海外市场指数		
	收盘价	涨跌幅
道琼斯工业	26428.32	0.44%
标普 500	3271.12	0.77%
纳斯达克	10745.27	1.49%
富时 100	5897.76	-1.54%
法国 CAC	4783.69	-1.43%
日经 225	21710.00	-2.82%
德国 DAX	12313.36	-0.54%

国内市场指数		
上证指数	3310.01	0.71%
沪深 300	4695.05	0.84%
深圳成指	13637.88	1.27%
中小板	9087.86	1.59%
香港恒生	24595.35	-0.47%
H 股指数	10039.96	-0.57%
AH 溢价	134.95	1.27%
中证转债	369.13	0.56%
上证转债	325.57	0.44%
上证基金	7207.43	0.74%

汇率		
美元汇率	6.9752	-0.48%
欧元汇率	8.2463	-0.10%
英镑汇率	9.1653	0.41%
澳元汇率	4.9987	0.03%

分析师：邹坤
执业证书号：S0010520040001
邮箱：zoukun@hazq.com

联系人：王洪岩
执业证书号：S0010120060026
邮箱：wanghy@hazq.com

华安证券研究所
上海市吴淞路宝矿国际大厦 27 层

1.行业观点

【房地产/邹坤、王洪岩】行业点评：“淡季不淡”，百强 7 月销售延续高增

百强 7 月全口径销售金额单月同比增长 24.8%，增速较前值提升 10.9 个百分点；1-7 月全口径销售金额累计同比增幅较前值提升 3.9 个百分点至 1.2%。受疫情的影响，此前抑制的需求在二季度迎来释放后，7 月百强销售继续上行，恰印证市场韧性十足。疫情导致房企推盘后移，三季度供给力度有望维持高位，叠加首套房贷利率自年初以来稳中有降，提振需求释放；不排除四季度房企采取以价换量等方式冲击年初设定的销售目标，预计头部房企下半年销售有望维持稳步增长。

2. 财经要闻

【《钢铁行业产能置换实施办法》】

【发改委：力保产业链供应链稳定 全力保障粮食能源安全】

【今年以来新三板挂牌公司成交金额超 700 亿元】

3.华安证券近期研究报告摘要

1.行业观点

【房地产】行业点评：“淡季不淡”，百强 7 月销售延续高增

事件：7 月 31 日，克而瑞发布《2020 年 1-7 月中国房地产企业销售 TOP100 排行榜》

百强销售延续高增，单月同比提升至 25%，较前值增加 11 个百分点

根据克而瑞数据计算，百强 7 月全口径销售金额约 10870 亿元，同比增长 24.8%，增速较前值提升 10.9 个百分点；1-7 月全口径销售金额累计值达 62011 亿元，同比增幅较前值提升 3.9 个百分点至 1.2%。从权益角度看，百强 7 月实现权益销售金额 7966 亿元，同比增长 24.3%，较前值提升 10.9 个百分点；1-7 月权益口径销售金额累计达 45122 亿元，同比降幅较前值收窄 4.0 个百分点至-0.1%。7 月百强销售金额累计同比年内首次转正，单月同比自 4 月转正后逐月攀升。**从历史数据来看，相对于 6 月而言，7 月普遍存在降温的情况，单月商品房销量占比全年约 7%-8%左右。受疫情的影响，此前抑制的需求在二季度迎来释放后，7 月百强销售继续上行，恰印证市场韧性十足。疫情导致房企推盘后移，三季度供给力度有望维持高位，叠加首套房贷利率自年初以来稳中有降，提振需求释放；不排除四季度房企采取以价换量等方式冲击年初设定的销售目标，预计头部房企下半年销售有望维持稳步增长。**

百强梯队分化加深，成长型房企带动规模分水岭上移

今年以来，规模房企竞争加剧，7 月百强房企各梯队分化加深。从准入门槛来看，7 月全口径排名 TOP3/10/20/50 门槛较去年同期分别增加 175、25、21、14 亿元，百强门槛恢复至去年同期水平，头部提升大于后半段。1-7 月累计全口径 TOP3、TOP10 门槛较去年同期分别提升 530 亿元和 80 亿元，达 3788 亿元和 1336 亿元，其余梯队基本维持在去年同期水平。各梯队中，TOP1-3/4-10/11-20/21-50/51-100 的 7 月单月同比分别为 34.1%、15.2%、35.9%、28.5%、13.5%，较前值分别变动+19.9、+8.2、+1.1、+23.5 和-3.2 个百分点。从权益口径看，TOP1-3/4-10/11-20/21-50/51-100 单月同比较前值变动分别为+21.2、+1.3、+28.4、+19.4、-10.0 个百分点，**二梯队修复幅度居各梯队首位。随着行业分化持续加深，房企规模化竞争优势日益凸显，二梯队的成长或带动行业规模竞争分水岭上移。**

百强中过半数单月同比提升，部分房企增速超 50%

具体到公司层面，TOP100 房企中过半数企业实现单月同比提升，且增幅多在 20%以上。主流房企中 7 月销售同比增速居前的有：金科股份（373%）、华润置地（90%）、保利地产（79%）、中国恒大（61%）、旭辉控股（51%）;1-7 月累计同比增速居前的有：中国金茂（34%）、中国恒大（28%）、金科股份（24%）、金地集团（22%）、世茂房地产（16%）。7 月销售额排名靠前的有：碧桂园（760 亿元）、中国恒大（650 亿元）、万科（583 亿元）、融创中国（520 亿元）、保利地产（485 亿元）、世茂房地产（291 亿元）。1-7 月累计销售金额前三分别为碧桂园（4483 亿元）、中国恒大（4138 亿元）和万科（3788 亿元）。**增速较快的以二线成长型标的为主，销售金额排名靠前的依然为规模型头部企业。**

投资建议

受疫情的影响，行业基本面年初出现大幅下行。随着复产复工的有序推进，销量已现持续修复迹象，7 月百强销售表现亮眼。主流房企三季度加推力度有望维持高位，四季度不排除采取以价换量等方式冲击年初设定的销售目标，下半年销量有望延续稳增。此外，年初至今首套房贷利率稳中有降，促进市场需求的提振。我们认为，短期冲击不改销量长期向合理中枢回归的趋势。7 月政治局会议重申“房住不炒”，在以稳为主的基调下，头部规模房企及二线成长梯队有望凭借自身优势实现销售、业绩稳步增长，行业集中度或进一步提升。建议关注：（1）低估值、稳增长的规模型房企：万科 A、保利地产、金地集团；（2）受益于边际改善的成长标的：金科股份、中南建设、阳光城；（3）A 股物业板块优质标的：招商积余等。

风险提示

调控政策趋严，资金端超预期收紧，房企开工进度不及预期，房贷利率上行等。

2.财经要闻

【《钢铁行业产能置换实施办法》】

近日召开的“2020（第十一届）中国钢铁发展论坛”传出消息,备受业界关注的《钢铁行业产能置换实施办法》正抓紧修订完善，将在进一步征求相关意见和建议的基础上凝聚行业共识，并尽快出台。正在修订的新办法，拟将“未重组或未清算的‘僵尸企业’产能、铁合金行业冶炼设备产能”列入不得用于置换的产能范围，此举有利于产能置换与去产能工作紧密衔接，加快“僵尸企业”低效产能退出。置换比例（退出产能与建设产能之比）作为钢铁产能置换的关键指标，也将进一步从严要求。在此次修订中，考虑到当前钢铁行业步入减量化发展的背景下，产能置换比例的设定必须保证项目实施后，产能得到有效控制，不能出现名义上产能减少、实际上产量增加的现象，拟规定大气污染防治重点区域产能置换比例不低于 1.5：1，其他地区置换比例不低于 1.25：1。（来源：经济日报）

【发改委：力保产业链供应链稳定 全力保障粮食能源安全】

国家发展改革委 7 月 30 日下午召开上半年发展改革工作视频会议。会议强调，党中央对下半年经济工作作了明确部署，发展改革系统要不折不扣抓好贯彻落实，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，更好统筹疫情防控和经济社会发展工作，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持深化改革开放，牢牢把握扩大内需这个战略基点，大力保护和激发市场主体活力，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，推动经济高质量发展，维护社会稳定大局。要突出工作重点，着力稳定经济运行，细化落实扩大内需促进形成强大国内市场的政策举措，坚定不移扩大对外开放，确保如期实现脱贫目标，力保产业链供应链稳定，全力保障粮食能源安全，大力推进重点改革任务，实施好区域城乡重大战略，强化就业民生保障。（来源：新浪财经）

【今年以来新三板挂牌公司成交金额超 700 亿元】

根据全国中小企业股份转让系统（新三板）最新数据，截至 7 月 31 日收盘，今年以来新三板挂牌公司累计成交金额达 729.25 亿元。在交易方式方面，本周（7 月 27 日至 31 日）新三板挂牌公司成交 118.34 亿元，其中精选层成交 90.50 亿元。在公司成交金额方面，本周成交金额最高的是贝特瑞，成交额 21.38 亿元。截至 7 月 31 日，新三板挂牌公司总计 8509 家。（来源：新华社）

3.华安证券近期研究报告摘要

华安证券最新研报

日期	报告	分析师
7 月 13 日	古井贡酒：省内势不可挡，后百亿征程可期	文献
7 月 13 日	金地集团（600383）—三十余载耕耘，稳健发展逢春	邹坤，王洪岩
7 月 13 日	侧袋机制在公募产品中的应用展望	朱定豪
7 月 14 日	新宝股份：收入利润同高增，摩飞 50 亿元可期——2020H1 业绩预告点评报告	虞晓文、谢丽媛
7 月 15 日	地产后周期系列报告之深度拆解家居家电精装修产业链	虞晓文、谢丽媛
7 月 16 日	行业点评：销售仍有支撑，投资韧性十足	邹坤、王洪岩
7 月 16 日	6 月地产新开工高增，家电快速恢复，轻工必选消费表现靓丽	虞晓文、谢丽媛
7 月 16 日	黄金产业龙头，上游矿产资源优势明显——山东黄金首次覆盖报告	石林
7 月 16 日	二季度业绩大幅提升，持续看好长期收益——华菱钢铁点评报告	石林
7 月 16 日	电影院开放营业，票房恢复尚需时日	郑磊
7 月 19 日	上半年完美收官，下半年值得期待——2020 年上半年挖机行业总结	郭倩倩
7 月 19 日	大消费行业专题：经济指标延续改善，消费基础韧性仍强	文献、姚启璠
7 月 20 日	偏度之外：股票收益的不对称性 —“学海拾珠”系列之二	严佳炜、朱定豪
7 月 20 日	正邦科技深度报告：全力扩张生猪养殖业务，成本下行拐点已现	
7 月 20 日	拐点明确，光伏板块有望迎来戴维斯双击	陈晓
7 月 21 日	华安金工指数增强基金跟踪模板	朱定豪、严佳炜
7 月 21 日	进击的安徽新兴产业之半导体	尹沿技、华晋书
7 月 21 日	进击的安徽：安徽优势产业系列之人工智能	尹沿技、夏瀛韬

7 月 22 日	集成灶产品专题：关于同质化、价格战、利润率的分析与思考——基于 150 个厨电产品梳理分析	虞晓文、谢丽媛
7 月 22 日	走向全球钛产业龙头 — 龙蟒佰利系列报告之一	刘万鹏、古武
7 月 22 日	海螺水泥深度报告：拥有坚实壁垒的周期核心资产	石林
7 月 22 日	AD5-NCOV 临床 2 期及 CHADOX1 NCOV-19 临床 1/2 期试验结果点评	邹坤
7 月 23 日	《信息提纯，寻找高质量反转因子——市场微观结构剖析之八》	严佳炜、朱定豪
7 月 23 日	首批 32 家精选层企业全景透视——基于创投视角和财务分析	邹坤
7 月 26 日	物业管理行业深度报告：物业管理迎风正潮平，蓝海板块顺扶摇而上	邹坤、王洪岩
7 月 27 日	价格张力：股票流动性度量的新标尺——“学海拾珠”系列之三	严佳炜、朱定豪
7 月 27 日	弘亚数控深度报告：竣工回暖设备需求边际改善，精装逻辑开启二次成长	郭倩倩、李疆
7 月 27 日	核酸疫苗技术在 COVID-19 疫苗研发中的应用，及相关产品临床试验 1 期结果点评	邹坤
7 月 28 日	贵州茅台深度报告：产能释放新周期，量价齐升仍可期	文献、姚启璠
7 月 28 日	贵州茅台点评报告：中报符合预期，唯需紧密关注供给	文献、姚启璠
7 月 28 日	圣农发展深度报告：全力打造成功基因，力争全球白羽肉鸡食品龙头	王莺
7 月 30 日	金融工程深度报告：沪深 300 杠杆反向基金在港交所上市	朱定豪、严佳炜
7 月 30 日	斯达半导深度报告：乘风破浪的国产 IGBT 龙头	尹沿技、刘体劲
8 月 2 日	行业点评：“淡季不淡”，百强 7 月销售延续高增	邹坤、王洪岩

投资评级说明

以本报告发布之日起 6 个月内，证券（或行业指数）相对于沪深 300 指数的涨跌幅为标准，定义如下：

行业及公司评级体系

买入—未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 15%以上；

增持—未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 5%至 15%；

中性—未来 6-12 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差-5%至 5%；

减持—未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 5%至 15%；

卖出—未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 15%以上；

无评级—因无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使无法给出明确的投资评级。 市场基准指数为沪深 300 指数。

信息披露

分析师承诺

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，本报告所采用的数据和信息均来自市场公开信息，本人对这些信息的准确性或完整性不做任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。报告中的信息和意见仅供参考。本人过去不曾与、现在不与、未来也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收任何形式的补偿，分析结论不受任何第三方的授意或影响，特此声明。

免责声明

本报告中的信息均来源于公开可获得资料，华安证券研究所力求准确、可靠，但对这些信息的准确性及完整性均不做任何保证，据此投资，责任自负。本报告不构成个人投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况。华安证券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并进行交易，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

本报告仅向特定客户传送，未经华安证券研究所书面授权，本研究报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。如欲引用或转载本文内容，务必联络华安证券研究所并获得许可，并需注明出处为华安证券研究所，且不得对本文进行有悖原意的引用和删改。如未经本公司授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。本公司并保留追究其法律责任的权利。

联系

华安证券研究所
上海市吴淞路宝矿国际大厦 27 层

机构请致电：
上海地区销售总监 纪孝娟 13524204720 jixj@hazq.com