	33	28	-9.3%	-26.8%	595.1%	18.7%
	淮安	652	981	685	655	506	349	20	15	-12.2%	10.1%	613.2%	7.2%
	连云港	518	662	805	696	668	508	30	21	-4.7%	7.4%	136.5%	4.7%
	常德	0	0	57	316	348	220	13	3	-16.8%	-35.2%	-70.9%	-70.7%
	淮南	67	118	280	202	197	86	7	5	-45.0%	-11.8%	148.9%	14.8%
	江门	201	268	220	120	122	105	6	4	19.0%	15.5%	174.8%	33.7%
	莆田	197	255	179	145	191	129	11	8	-24.2%	-7.1%	254.4%	68.3%
	肇庆	0	0	112	240	252	187	11	9	1.3%	-34.6%	333.5%	16.0%
	泰安	184	291	453	268	257	204	17	10	-1.4%	40.3%	52.6%	45.9%
	芜湖	224	534	558	101	195	180	17	10	15.1%	201.8%	70.4%	181.2%
	湛江	-	-	75	183	215	39	-	-	-75.4%	-	-	-
	舟山	-	67	195	138	117	106	8	6	14.0%	196.4%	459.2%	258.5%
	池州	-	-	56	126	126	65	2	1	-36.6%	-54.5%	87.0%	-60.0%
	佛山	-	-	531	1438	1115	0	-	-	-	-	-	-

二手房成交数据（19城）详情

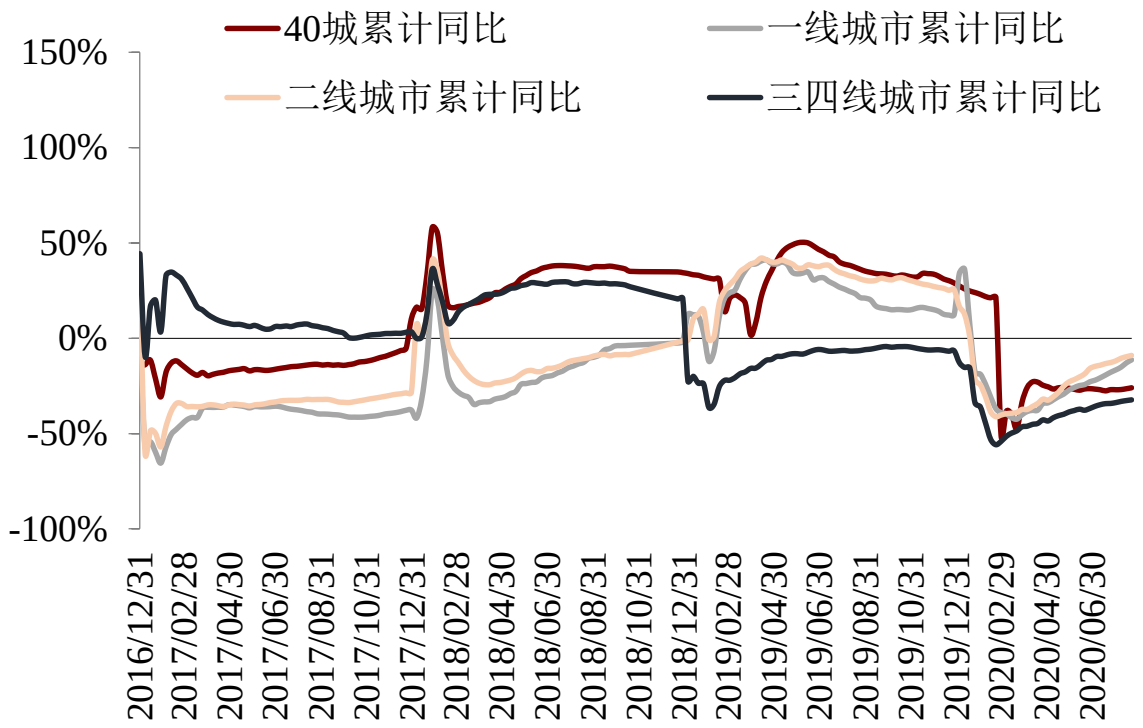
年份 / 销售面积 / 地区										二手房销售面积同比			
		2015	2016	2017	2018	2019	2020年累计至今	10月累计	最近一周	2020累计同比	10月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
分域级	19城	7435.3	10047.6	7476.2	7110.1	8639.1	6562.6	205.7	178.2	-2.7%	-19.5%	588.9%	-10.4%
	一线（2城）	2826.4	3258.4	1744.0	1864.8	1886.0	1747.8	49.1	43.0	22.4%	1.3%	631.6%	4.4%
	二线（8城）	3955.9	5675.7	4014.1	3488.8	4661.4	3087.5	91.9	81.6	-16.1%	-33.1%	696.4%	-25.5%
	三四线（9城）	653.0	1113.4	1718.0	1756.6	2091.8	1727.3	64.7	53.6	5.6%	-6.9%	450.3%	11.4%
一线	北京	1779.8	2478.7	1204.1	1338.3	1251.3	1076.7	33.0	28.6	10.1%	25.4%	587.4%	40.4%
	深圳	1046.6	779.7	540.0	526.5	634.7	671.2	16.1	14.3	49.2%	-27.4%	739.1%	-30.9%
二线	杭州	579.6	960.2	789.0	485.9	484.1	436.9	15.7	13.3	13.0%	34.8%	442.9%	42.5%
	南京	824.0	1360.1	741.1	550.1	765.7	777.0	27.3	24.2	37.4%	1.5%	670.1%	10.9%
	成都	687.4	749.2	532.3	798.8	1075.0	385.6	6.2	6.2	-54.8%	-78.8%	#DIV/0!	-71.6%
	青岛	360.6	622.4	583.0	424.3	460.1	417.5	15.1	13.0	17.4%	12.2%	544.8%	18.6%
	南昌	222.1	302.5	246.4	0.0	196.4	147.7	0.0	0.0	1.4%	-100.0%	#DIV/0!	-100.0%
	厦门	373.4	512.5	291.0	167.4	368.2	260.8	8.3	8.3	-13.2%	15.3%	#DIV/0!	36.3%
	南宁	198.8	289.0	305.0	238.0	338.2	209.3	4.6	3.3	-15.0%	-68.7%	146.8%	-67.2%
	苏州	710.0	880.0	526.3	824.4	973.8	452.8	14.7	13.4	-45.3%	-45.4%	908.9%	-44.5%
三线	无锡	329.9	676.7	734.0	547.3	637.7	498.9	15.8	13.5	2.7%	-28.3%	495.8%	-17.1%
	扬州	76.3	102.4	176.5	125.2	108.9	84.1	3.0	2.5	-3.9%	-17.7%	413.5%	-0.5%
	岳阳	62.6	80.3	101.3	90.4	75.9	53.1	1.7	1.4	-11.6%	-34.4%	406.4%	-18.6%
	东莞	-	-	0.0	15.9	322.6	226.3	7.0	5.5	-8.6%	-36.7%	285.7%	-25.9%
	佛山	-	-	341.8	671.1	577.5	482.2	24.5	19.8	1.8%	40.6%	454.4%	55.9%
	金华	108.1	149.3	272.3	182.6	165.2	201.1	6.5	5.7	67.6%	-12.5%	567.4%	75.3%
	江门	76.0	104.8	92.2	124.1	84.1	64.2	2.0	1.7	-16.2%	188.2%	459.3%	129.8%
	桂林	-	-	-	-	26.8	0.0	-	-	-	-	-	-
	清远	-	-	-	-	93.0	117.3	4.2	3.5	-	-7.6%	535.8%	2.5%

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-5.3%，环比+164.1%，10月累计成交面积同比-14.9%

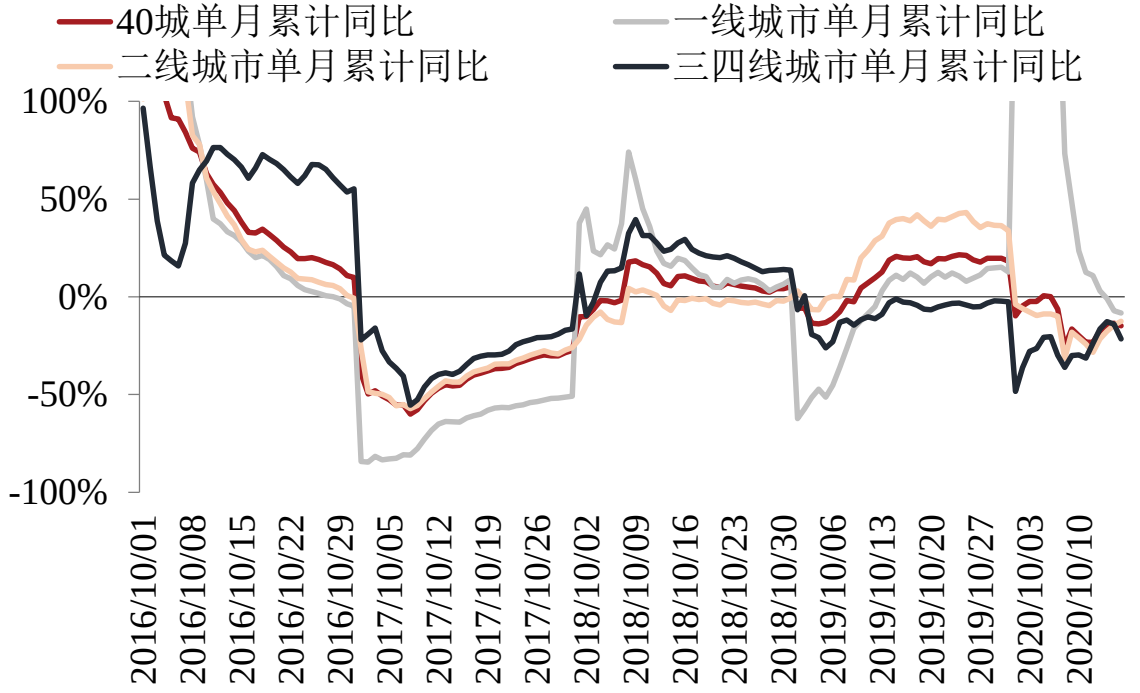
- 本周40城一手房成交面积558.2万方，同比-5.3%，环比+164.1%。2020年至今40城一手房累计成交面积16690.0万方，累计同比-13.5%。其中一线（4城）/二线（16城）/三四线（20城）城市累计同比分别-0.8%/-7.7%/-30.6%。10月累计至今成交829.2万方，同比-14.9%。

图1：40城及各条线城市一手房成交面积2020年累计同比



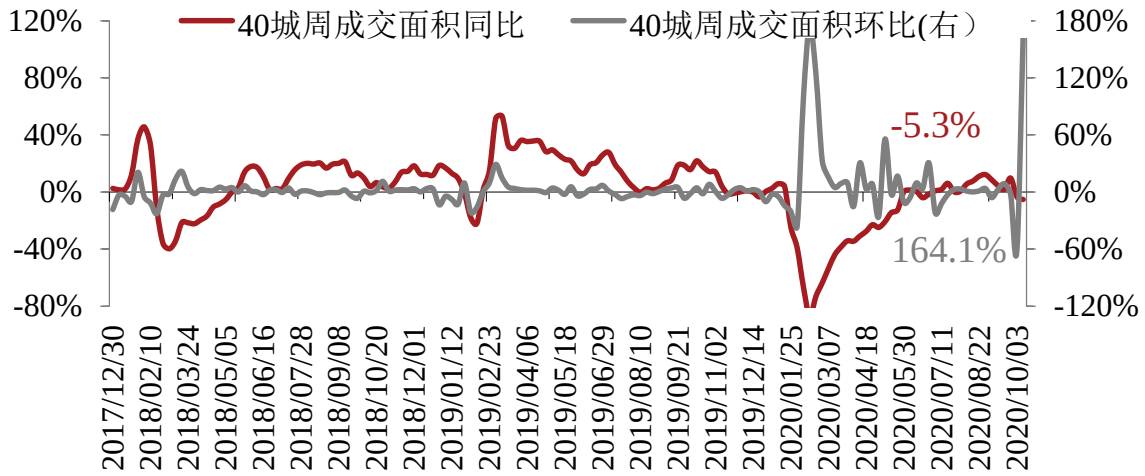
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图2：40城及各条线城市一手房成交面积月度累计同比



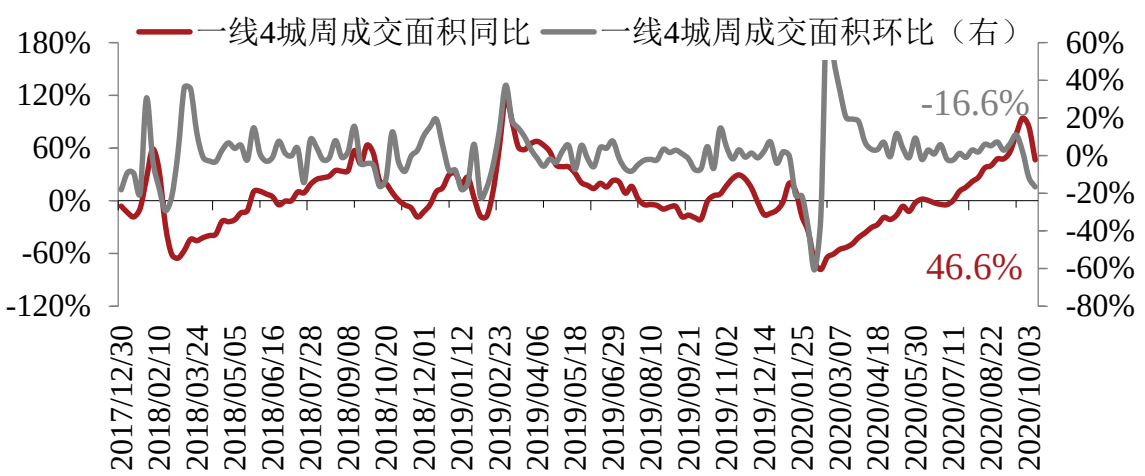
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图3：40城一手房单周成交面积同比&环比



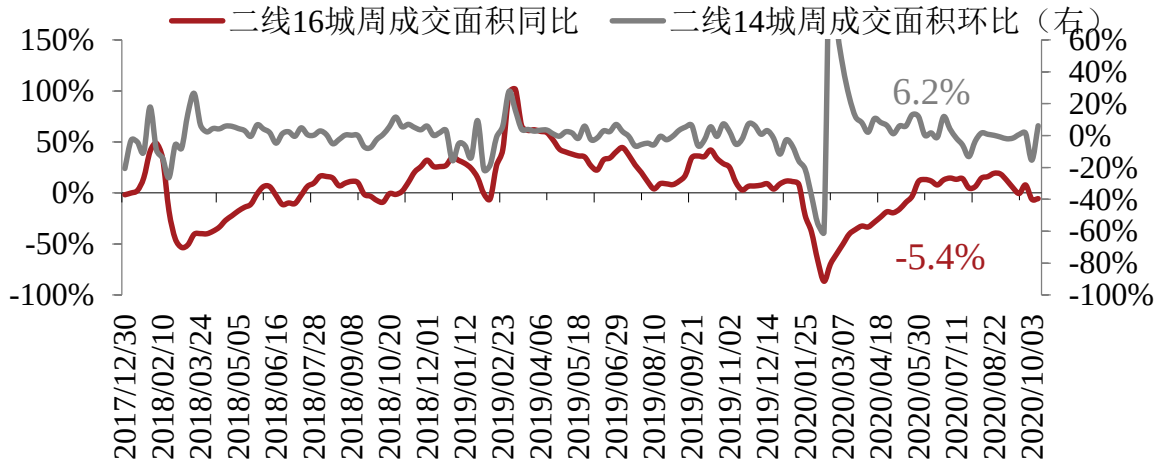
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图4：一线一手房单周成交面积同比&环比



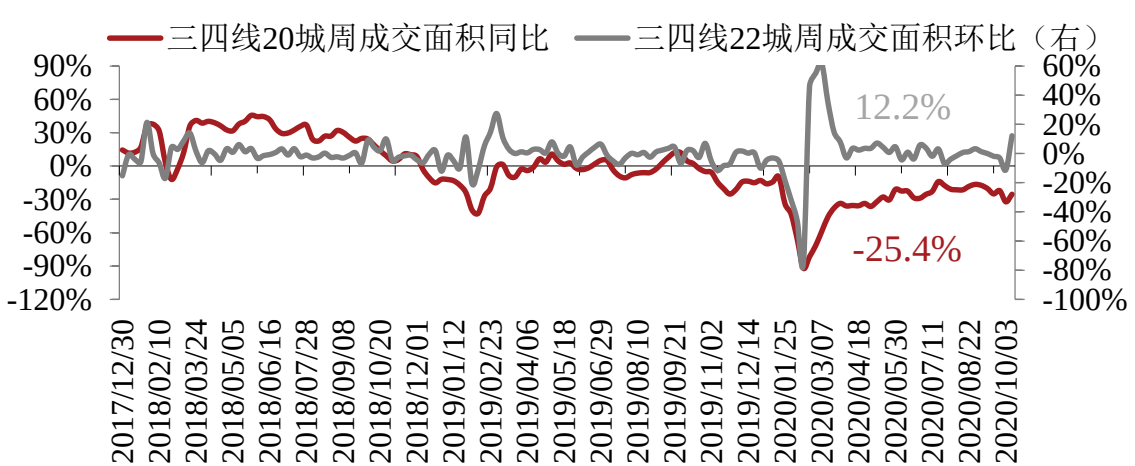
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图5：二线一手房单周成交面积同比&环比



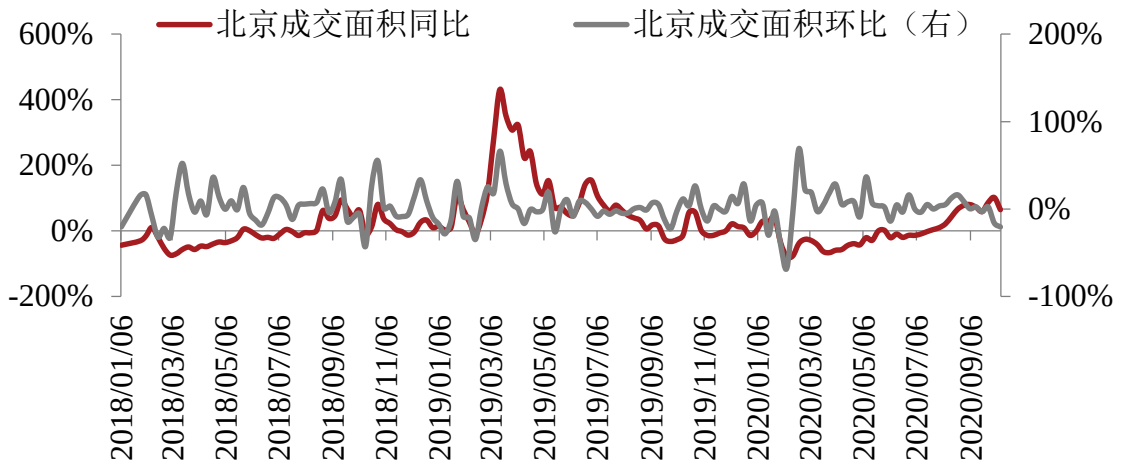
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图6：三四线一手房单周成交面积同比&环比



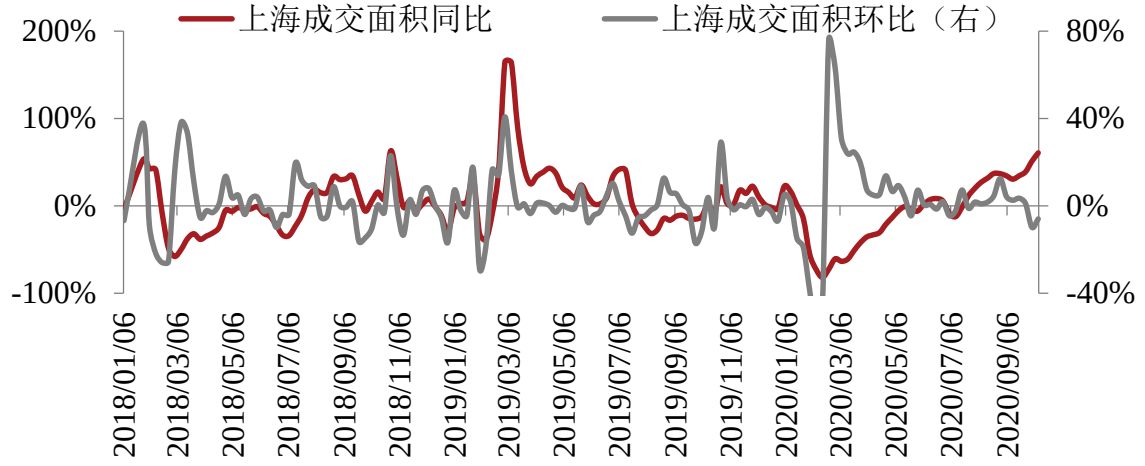
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图7：北京一手房单周成交面积同比&环比



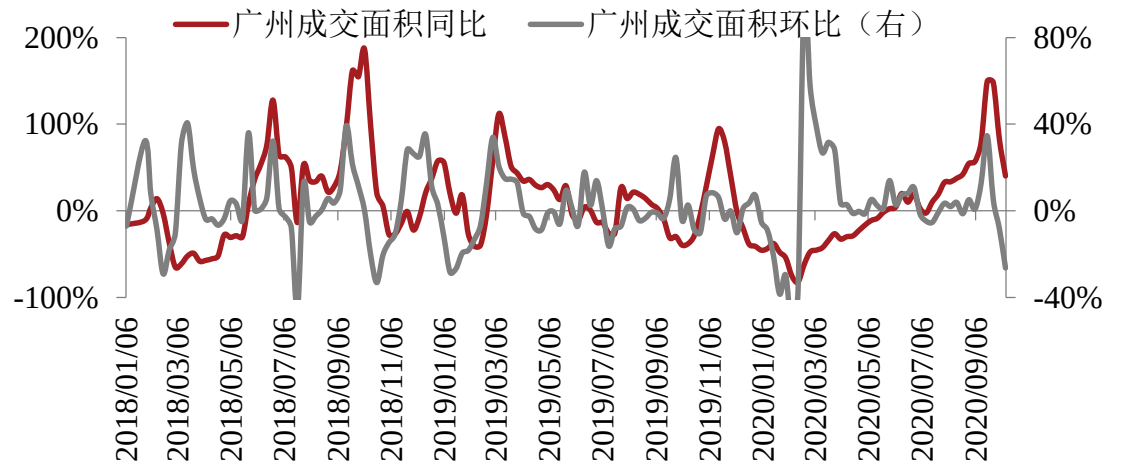
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

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



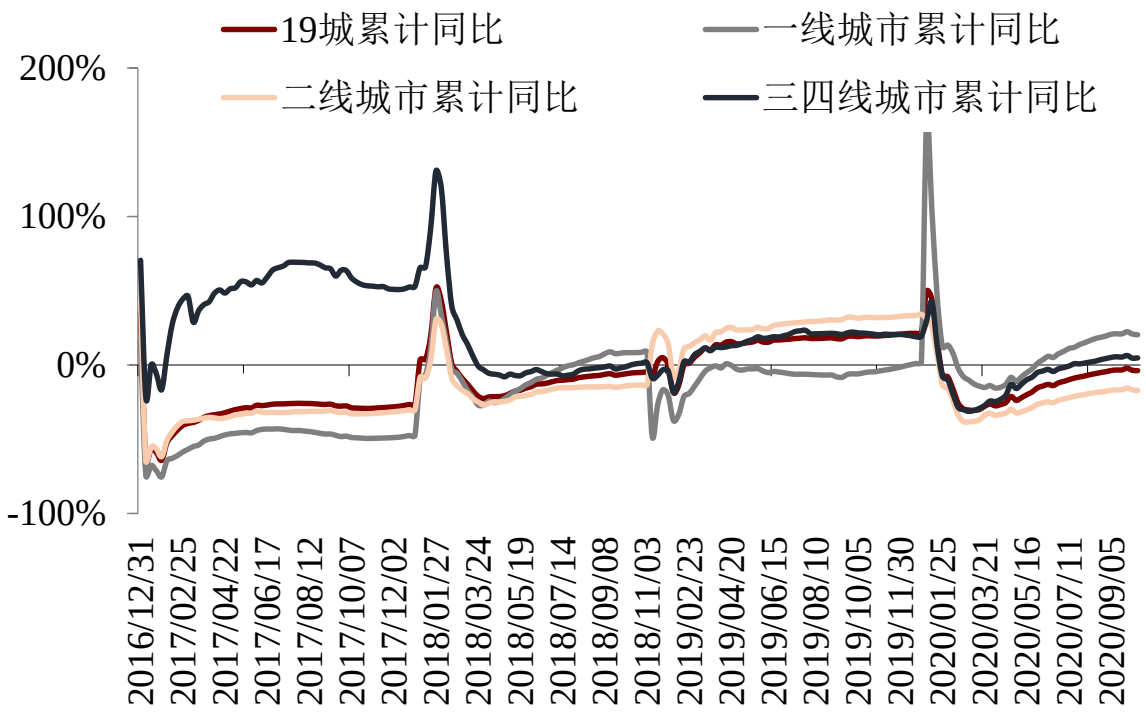
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

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-8.3%，环比-2.7%，10月累计成交面积同比-19.5%

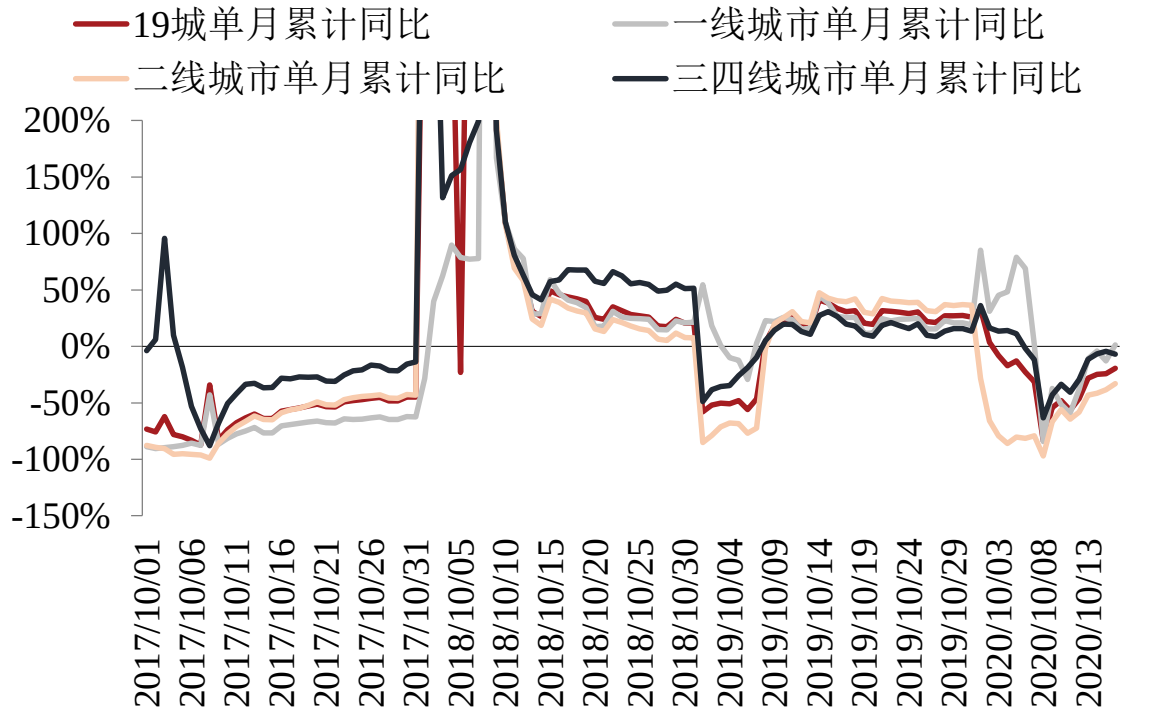
- 本周19城二手房成交面积178.2万方，同比-8.3%，环比-2.7%。2020年至今19城累计成交面积6499.4万方，累计同比-3.8%。其中一线（2城）/二线（8城）/三四线（9城）城市累计同比分别+20.4%/-17.0%/+4.8%。9月至今累计成交494.3万方，同比+18.2%。

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

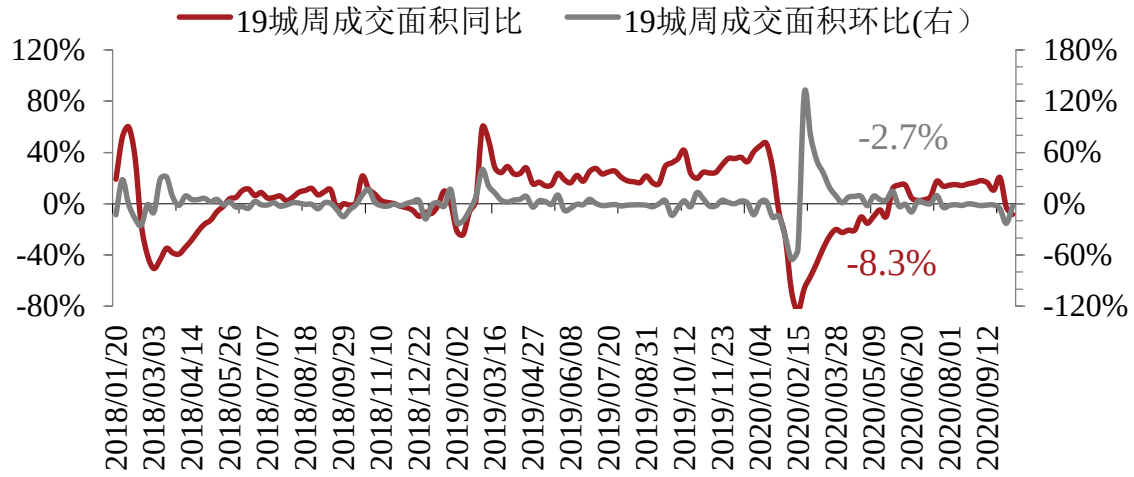
图12：19城及一线/二线/三四线二手房单月成交面积累计同比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

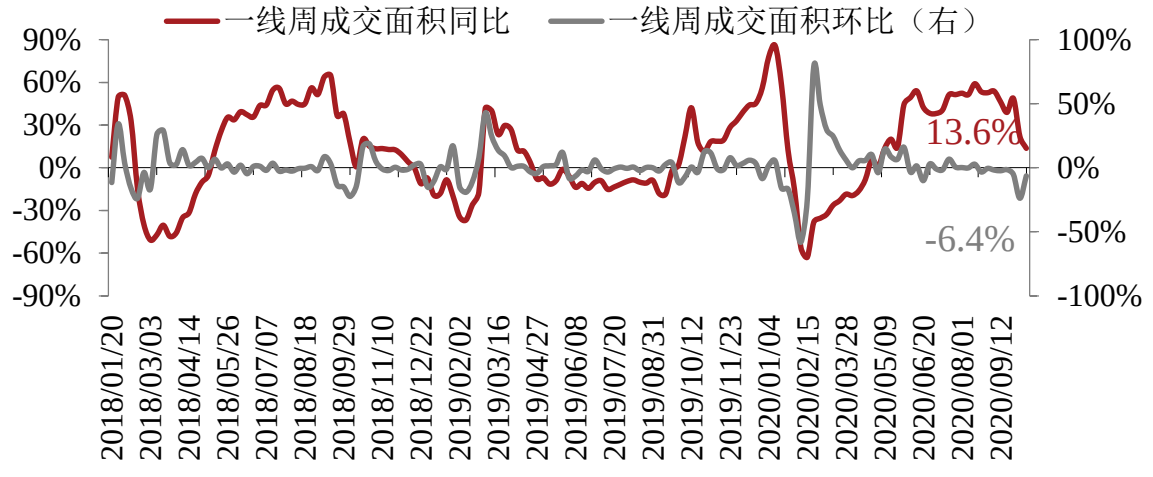
CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

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



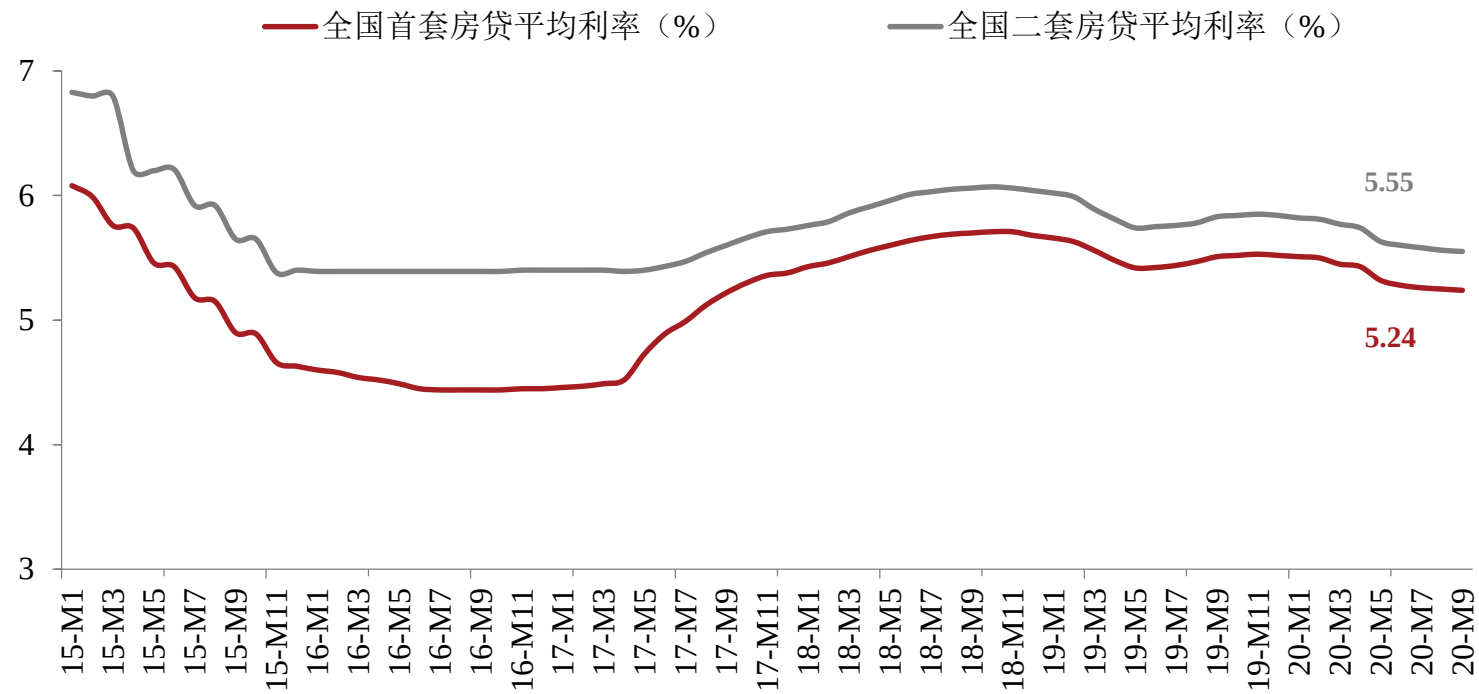
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

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5.55%

- 2020年9月全国首套房贷平均利率5.24%，环比-1BP；全国二套房贷平均利率5.55%，环比-1BP。

图17：全国平均房贷利率



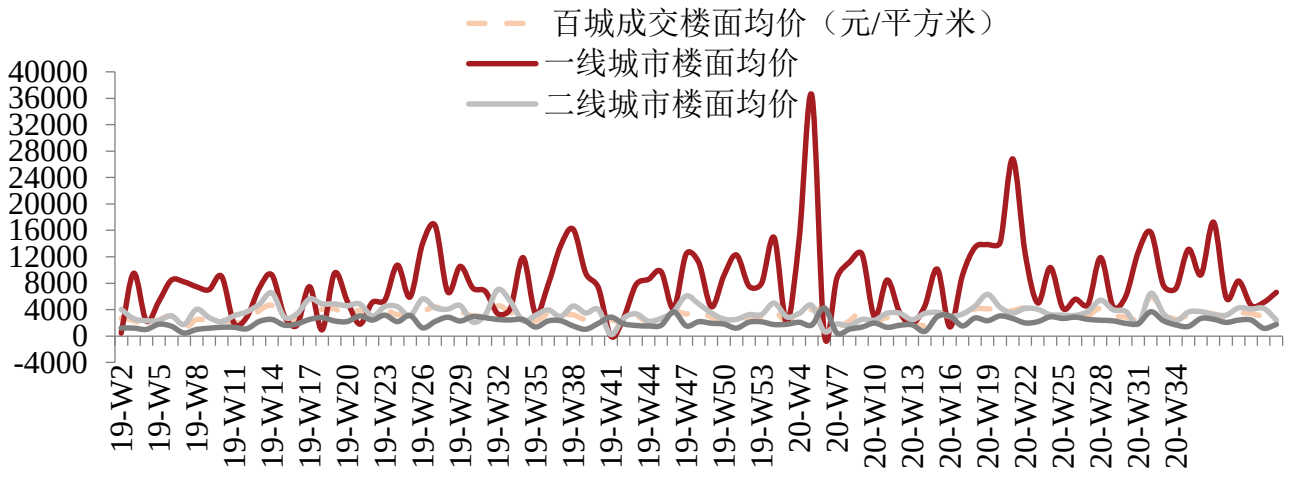
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

☑ 本周百城成交楼面均价2664元/平方米，较上周-8.9%；百城土地溢价率为1.3%

- 本周百城平均成交楼面均价2664元/平方米，较上周-8.9%；百城一线/二线/三四线城市成交楼面均价分别为6641/2451/1764元/平方米。

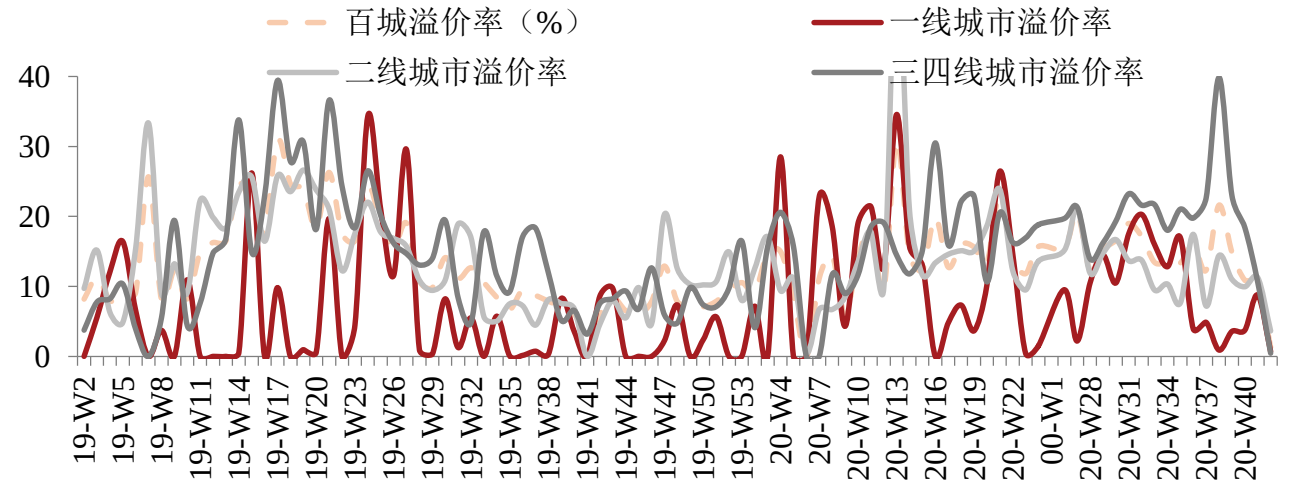
- 本周百城土地溢价率为1.3%；其中一线/二线/三四线城市土地溢价率分别为0.7%/3.6%/0.5%。

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

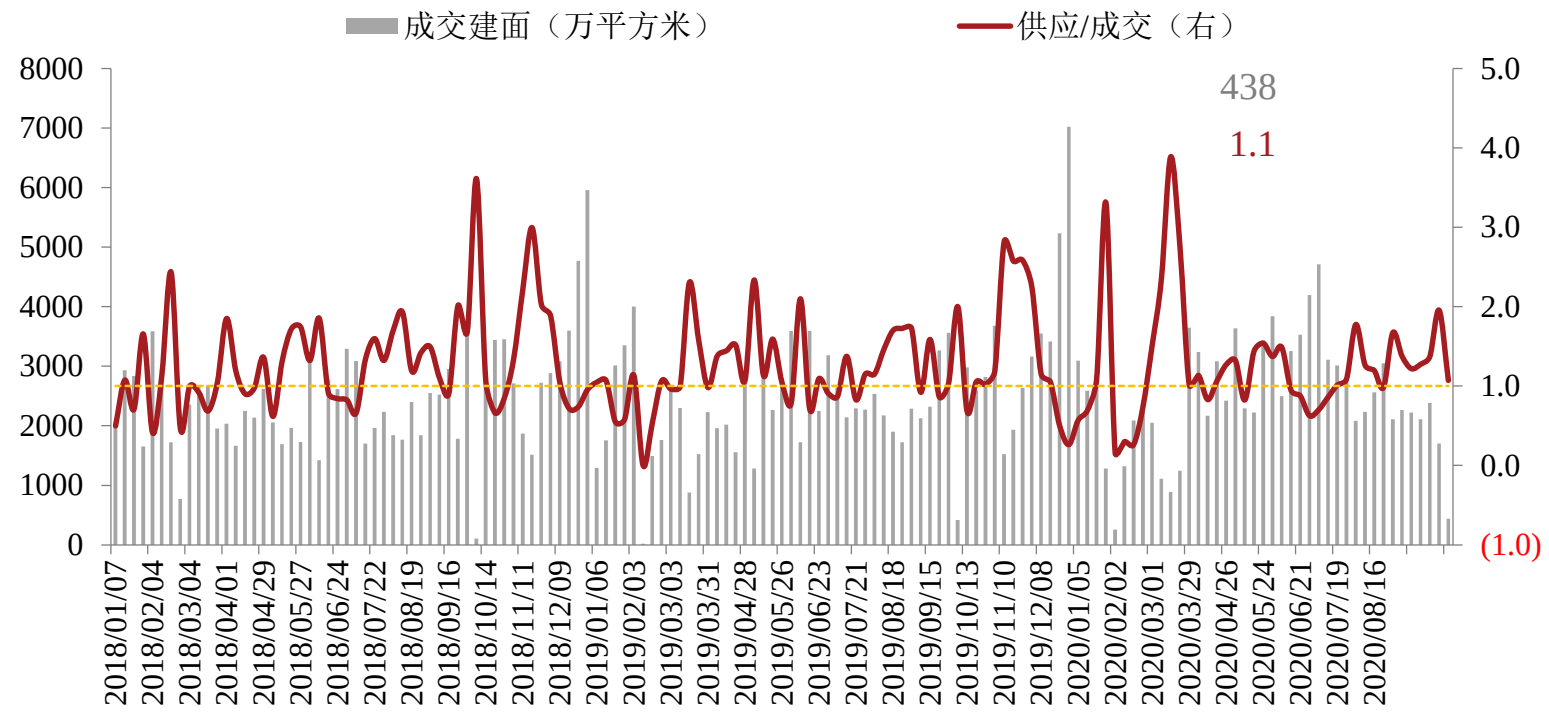


数据来源：Wind，克而瑞证券研究

☑ 本周百城土地成交面积同比-85.3%，环比-74.3%

- 本周百城土地成交建面438万方，同比-85.3%，环比-74.3%；本周百城土地供给469万方，同比-77.0%，环比-85.9%；供销比（供给/成交）为1.1。

图20：百城成交建面及供销比

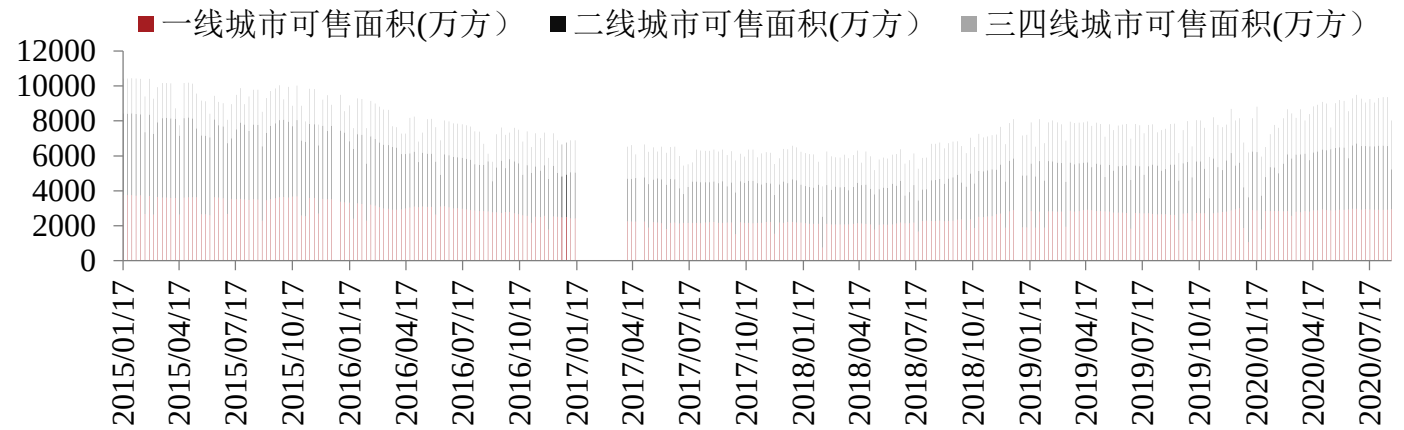


数据来源：Wind，克而瑞证券研究

☑ 可售面积环比+7.4%，去化月数9.1个月

- 本周17城住宅可售面积合计7507.2万方，同比-6.6%，环比+7.4%；
- 一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市可售面积分别为999.4/3646.3/2861.5万方，同比分别-63.4%/+47.1%/+60.7%。

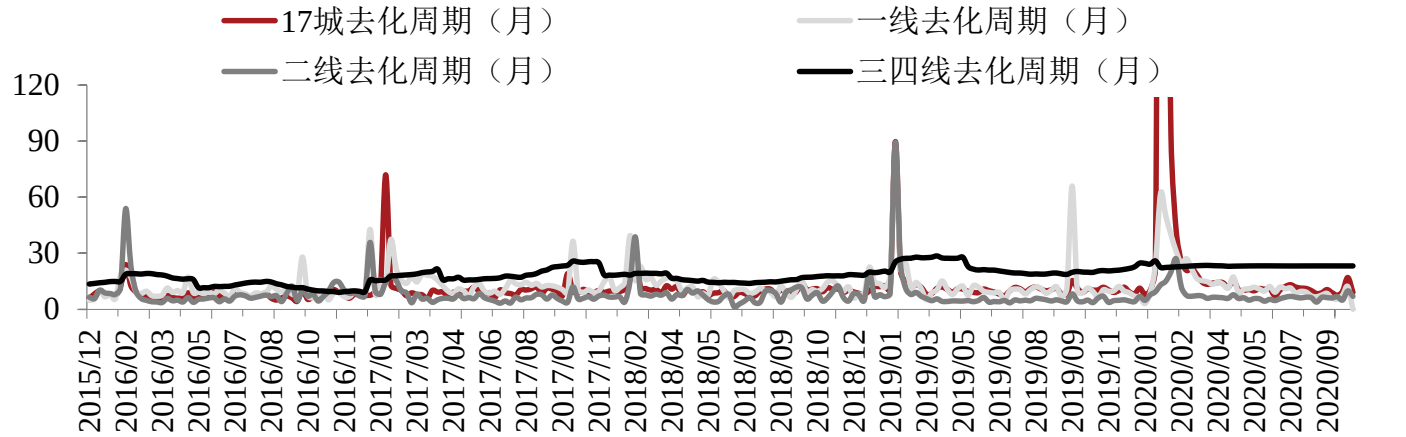
图22：各能级城市可售面积



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

- 本周17城住宅平均去化月数9.1个月，环比-8.0个月；
- 一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市平均去化月数分别为2.6/6.9/23.2个月，环比分别-9.6/-2.9/0.0个月。

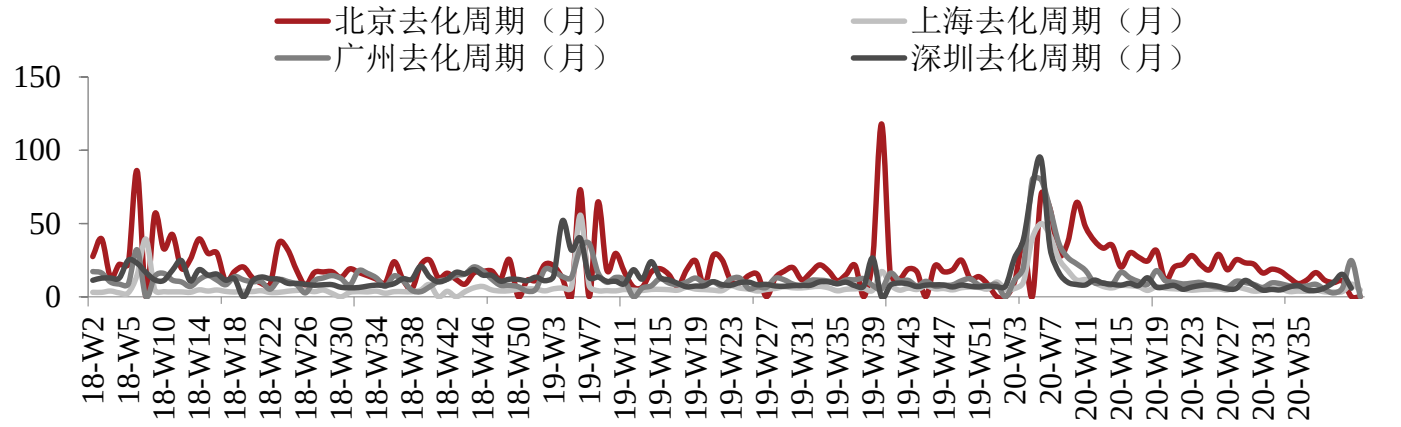
图23：17城及各能级城市去化周期



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0/3.4/0/4.4个月，环比分别变化0.0/-4.0/-24.7/-9.5个月。

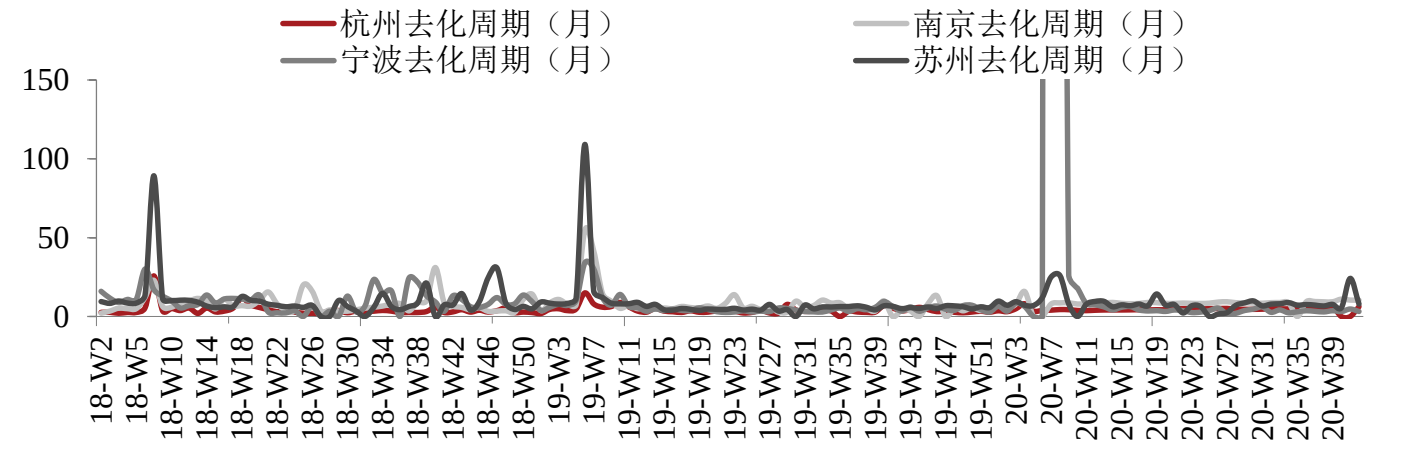
图24：一线重点城市去化周期



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6.3/10.4/3.1/10.8个月，环比分别变化+6.3/0.0/-1.6/-16.3个月。

图25：二线重点城市去化周期

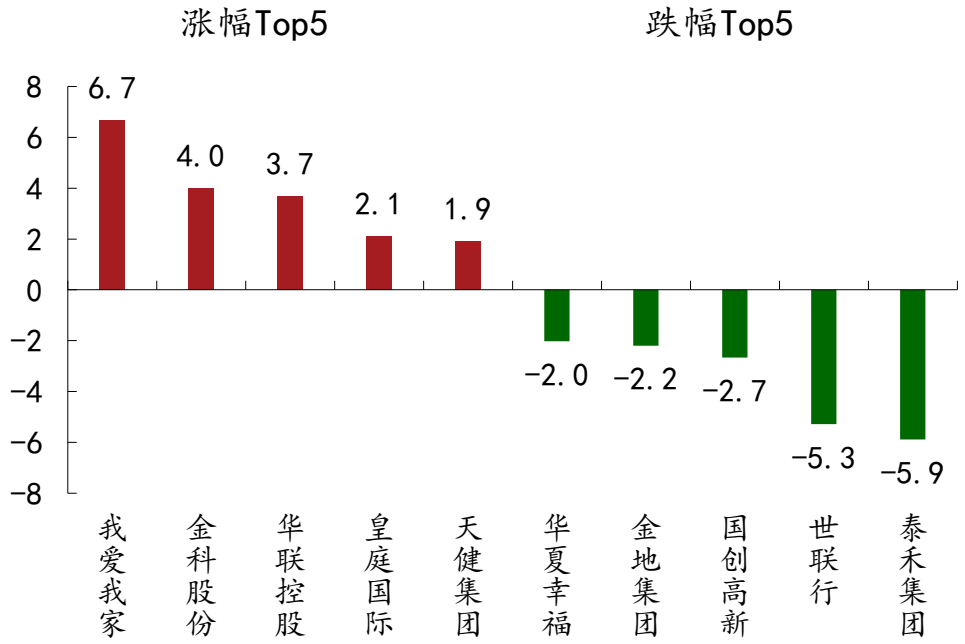


数据来源：Wind，克而瑞证券研究

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

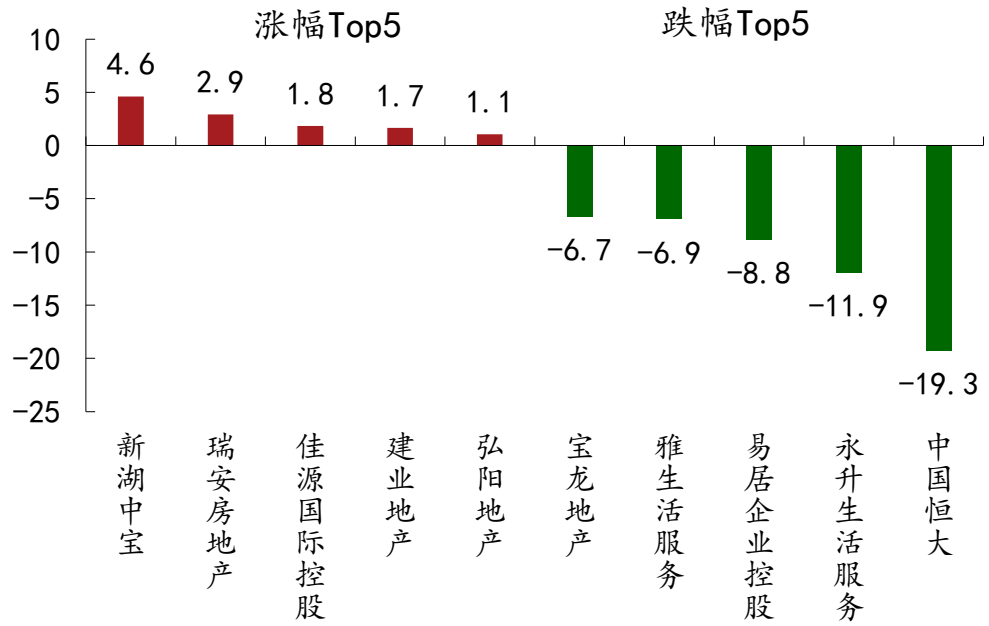
板块行情

图26：A股重点公司周涨跌幅TOP5（%）



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

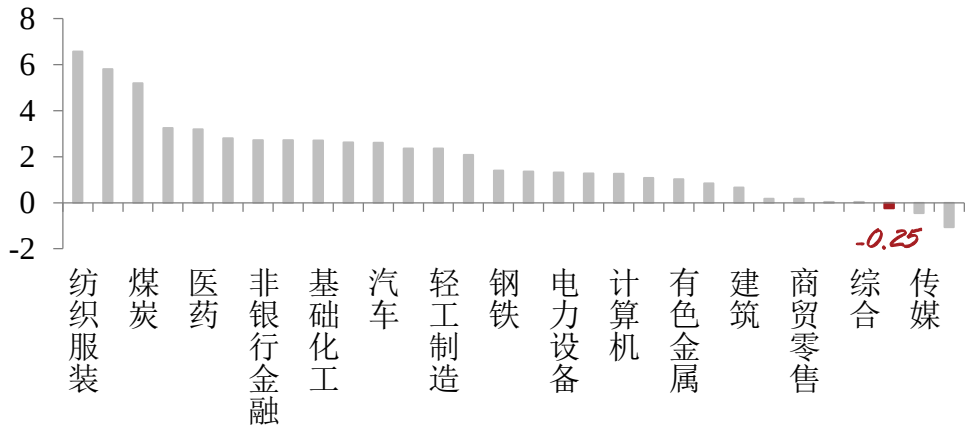
图27：港股重点公司周涨跌幅TOP5（%）



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

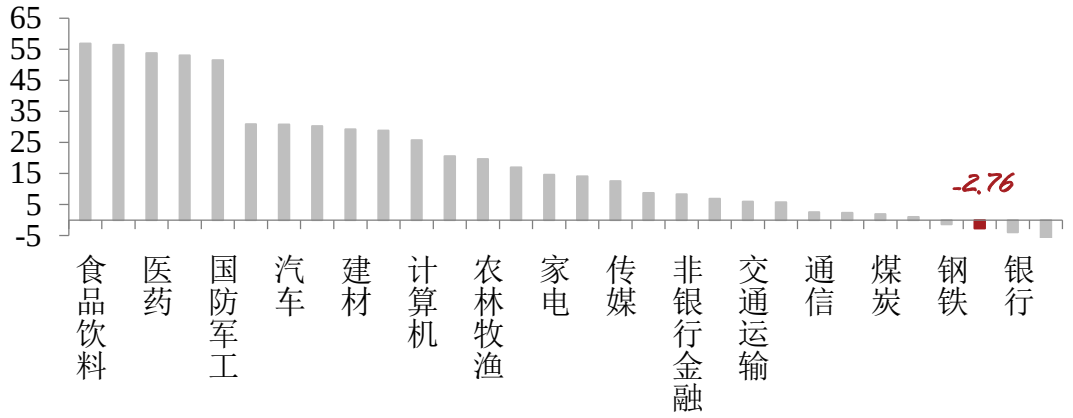
CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

图28：本周行业涨跌幅（%）（A股）



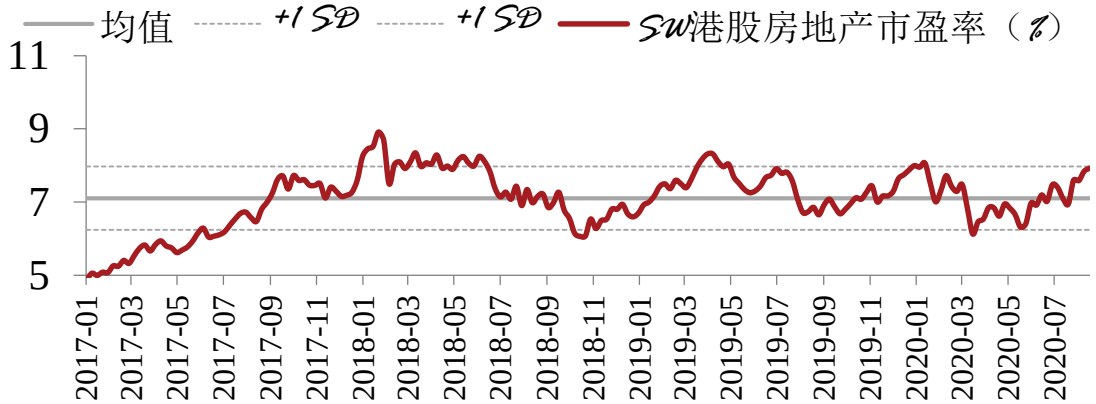
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图29：2020年至今行业涨跌幅（%）（A股）



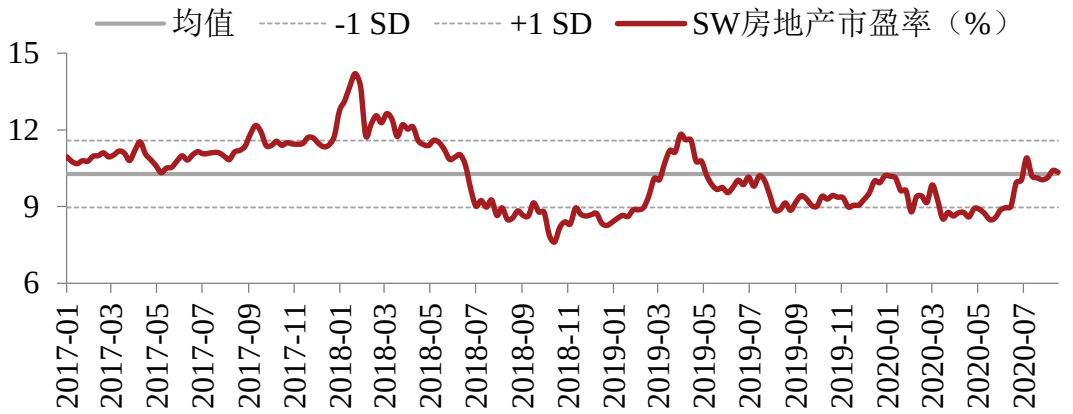
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图30：港股地产公司市盈率



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图31：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	卓郎智能	538.2	0.284%
2	保利地产	1648.4	0.138%
3	信达地产	43.7	0.015%
4	首开股份	18.2	0.007%
5	金隅集团	14.2	0.001%
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

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	万业企业	-216.9	-0.269%
2	华发股份	-512.7	-0.242%
3	格力地产	-365.7	-0.177%
4	新城控股	-220.6	-0.098%
5	金地集团	-386.1	-0.086%
6	九鼎投资	-36.3	-0.084%
7	华鑫股份	-87.7	-0.083%
8	上海建工	-715.3	-0.080%
9	绿地控股	-943.7	-0.078%
10	蓝光发展	-195.9	-0.065%

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	华夏幸福	14012.4	4.650%
2	保利地产	52383.1	4.390%
3	万业企业	2426.6	3.010%
4	新城控股	6287.4	2.786%
5	绿地控股	29391.5	2.415%
6	格力地产	4860.7	2.358%
7	上海建工	19438.3	2.183%
8	华发股份	4441.2	2.098%
9	雅戈尔	9437.1	1.882%
10	爱建集团	3001.1	1.850%

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	中国宝安	333.4	0.129%
2	金科股份	122.8	0.023%
3	中南建设	27.8	0.007%
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

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	天健集团	-390.1	-0.209%
2	美好置业	-494.8	-0.201%
3	泰禾集团	-445.6	-0.179%
4	阳光城	-677.1	-0.167%
5	中天金融	-937.0	-0.134%
6	世荣兆业	-107.0	-0.132%
7	深振业A	-157.1	-0.116%
8	新希望	-354.1	-0.084%
9	万科A	-920.7	-0.081%
10	招商蛇口	-411.3	-0.052%

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	56431.0	4.993%
2	金科股份	23750.9	4.448%
3	滨江集团	9977.8	3.207%
4	新希望	11027.6	2.616%
5	荣盛发展	11258.0	2.589%
6	中南建设	8863.8	2.378%
7	美好置业	5506.9	2.232%
8	招商蛇口	16599.2	2.097%
9	世荣兆业	1344.7	1.662%
10	中国宝安	3831.3	1.485%

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）	占总股本比例
1	时代中国控股	1775.3	0.255%
2	中国宏泰发展	322.1	0.230%
3	建发国际集团	828.0	0.211%
4	佳兆业集团	624.2	0.185%
5	中国奥园	1205.2	0.086%
6	中国恒大	707.3	0.068%
7	SOHO中国	633.6	0.062%
8	力高集团	636.6	0.058%
9	旭辉控股集团	138.4	0.051%
10	合生创展集团	198.2	0.030%
11	禹洲地产	161.3	0.023%
12	碧桂园	261.6	0.013%
13	远洋集团	265.0	0.008%
14	正荣地产	130.6	0.003%
15	绿景中国地产	100.2	0.003%
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

减持比例前二十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例
1	绿城中国	-1584.0	-0.730%
2	合景泰富集团	-1564.5	-0.492%
3	融信中国	-325.2	-0.190%
4	融创中国	-776.7	-0.175%
5	越秀地产	-1541.2	-0.100%
6	华南城	-681.6	-0.084%
7	世茂房地产	-239.8	-0.073%
8	中骏集团控股	-186.6	-0.045%
9	佳源国际控股	-125.8	-0.032%
10	花样年控股	-174.0	-0.030%
11	龙湖集团	-179.9	-0.030%
12	龙光地产	-125.9	-0.023%
13	路劲	-15.4	-0.021%
14	中国金茂	-230.6	-0.020%
15	华润置地	-136.6	-0.019%
16	美的置业	-19.8	-0.016%
17	建业地产	-42.1	-0.015%
18	深圳控股	-83.8	-0.009%
19	珠光控股	-44.8	-0.006%
20	中国海外发展	-33.1	-0.003%

占总股数前二十

排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股本比例
1	融创中国	78043.2	17.565%
2	绿城中国	33266.3	15.324%
3	华南城	83994.4	10.360%
4	佳源国际控股	36001.9	9.128%
5	SOHO中国	47359.6	9.108%
6	佳兆业集团	55379.4	9.100%
7	建发国际集团	7934.4	8.720%
8	中国金茂	99962.1	8.496%
9	融信中国	13796.7	8.045%
10	花样年控股	40882.3	7.089%
11	中国奥园	18216.3	6.771%
12	力高集团	22908.8	6.450%
13	美的置业	7526.4	6.116%
14	旭辉控股集团	38124.9	4.832%
15	建业地产	12988.1	4.748%
16	合景泰富集团	14562.7	4.584%
17	时代中国控股	8503.9	4.379%
18	中国宏泰发展	6718.2	4.069%
19	中骏集团控股	16457.4	3.935%
20	绿景中国地产	18496.8	3.663%

CRIC SECURITIES CO. LTD 克而瑞證券有限公司

◆ 【国务院】国务院办公厅印发《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020—2025年）》，方案在完善要素市场化配置体制机制方面提出六点要求，包括支持在土地管理制度上深化探索；完善适应超大城市特点的劳动力流动制度；支持在资本市场建设上先行先试；加快完善技术成果转化相关制度；加快培育数据要素市场以及健全要素市场评价贡献机制。土地管理制度深化探索方面，方案表示：永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项委托深圳市政府批准；符合国土空间规划要求下，推进二三产业混合用地；支持盘活利用存量工业用地；支持利用存量建设用地进行开发建设市场化机制探索并完善闲置土地使用权收回机制；支持依托公共资源交易平台建设自然资源资产交易市场，完善一二级市场联动的土地市场服务监管体系，试点实行土地二级市场预告登记转让制度。

◆ 【央行】央行第三季度金融统计数据发布会上，有关部门相关负责人表示，货币政策坚持稳健取向不变，维护正常货币政策空间。在房企融资方面，彭立峰指出，融资管理规则是房地产市场长效机制建设的重要内容，也是房地产金融审慎管理制度的重要组成部分。从整体上看，目前重点房地产企业资金监测和融资管理规则起步平稳，社会反响积极正面。下一步，将会同住建部和其他相关部门，跟踪评估执行效果，不断完善规则，稳步扩大适用范围。

◆ 【海南】海南省委联合人民政府办公厅印发《关于大力发展农村市场主体壮大农村集体经济的十八条措施》的通知。在盘活农村资源要素方面，通知提到，支持社会资本与农村集体经济组织深度合作。放宽社会资本进入农村的限制，制定社会资本下乡市场准入负面清单，清单外领域全面取消许可和审批，实行“承诺即入制”。鼓励村级集体经济组织以资源资产作价入股、资产托管、租赁、承包经营等多种经营模式与社会资本合作，共建农业产业园、创新创业园、农业科技园和乡村旅游示范区，禁止用于房地产开发。政府投资、扶贫资金、涉农财政项目投资可作为资本金，入股经营主体获取分红收益。

◆ 【无锡】无锡市住房公积金管理中心发布关于调整第二套住房公积金个人住房贷款利率的通知。通知规定职工家庭第二套自住住房公积金个人住房贷款利率，按照同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍执行，自2020年10月15日起施行。首套住房公积金贷款利率仍按基准利率执行。

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】 2020.10.10-2020.10.16

【土地市场】 2020.10.11-2020.10.17

【房贷利率】 2020.10.10-2020.10.16

【库存情况】 2020.10.10-2020.10.16

【板块行情】 2020.10.10-2020.10.16

【行业新闻】 2020.10.11-2020.10.17

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
周卓君　13246674756