2020 年 5 月 11 日

房地产周报：五一假期重点城市新房成交同比增逾七成；公募 REITs 试点起航

本研究报告可在汤森路透,彭博,标准普尔 Capital IQ，万得，同花顺，大智慧，东方财富，FactSet 等终端机或研报平台购得。

3 月主要指标	指标值	月变化（%）
国房景气指数	98.18	0.81
房地产开发商资金流入（十亿元）	1,336	-33.91
房地产开发商资金投出（十亿元）	1,185	17.13
首套房贷利率	5.45	-0.91

数据来源：China Knowledge 数据库

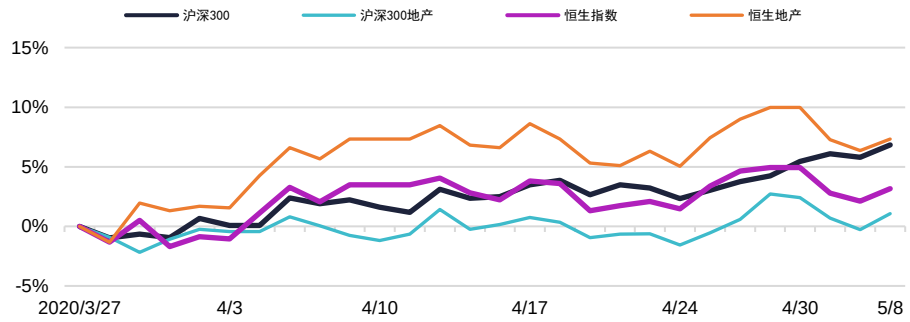
内容摘要

- 行业宏观和政策新闻
- 公司公告
- 房企境内外发债情况
- 周拿地详情
- 行业涨跌幅
- 土地市场
- 房企拿地月度排名
- 资金利用情况
  - 房地产开发商资金流入
  - 房地产开发商资金投出
- 房企销售面积
- 新建商品房和二手房销售价格
- 写字楼及住宅租金
  - 主要城市优质写字楼平均租金和空置率
  - 主要城市住宅平均租金价格
- 海外投资情况
  - 外国机构投资占比（按行业划分）
  - 评级为 A+、A、B、C、D 的公司数量
  - 2019 三季度房地产行业 QFII 持股
  - 陆股通持股市值变化
- 沪深股周涨跌幅排名 & 2019 三季报表现
- 港股周涨跌幅排名

全球发布经理：Ted Worley
邮箱：ted_worley@chinaknowledge.com

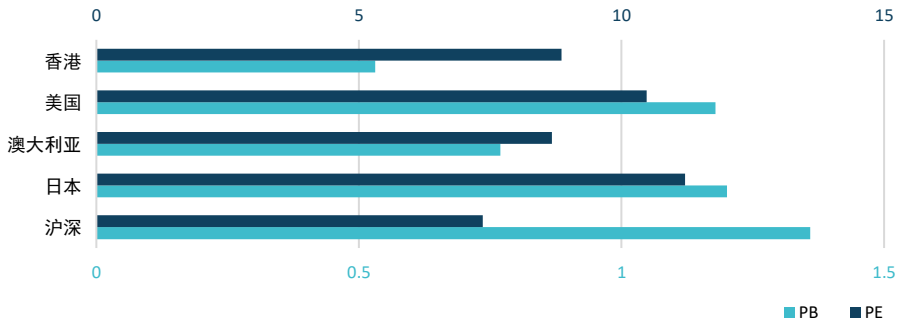
亚洲区客服经理：Catherine Yap
邮箱：catherine_yap@chinaknowledge.com
电话：(86) 21 8033 6883

沪深 vs 香港房地产行业股价走势



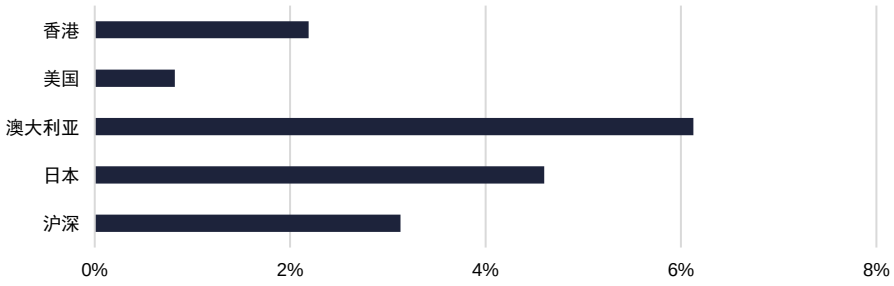
数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所，香港交易所

全球房地产行业 PE 和 PB 对比



数据来源：China Knowledge 数据库

全球房地产板块周涨跌幅



数据来源：China Knowledge 数据库

行业宏观和政策新闻

消息称私有化收购案暂停 SOHO 中国股价受创

5 月 4 日，据彭博社援引知情人士消息表示，黑石集团关于 SOHO 中国（0410）私有化的洽谈陷入停滞状态。不过，据知情人士透露，黑石集团有关私有化 SOHO 中国的谈判还处于初期阶段，一旦情况稳定之后可能会在之后重新启动谈判。但该则消息传出后，资本市场反应迅速，截至 5 月 4 日收盘，SOHO 中国股价报 2.75 港元/股，下挫 25.68%，创近两个月新低。

中国版 REITs 即将正式起航

4 月 30 日，中国证监会、国家发改委联合发布了《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》及《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(征求意见稿)，旨在有效盘活基础设施存量资产，增强资本市场服务实体经济质效，丰富资本市场投融资工具。此次我国推出的公募 REITs，明确定义为公开募集基础设施证券投资基金(简称基础设施基金)，聚焦于新基建、交通、能源、仓储物流、环境保护、信息网络、园区开发七大领域。

金科股份拟分拆物业板块港股上市

4 月 29 日凌晨，金科股份（000656)发布《关于第十届董事会第四十七次会议决议的公告》，审议通过《关于公司所属金科物业服务集团有限公司到境外上市的方案》，正式对外宣布旗下生活服务板块将分拆赴港上市。金科服务有意上市的消息早在去年 6 月便已传出，值得一提的是，若金科服务上市计划进展顺利，金科股份将拿下重庆首家民营 A+H 股企业的名号。2019 年有 21 家物业企业在 H 股上市，随着去年港股市场掀起的物业上市潮，今年年初至今也有多家房企陆续传出有分拆物业公司独立上市的计划。头部房企物业板块上市计划正成为资本市场重点关注对象。

五一假期重点城市新房成交同比增逾七成 上海新房成交创近三年新高

2020 年五一假期，12 个重点城市新房销售套数为 5,671 套，与去年五一假期相比成交大幅上升 77.1%。重点 18 城市二手房日度成交量同比去年增长 60%左右

同时，刚刚过去的“五一”假期，上海楼市成交活跃。上海新建商品住宅成交 15.7 万平方米，不仅超过平时一周的成交量，而且远超 2017 年和 2018 年同期的 5.1 万平方米和 7.9 万平方米，创下近三年来新高。尤其值得注意的是，上海高端项目在假期表现活跃，支撑起新房交易的半壁江山。

前 4 个月中国百城房价累计上涨 0.43% 为近 5 年同期最低

中国楼市复苏脚步逐渐加快，但目前主要城市房价仍然保持基本平稳。2020 年 1-4 月份，中国百城新房价格累计上涨 0.43%，涨幅较去年同期收窄 0.40 个百分点，累计涨幅仍为近五年同期最低。

40 典型城市土地成交量价环比增长均超 100% 最高溢价率近 90%

4 月份 300 城土地成交整体量价齐升，成交均价突破 3000 元/平方米，创 2018 年以来新高；成交溢价率为 15.6%，较 3 月上升 3.3 个百分点，其中，宁波、南宁、厦门、昆明、福州、佛山、徐州、绍兴等城市平均成交溢价率超过 30%。就在“五一”假期的前一天（4 月 30 日），南京、绍兴、佛山、扬州 4 城土拍大戏同日上演，多宗地块经过超百轮竞价才成交，溢价率最高近 90%。

公司公告

世茂房地产(0813)	5 月 5 日，世茂房地产发布公告，该公司根据订立日期为 2020 年 4 月 22 日的协议于 2020 年 5 月 5 日发行 7820.4 万股新股，每股发行价 29.73 港元，较 5 月 4 日收市价 29.75 港元折让约 0.07%。公司将自认购事项收取的所得款项净额估计将约为 23.11 亿港元。公司拟将该所得款项净额用于项目开发、偿还公司债务及集团一般营运资金。
我爱我家(000560)	4 月 30 日，我爱我家发布 2019 年年度报告。2019 年，我爱我家实现营收、净利双增长，资产有息负债率下降，同时超额完成业绩对赌协议。2019 年，我爱我家实现营业收入 112.11 亿元，较去年同期增长 4.86%；实现归属母公司所有者的净利润 8.27 亿元，较去年同期增长 31.13%。值得注意的是，此前昆百大并购重组我爱我家时的业绩对赌协议，我爱我家承诺，2017-2019 年实现扣非归母净利润累计分别不低于 5 亿元、11 亿元及 18 亿元。年报中提到，上述业绩承诺超额完成。根据安永华明会计师事务所审核，2017 年—2019 年我爱我家实际实现累计扣非归母净利润 18.75 亿元，业绩承诺达成率 104.17%。
金融街(000402)	4 月 29 日发布 2019 年年报，公司报告期内实现营业收入 261.84 亿元，同比增长 18.41%；归属于上市公司股东的净利润 34.41 亿元，同比增长 5.30%
绿地控股(600606)	4 月 28 日，绿地控股发布的 2019 年报。2019 年年报显示，绿地控股规模和效益实现双增。2019 年，绿地全年营业收入 4,278 亿元，同比增长 23%；归母净利润 147 亿元，同比增长 30%。全年实现合同销售金额 3880 亿元，合同销售面积 3257 万平方米。
中南建设（000961）	4 月 28 日，中南建设发布 2019 年度报告。报告期内，公司实现营业收入 718.3 亿元，同比增长 79.08%，实现归属于上市公司股东的净利润 41.63 亿元，同比增长 89.83%。
绿地香港(0337)	4 月 28 日，绿地香港公布其 2019 年年报，绿地香港年内净利润达人民币 30.41 亿，同比增长 54%;归母净利润达人民币 24.74 亿，同比增长 43%，年内实现了利润上的高增长。2019 年，绿地香港合约销售总额约人民币 485 亿元，同比增加 28%。
华侨城(000069)	4 月 28 日，华侨城发布 2019 年报。期内公司实现营业收入 600 亿元，同比增长 25%；归属于上市公司股东净利润 123 亿元，同比增长 17%。年报显示，华侨城去年综合毛利率为 56.58%，其中地产业务毛利率高达 74%，主要原因是其拿地成本低廉。
万科(000002)	4 月 27 日，万科 A 公布 2020 年一季报。报告期内，公司实现营业收入 477.7 亿元，同比下降 1.2%；但实现归属于上市公司股东的净利润 12.5 亿元，同比增长 11.5%。

房企境内发债情况 - 2020 年 4 月

公司代码	公司名称	发行公告日期	计划发行(亿元)	期限(年)	票面利率(%)	债券类型
000046	泛海控股	4 月 29 日	7.00	3.00	7.50	公司债
600325	华发股份	4 月 29 日	4.50	0.49	1.69	短期融资券
600325	华发股份	4 月 28 日	10.00	0.67	1.80	短期融资券
000961	中南建设	4 月 28 日	2.00	2.00	0.00	资产支持证券
000961	中南建设	4 月 28 日	20.00	2.00	7.00	资产支持证券
600376	首开股份	4 月 28 日	10.00	0.25	1.60	短期融资券
601155	新城控股	4 月 26 日	5.00	0.49	4.28	短期融资券
600823	世茂股份	4 月 24 日	5.00	3.00	3.70	定向工具
000002	万科 A	4 月 24 日	10.50	1.00	0.00	资产支持证券
600748	上实发展	4 月 24 日	8.00	5.00	2.74	公司债
600376	首开股份	4 月 23 日	42.00	5.00	2.70	中期票据
000671	阳光城	4 月 22 日	12.00	4.00	6.95	公司债
000671	阳光城	4 月 22 日	8.00	5.00	7.30	公司债
600325	华发股份	4 月 21 日	9.30	3.00	4.10	中期票据
600565	迪马股份	4 月 21 日	4.50	18.01	6.70	资产支持证券
600565	迪马股份	4 月 21 日	0.10	18.01	0.00	资产支持证券
600565	迪马股份	4 月 21 日	7.00	18.01	5.90	资产支持证券
600077	宋都股份	4 月 20 日	0.16	2.00	0.00	资产支持证券
600376	首开股份	4 月 20 日	20.00	0.23	1.50	短期融资券
600048	保利地产	4 月 20 日	6.00	5.00	3.49	中期票据
600077	宋都股份	4 月 20 日	3.00	2.00	8.30	资产支持证券
600340	华夏幸福	4 月 16 日	5.00	5.00	5.17	中期票据
000402	金融街	4 月 16 日	4.00	18.05	0.00	资产支持证券
000402	金融街	4 月 16 日	76.00	18.05	2.80	资产支持证券
002305	南国置业	4 月 15 日	2.50	0.74	2.82	短期融资券
600376	首开股份	4 月 14 日	10.00	5.00	3.51	定向工具
000402	金融街	4 月 14 日	25.00	0.73	1.74	短期融资券
600048	保利地产	4 月 9 日	15.00	3.00	3.07	中期票据
600848	上海临港	4 月 9 日	16.00	1.00	2.12	短期融资券
600383	金地集团	4 月 1 日	15.00	3.00	3.05	中期票据
600743	华远地产	4 月 1 日	3.00	3.00	5.50	公司债

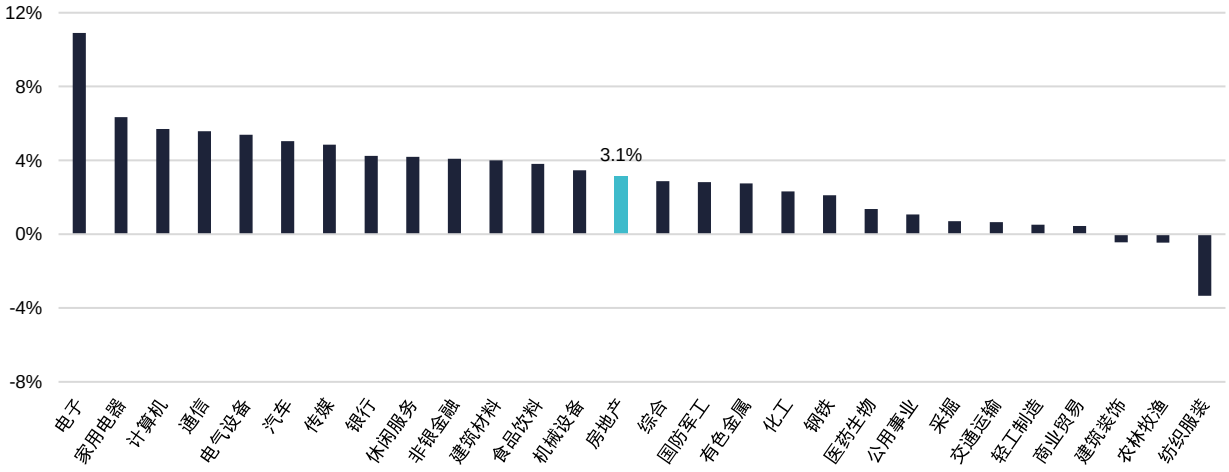
拿地明细 (4 月 23 日 - 5 月 6 日)

公司代码	公司名称	拿地时间	城市	土地用途	权益比例(%)	土地面积(万平方米)	规划建筑面积(万平方米)	土地总价(百万元)
600340	华夏幸福	05/01	嘉兴市	住宅用地	100.00	3.33	8.34	7.86
000002	万科 A	04/30	长沙市	住宅用地	51.00	6.80	10.20	184.31
600340	华夏幸福	04/30	南京市	商业, 住宅用地	100.00	26.94	94.28	6,300.00
0884	旭辉控股集团	04/30	江阴市	住宅用地	33.00	4.60	8.18	777.15
0884	旭辉控股集团	04/30	重庆市	住宅用地	51.00	3.75	8.25	277.31
0884	旭辉控股集团	04/30	青岛市	住宅用地	100.00	5.95	14.18	252.57
600048	保利地产	04/30	郑州市	住宅用地	100.00	7.45	22.35	2,186.75
000002	万科 A	04/30	大理市	住宅用地	39.00	15.20	57.76	1,551.02
0884	旭辉控股集团	04/30	青岛市	住宅用地	100.00	11.19	24.17	654.39
000002	万科 A	04/30	西安市	住宅用地	100.00	10.80	27.00	776.00
000002	万科 A	04/30	青岛市	住宅用地	51.00	5.70	10.83	362.75
000002	万科 A	04/30	青岛市	住宅用地	51.00	9.60	24.00	643.14
000002	万科 A	04/30	南通市	住宅用地	42.00	6.30	12.60	564.29
000002	万科 A	04/30	芜湖市	住宅用地	39.00	10.20	18.36	948.05
000002	万科 A	04/30	惠州市	住宅用地	40.00	6.80	19.72	680.00
000002	万科 A	04/30	西安市	住宅用地	6.00	4.20	15.54	886.67
2995	中国海外发展	04/28	沈阳市	商业, 住宅用地	100.00	10.86	21.72	2,823.80
001979	招商蛇口	04/27	南宁市	住宅用地	100.00	8.45	24.17	1,204.19
001979	招商蛇口	04/27	上海市	住宅用地	100.00	7.31	15.72	4,307.00
2995	中国海外发展	04/24	长沙市	商业, 住宅用地	100.00	14.76	39.25	1,581.51
600340	华夏幸福	04/24	武汉市	住宅用地	100.00	11.87	29.67	489.50
600177	雅戈尔	04/24	温州市	商业, 住宅用地	100.00	8.87	26.60	4,862.00
001979	招商蛇口	04/23	哈尔滨市	商业, 住宅用地	100.00	3.09	5.87	186.18

沪深全行业周涨跌幅 (4 月 24 日 - 5 月 8 日)

上周，地产行业涨跌幅排名第 14 位，其涨幅为 3.1%。

- 4 月房地产行业逐步复苏，销售和施工也逐渐恢复，部分楼盘出现抢购潮。
- 多地为应对疫情冲击，出台了针对房地产企业的扶持政策，主要内容包括稳定复工、减免租金、放宽预售、土地出让金延缓或分期缴纳等，支持房地产企业、建筑施工企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，保障城乡有序建设。各地的支持尚未触及到限售、限购价等核心调控政策，但也会在一定程度上缓解房企的资金压力，有助于房地产市场的稳定。
- 同时新冠肺炎疫情下，物业服务企业的抗周期、抗风险、政策支持的属性显著体现，同时增加了物业服务需求。加深了物业与业主的信任体系强度，将对基础服务、增值性服务业务和物业费收缴率有正面影响，为其在资本市场的估值加分。

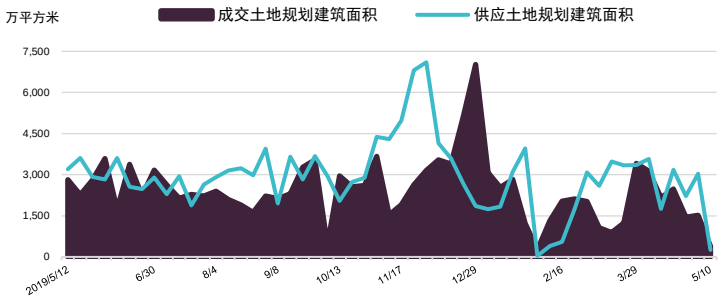


数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

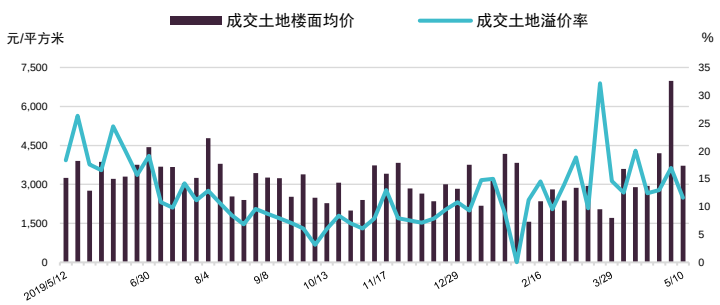
土地市场

全国 100 大中城市土地市场

成交土地规划建筑面积为 391.09 万平方米。上周为五一劳动假期，故成交量减少。同时受疫情管控影响，多个城市推迟挂牌近期计划拍卖的土地。短期内降低了土地供应，企业无法快速拿地。



成交楼面均价 3,717 RMB/m^2，**溢价率** 11.58%。近期一二线城市多宗优质地块挂牌出售，优先供应优质地块吸引房企拿地，多宗土地高溢价率成交。房企投资上仍要重点关注资源汇聚能力强、产业发展能力强、高铁发达的一线及二线有潜力的城市。面对疫情风险，不少开发商选择加强合作，联合拿地，土拍市场热情不减。



数据来源：国家统计局

房企拿地情况 - 2020 年 4 月

我们对上市房地产开发商的拿地情况进行了追踪，按照 4 月当月拿地面积由高到低排列如下。其中，旭辉控股集团(0884) 4 月拿地面积排第一位，达 63.6 万平方米，拿地总价 36.6 亿元。

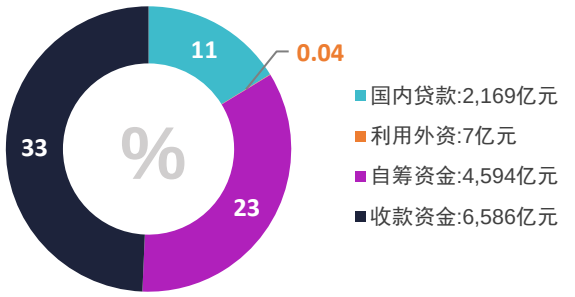
公司代码	公司名称	拿地数量(宗)	拿地面积(万平方米)	规划建筑面积(万平方米)	拿地金额(亿元)
0884	旭辉控股集团	6	63.6	97.9	36.6
600340	华夏幸福	5	54.9	157.6	82.2
000002	万科 A	13	45.2	115.3	30.4
0688	中国海外发展	3	32.1	69.9	80.9
001979	招商蛇口	7	29.6	78.7	69.1
600048	保利地产	3	18.0	51.0	36.9
002244	滨江集团	3	11.3	21.9	22.4
600177	雅戈尔	1	8.9	26.6	48.6
3380	龙光地产	1	6.6	19.9	31.5
1918	融创中国	2	3.9	6.8	6.1
600383	金地集团	1	3.2	9.7	5.6
600376	首开股份	1	1.6	2.2	9.2

数据来源：China Knowledge 数据库

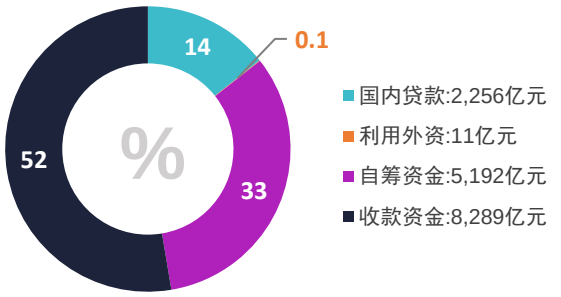
资金利用情况

房地产开发商资金流入 - 2020 年 3 月

当月值



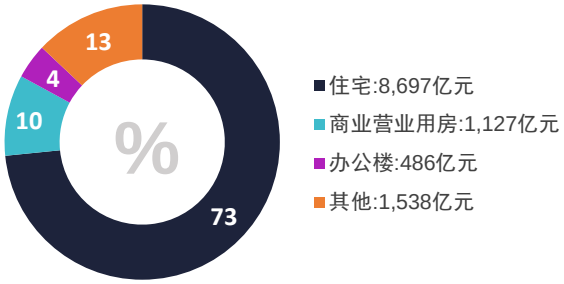
过去 12 月平均



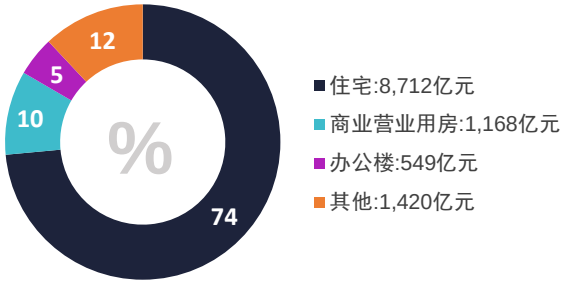
备注：收款资金主要指定金，预收款，个人按揭贷款等。

房地产开发商资金投出 - 2020 年 3 月

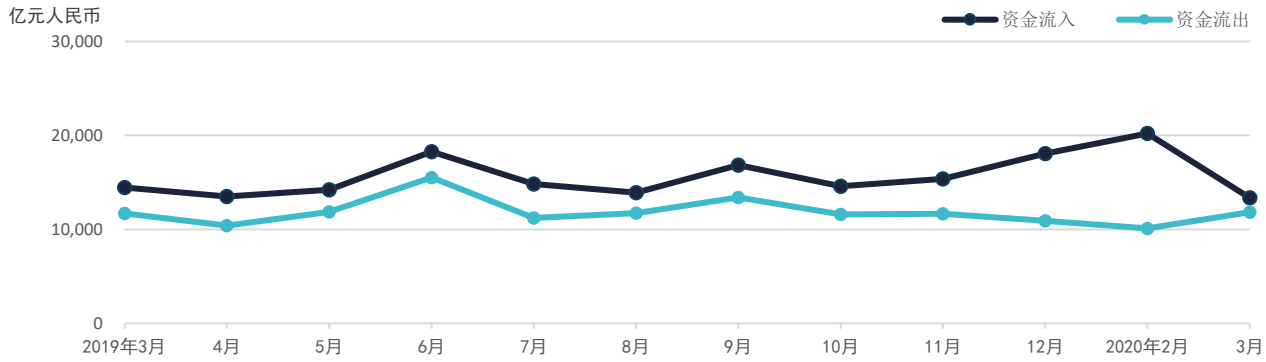
当月值



过去 12 月平均



房地产开发商资金利用 - 过去 12 月



数据来源：China Knowledge 数据库，国家统计局

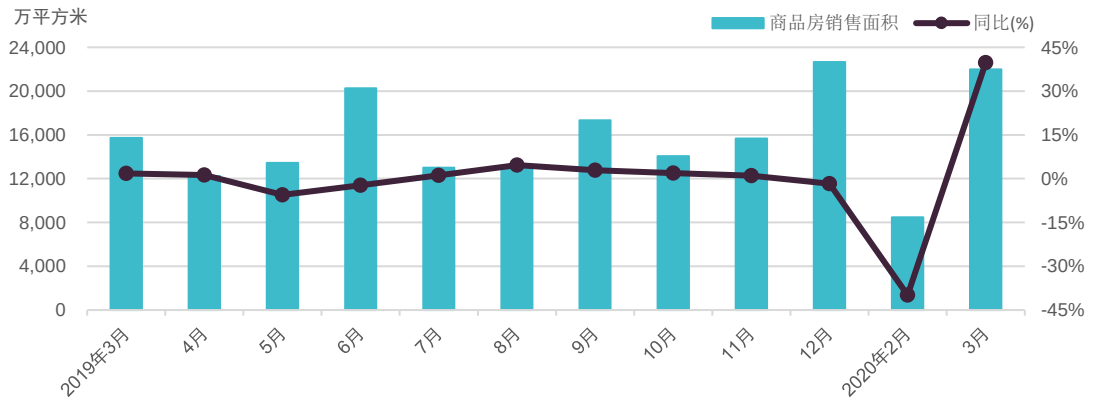
房企销售面积 - 2020 年 4 月

我们对 20 家披露月度经营数据的房地产开发商的销售面积进行了追踪，按照年初至今销售面积由高到低排列如下。按以往的经验，1 月份为全年销售淡季，企业通常会在在 2、3 月份集中推盘抢收。今年春节时间提前，并受疫情影响，多地售楼处、施工现场关停，楼市成交下行，房企 1 月和 2 月份的销售业绩受到影响。受疫情的影响，一季度销售额增速整体放缓。但是，随着疫情的好转，前期积压需求的释放，以及线上售楼和折扣优惠的叠加刺激，四月份多家房企销售情况出现回暖。

公司代码	公司名称	4 月当月值(万平方米)	4 月同比(%)	年初至今销售面积(万平方米)	年初至今同比(%)
2007	碧桂园	589.0	16.2	1,791.0	-4.8
600048	保利地产	244.0	-4.4	734.3	-23.1
1918	融创中国	248.9	-10.2	702.3	-14.3
0688	中国海外发展	148.5	7.9	479.1	-5.5
601155	新城控股	164.4	-7.4	450.2	-24.1
0813	世茂房地产	121.3	44.7	332.2	6.0
000961	中南建设	112.9	-11.7	276.5	-26.9
001979	招商蛇口	85.9	-6.1	234.4	-16.4
2777	富力地产	81.7	14.2	221.9	-22.6
002146	荣盛发展	69.6	6.2	205.0	-6.2
3383	雅居乐集团	69.4	24.4	174.7	-23.0
1966	中骏集团控股	46.7	3.9	136.6	-20.5
1628	禹洲地产	60.2	86.8	126.7	19.1
3900	绿城中国	50.0	35.1	118.0	25.5
1638	佳兆业集团	43.2	46.4	104.1	-2.0
1238	宝龙地产	37.2	14.1	89.3	-13.7
0123	越秀地产	23.4	-22.7	58.2	-35.3

数据来源：China Knowledge 数据库

全国商品房销售面积 - 2019 年 3 月-2020 年 3 月



数据来源：China Knowledge 数据库

新建商品房销售价格 - 2020 年 4 月

我们对主要的 70 个城市新房销售价格进行了追踪，按照年初至今涨跌幅由高到低排列如下。九江今年初至今商品房价格同比上涨最为显著，达 7.8%。

70 大中城市	售价(元/平)	月变化(%)	年变化(%)	年初至今变化（%）	70 大中城市	售价(元/平)	月变化(%)	年变化(%)	年初至今变化（%）
九江	8,309	6.2	14.8	7.8	武汉	17,339	0.2	1.8	-0.1
兰州	11,728	7.3	7.1	7.0	乌鲁木齐	9,664	-0.8	5.7	-0.2
赣州	9,511	3.6	6.2	4.1	南宁	12,692	0.2	3.4	-0.3
锦州	5,016	-0.1	-0.7	3.7	南昌	13,316	-0.2	-1.4	-0.3
包头	7,786	3.6	4.1	3.7	郑州	13,236	-0.1	-0.5	-0.4
海口	20,278	2.7	20.7	3.5	南充	8,087	-1.7	0.6	-0.4
西宁	9,507	1.0	13.4	3.5	徐州	8,692	-0.4	-2.4	-0.5
常德	6,667	4.4	5.3	3.3	贵阳	10,486	1.5	-4.0	-0.6
温州	19,514	1.1	8.4	3.3	哈尔滨	12,450	-0.7	5.6	-0.9
银川	7,560	0.9	15.2	3.1	石家庄	13,802	-0.9	-5.7	-0.9
金华	16,499	2.5	4.7	3.0	桂林	6,940	0.4	-2.4	-1.0
吉林	6,948	1.9	3.0	2.9	蚌埠	7,239	-1.8	-2.8	-1.0
西安	14,366	0.7	4.0	2.7	岳阳	7,366	0.1	2.9	-1.0
呼和浩特	11,538	2.5	6.4	2.6	南京	23,114	0.1	-4.1	-1.2
唐山	9,876	0.7	4.4	2.4	太原	12,021	-0.3	-1.9	-1.2
洛阳	8,007	0.2	5.1	2.4	泉州	8,474	-0.7	-12.3	-1.8
惠州	11,866	1.9	8.0	2.3	三亚	32,859	-0.1	2.7	-1.8
宜昌	7,307	1.3	-7.0	1.8	大连	14,315	-2.0	-4.7	-1.9
泸州	6,852	-0.3	2.3	1.8	天津	19,260	-0.4	-11.0	-2.0
沈阳	11,474	0.4	8.3	1.3	北海	8,559	0.1	2.3	-2.2
平顶山	5,784	0.4	1.1	1.3	宁波	16,488	-0.7	-5.4	-2.3
上海	52,740	0.3	10.7	1.1	长春	10,272	-2.7	-1.3	-2.7
扬州	13,912	0.8	-2.9	0.9	遵义	5,772	-2.4	-6.3	-2.9
襄阳	9,066	-0.1	5.1	0.8	丹东	6,097	-2.9	-1.7	-2.9
韶关	5,982	-0.5	-2.3	0.7	济宁	7,104	-3.3	-1.1	-3.0
厦门	30,682	0.3	1.7	0.7	昆明	12,149	-5.0	-6.2	-3.6
青岛	15,652	0.2	-19.7	0.7	成都	12,401	-6.3	-3.5	-4.0
深圳	60,206	0.3	7.2	0.5	广州	30,252	-3.7	-4.5	-4.6
秦皇岛	11,916	-0.2	10.9	0.4	济南	13,161	-5.1	-22.6	-6.3
无锡	16,938	0.1	13.3	0.4	合肥	13,462	-7.0	-11.5	-7.4
烟台	9,590	0.3	-1.8	0.3	福州	16,562	-7.8	-22.7	-7.9
牡丹江	4,926	0.2	-8.6	0.3	大理	11,815	-8.1	-0.2	-8.3
长沙	10,465	0.8	-2.3	0.2	北京	43,904	-10.2	-13.8	-11.0
湛江	10,454	-0.3	2.0	0.2	重庆	11,041	-7.9	-10.8	-12.2
杭州	27,928	-2.6	9.4	-0.1	安庆	6,942	-13.6	-9.5	-12.7

数据来源：China Knowledge 数据库

二手房销售价格 - 2020 年 4 月

我们对主要的 70 个城市新房销售价格进行了追踪，按照年初至今涨跌幅由高到低排列如下。随着国内新冠肺炎疫情防控形势持续好转，前期因疫情积压的住房需求逐渐被释放，70 个大中城市房地产市场价格出现微涨，但总体较为稳定。

70 大中城市	售价(元/平)	月变化(%)	年变化(%)	年初至今变化（%）	70 大中城市	售价(元/平)	月变化(%)	年变化(%)	年初至今变化（%）
平顶山	5,836	3.4	5.9	10.8	徐州	11,198	-1.2	7.1	2.1
深圳	72,380	1.1	23.4	10.8	郑州	14,562	-0.5	1.2	2.0
九江	8,384	0.8	16.4	8.9	南宁	12,573	-2.7	10.3	1.9
赣州	8,706	16.8	4.5	8.7	无锡	16,461	-2.1	26.4	1.9
襄阳	9,510	26.4	8.7	8.3	宁波	23,268	-2.0	13.7	1.8
吉林	7,487	4.2	9.4	6.9	哈尔滨	10,607	0.5	3.1	1.8
银川	6,816	0.1	21.6	6.5	西安	15,046	-2.5	9.9	1.5
安庆	8,702	1.6	1.8	6.4	厦门	47,018	1.1	6.6	1.3
常德	6,719	-3.0	2.5	6.3	南京	31,226	-1.3	4.6	1.2
丹东	6,871	8.7	4.9	6.0	昆明	13,900	1.4	10.1	1.1
南昌	13,412	2.2	7.2	6.0	北海	6,961	-7.7	-1.3	1.0
西宁	9,874	0.9	23.1	5.9	桂林	7,201	0.3	4.0	0.9
杭州	30,759	-1.8	3.8	5.6	武汉	17,809	2.5	-0.9	0.8
温州	23,060	2.9	16.2	4.9	成都	15,933	-1.8	8.9	0.6
洛阳	10,310	-1.1	19.2	4.7	石家庄	14,960	-0.9	-3.6	0.3
蚌埠	8,062	4.3	11.4	4.6	沈阳	11,301	-1.8	13.3	0.1
惠州	10,765	-1.1	5.1	4.6	金华	17,134	0.2	5.1	-0.1
贵阳	9,496	0.4	-2.7	4.5	大连	15,729	1.6	11.8	-0.2
岳阳	6,979	-0.8	1.7	4.4	呼和浩特	11,660	-0.5	4.6	-0.4
合肥	16,725	1.7	11.4	4.3	扬州	13,977	-3.4	5.9	-0.6
济宁	7,811	1.3	5.0	4.2	泉州	12,366	0.5	7.4	-0.8
烟台	9,732	-1.0	-4.0	3.9	唐山	12,676	-0.5	35.4	-1.0
长沙	10,877	-2.0	1.7	3.6	乌鲁木齐	8,525	-2.2	3.6	-2.0
宜昌	8,327	4.7	-1.7	3.5	太原	11,915	-1.6	-2.3	-2.3
青岛	21,543	-0.4	1.6	3.0	遵义	6,028	-3.0	-3.1	-2.3
包头	7,748	-0.5	1.1	3.0	福州	25,779	-1.4	-0.9	-2.3
重庆	12,439	-1.1	0.9	2.9	大理	13,422	-4.7	9.4	-2.5
秦皇岛	10,820	0.8	11.2	2.9	海口	14,884	-4.0	-2.3	-2.9
锦州	5,233	-5.4	2.6	2.8	上海	54,052	-1.1	5.8	-3.2
泸州	6,522	1.5	-0.5	2.7	济南	15,895	-2.3	-13.1	-3.7
长春	10,187	-0.5	5.1	2.7	南充	7,093	-3.0	1.3	-3.7
兰州	12,978	1.2	8.6	2.5	北京	61,622	-2.6	-0.8	-5.3
韶关	6,346	-4.3	13.4	2.5	广州	33,247	-6.4	2.0	-5.6
牡丹江	5,549	-1.2	4.3	2.4	三亚	35,333	-9.3	7.0	-6.1
湛江	10,006	0.7	26.3	2.1	天津	25,240	-2.4	5.8	-7.0

数据来源：China Knowledge 数据库

写字楼及住宅租金

2019 四季度主要城市优质写字楼平均租金和空置率

以下为 14 个城市优质写字楼租金和空置率，按照 2019 四季度租金变化率由高到低排列如上。半数城市优质写字楼空置率上升，其中天津、武汉优质写字楼空置率高达 43%、38%。主要原因有：天津是北京的重要辐射区域，写字楼的投资属性重，所有权集中；武汉写字楼供应量大，而人口流出使得需求不足，导致武汉楼市低迷。

城市	优质写字楼租金（元/平方米/月）	季度变化(%)	优质写字楼空置率(%)	季度变化(%)
北京	427.6	0.3	13.8	26.6
南京	124.4	0.0	13.0	97.0
宁波	69.8	0.0	16.2	-5.3
无锡	60.1	0.0	29.1	-2.0
杭州	119.3	-0.1	17.9	-2.2
成都	83.8	-0.1	20.5	-8.5
青岛	89.8	-0.2	28.2	3.3
重庆	79.2	-0.3	29.4	-2.6
广州	168.2	-0.4	5.4	10.2
天津	113.7	-0.5	42.6	-3.4
大连	93.6	-0.5	18.2	4.0
苏州	83.5	-1.2	31.0	6.5
武汉	93.8	-1.3	37.8	-0.3
深圳	201.2	-1.6	20.0	4.7

数据来源：China Knowledge 数据库，国家统计局
注：优质写字楼是指所属城市写字楼市场的发展状况、建筑硬件条件、租户组合优于市场平均的楼宇

4 月主要城市住宅平均租金价格

以下为 100 个城市住宅平均租金价格，按照租金环比变化由高到低排列。

城市	租金（元/平方米/月）	月变化(%)	城市	租金（元/平方米/月）	月变化(%)
天津	38.0	8.4	江门	25.2	0.7
丹东	19.7	3.5	徐州	19.1	0.7
石家庄	22.6	2.8	绵阳	16.1	0.4
大理	23.6	2.7	锦州	17.0	0.2
苏州	31.6	2.0	绍兴	24.0	0.2
丽水	27.5	1.8	南昌	25.0	0.2
南宁	29.5	1.7	长春	26.0	0.1
杭州	56.9	1.6	蚌埠	15.0	0.1
深圳	76.1	1.5	广州	50.0	0.0
淄博	16.2	1.2	长沙	28.0	0.0
平顶山	15.1	0.9	赣州	22.0	0.0
牡丹江	17.1	0.8	青岛	29.0	-0.1

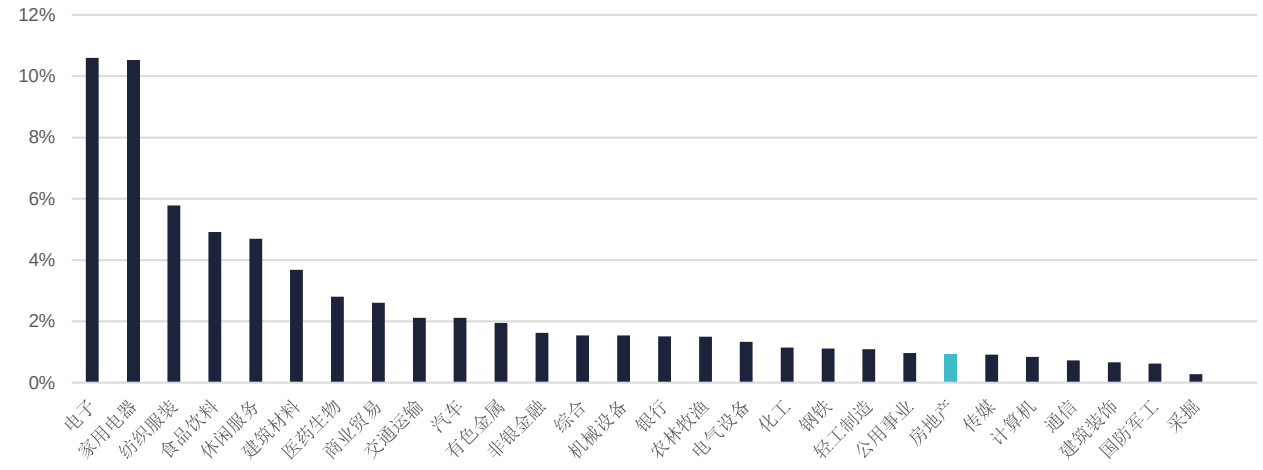
数据来源：China Knowledge 数据库

城市	租金（元/平方米/月）	月变化(%)	城市	租金（元/平方米/月）	月变化(%)
张家口	17.0	-0.2	合肥	27.5	-1.9
湘潭	16.0	-0.2	南充	14.7	-1.9
武汉	38.9	-0.4	金华	25.5	-2.0
泰州	19.9	-0.4	廊坊	19.6	-2.0
扬州	22.9	-0.4	乌鲁木齐	25.5	-2.0
呼和浩特	21.9	-0.5	桂林	19.6	-2.2
襄阳	19.9	-0.5	唐山	18.6	-2.2
济宁	13.9	-0.6	淮安	17.6	-2.3
昆明	27.8	-0.7	秦皇岛	17.6	-2.3
南京	45.7	-0.7	吉林	20.5	-2.3
成都	30.8	-0.7	福州	36.1	-2.5
烟台	19.9	-0.7	温州	37.1	-2.5
东莞	28.8	-0.8	三亚	41.9	-2.5
宁波	34.7	-0.8	佛山	27.3	-2.6
常州	23.8	-0.8	郑州	27.3	-2.6
太原	22.8	-0.9	南通	22.4	-2.8
宜昌	22.8	-1.0	湖州	28.2	-2.8
重庆	27.7	-1.1	连云港	19.4	-2.9
贵阳	23.7	-1.1	泸州	17.5	-3.0
无锡	25.7	-1.2	北海	15.5	-3.3
西宁	25.7	-1.2	威海	20.3	-3.3
马鞍山	16.8	-1.2	中山	23.2	-3.3
上海	78.0	-1.2	九江	19.3	-3.4
镇江	18.8	-1.3	宿迁	16.4	-3.4
嘉兴	24.7	-1.3	湛江	26.0	-3.6
厦门	45.4	-1.3	韶关	17.4	-3.6
盐城	21.7	-1.4	海口	31.8	-3.7
大连	34.5	-1.4	西安	29.8	-3.8
济南	27.6	-1.4	哈尔滨	27.9	-3.8
泉州	24.6	-1.4	舟山	29.8	-3.9
包头	17.7	-1.5	洛阳	19.0	-5.1
银川	16.7	-1.6	北京	92.8	-5.3
潍坊	14.8	-1.6	惠州	23.6	-5.5
台州	29.5	-1.6	遵义	17.8	-6.3
汕头	31.5	-1.7	安庆	15.0	-6.6
兰州	29.5	-1.7	常德	20.4	-7.1
珠海	36.4	-1.8	保定	15.7	-7.9
沈阳	24.5	-1.8	岳阳	19.7	-10.7

数据来源：China Knowledge 数据库

海外投资情况

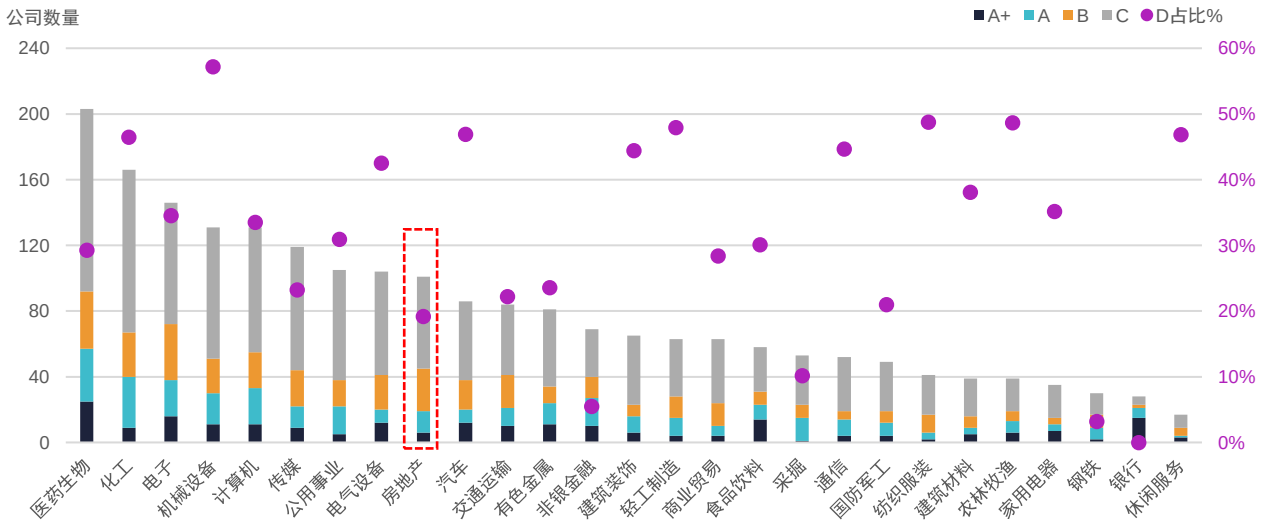
外国机构投资占比（按行业划分）



数据来源：China Knowledge 数据库

2019 年第四季度，外国投资者持有的 A 股市值有所上涨，约占整体的 2.5%。从行业来看，房地产在 28 个行业中排名第 22，外资占比为 0.94%，高于第三季度的 0.74%。外资占比前三位的行业分别是电子、家电和纺织服装。采掘行业受欢迎程度依旧最低，仅为 0.27%。

评级为 A+、A、B、C、D 的公司数量（按行业划分）



数据来源：China Knowledge 数据库

评级定义

该评级定义在外国机构投资者对中国上市公司的投资情况方面，为用户提供一个定量和定性的分析。考虑到中国股票市场的自由化，我们加入外国投资者关系绩效指标和管理层与外国投资者的互动等衡量因素。另外，评级结果不构成买入或卖出建议。在应用我们的评级之前，请阅读以下免责声明，以便您更好地做出投资决策。

A+：是报告的最高评级，公司必须拥有高于所有 A 股平均水平和行业平均水平的外资比例，其最近一个季度的外国投资额比上一季度增长 10%以上，或者净增长率高于 A 股在当前 4 个季度的平均水平。定性来分析，外国投资者关系绩效指标也体现在总体评分上。我们发现大多数 A+的公司都是外国机构投资者的稳健投资标的。

在这里评级的 3400 家公司中，只有 225 家公司在 2019 年第四季度的评级中达到了 A+。

A：外资对公司持股占比高于 A 股或者行业的平均水平，且必须在最近四个季度的净增长为正。

327 家公司在 2019 年第四季度的评级中被评为 A 等级。

B：外资持股低于 A 股和行业的平均水平，且在最近一个季度下降或保持不变。由于外资占比和其总投资额很小，外国投资者关系指标的表现对公司总体评级影响不大。

395 家公司在 2019 年第四季度的评级中被评为 B 级。

C：该评级指外资持股很少或近乎没有。在最近四个季度中，其外资比例均低于 A 股和行业的平均水平。如果外国机构投资者不参与投资该公司，则不考虑外国投资者关系绩效指标。

D：为最低评级，指公司不能同时满足以下核心标准：1）没有外资持股；2）国内外新闻曝光度很低；3）极低的中文或英文研究报告覆盖度；4）公司投资者关系管理不符合专业标准。

2019 三季度房地产行业 QFII 持股

第三季度 QFII 持股数量增长了 9.81 亿股，持股市值增长 100.13 亿元。从第三季度持股变动情况来看，房地产行业居持股数量增长第三位，净增长 5,209.13 万股。

排名	证券代码	证券简称	持仓市值（百万人民币）	占流通股比例%	QFII 属地	持股机构
1	600606	绿地控股	262.8	0.3	阿联酋	阿布达比投资局
2	000671	阳光城	246.9	1.0	澳门	澳门金融管理局
3	002285	世联行	164.3	2.1	新加坡	新加坡政府投资有限公司
4	000402	金融街	139.8	0.6	台湾	富邦人寿保险股份有限公司
5	600658	电子城	29.1	0.6	美国	摩根士丹利公司
6	600533	栖霞建设	21.0	0.6	瑞士	瑞士联合银行集团
7	600665	天地源	11.8	0.4	澳大利亚	领航投资澳洲有限公司
8	600159	大龙地产	7.2	0.4	澳大利亚	领航投资澳洲有限公司

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

陆股通持股市值周变化 (4 月 24 日 - 5 月 8 日)

排名	证券代码	证券名称	持仓股数(百万股)	股数变动（%）	占流通股比例(%)
1	600048	保利地产	511.0	1.8	3.6
2	000002	万科 A	479.8	-0.8	4.8
3	600606	绿地控股	353.8	2.2	3.3
4	000069	华侨城 A	207.9	-7.9	2.8
5	001979	招商蛇口	186.4	-3.2	2.4
6	000656	金科股份	139.9	8.2	2.5
7	600823	世茂股份	107.7	1.9	2.9
8	600208	新湖中宝	104.1	4.3	1.1
9	002146	荣盛发展	92.1	0.0	2.3
10	600340	华夏幸福	91.5	5.0	2.8
11	600383	金地集团	90.5	-4.9	1.9
12	002244	滨江集团	88.7	0.4	2.7
13	000961	中南建设	72.5	6.1	1.7
14	601155	新城控股	67.5	2.9	2.8
15	600177	雅戈尔	67.4	1.7	1.3
16	600565	迪马股份	66.3	-4.1	3.1
17	000671	阳光城	58.5	16.7	1.2
18	000036	华联控股	48.8	9.1	2.9
19	000402	金融街	46.4	-14.2	1.7
20	600376	首开股份	45.3	-9.5	1.8

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

沪深股周涨跌幅排名(4 月 24 日 - 5 月 8 日) & 2019 年报表现

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价	营收（亿元）	营收同比（%）	归母净利润（亿元）	净利润同比（%）
1	000961	中南建设	13.4	8.3	718.3	79.1	41.6	89.8
2	600340	华夏幸福	12.5	23.5	1,052.1	25.6	146.1	24.4
3	600606	绿地控股	7.6	5.6	4,278.2	22.8	147.4	29.6
4	600848	上海临港	7.0	20.6	39.5	-17.7	13.5	10.1
5	601155	新城控股	6.3	32.3	858.5	58.6	126.5	20.6
6	600663	陆家嘴	6.0	11.4	147.7	16.9	36.8	9.8
7	002146	荣盛发展	4.9	8.1	709.1	25.8	91.2	20.6
8	001914	招商积余	4.9	28.8	60.8	-8.7	2.9	-66.6
9	000656	金科股份	4.1	8.1	677.7	64.4	56.8	46.1
10	600177	雅戈尔	4.1	6.6	124.2	28.9	39.7	8.0
11	000671	阳光城	3.6	6.9	610.5	8.1	40.2	33.2
12	000002	万科 A	2.3	26.3	3,678.9	23.6	388.7	15.1
13	000069	华侨城 A	2.2	6.5	600.3	24.6	123.4	16.7
14	600383	金地集团	1.3	13.3	630.8	25.1	100.8	24.4
15	600048	保利地产	0.3	15.9	2,359.3	21.3	279.6	47.9
16	600208	新湖中宝	0.0	3.1	148.1	-14.0	21.5	-14.1
17	600675	中华企业	-0.2	4.2	132.8	-31.1	23.4	-9.7
18	001979	招商蛇口	-2.9	16.7	976.7	10.6	160.3	5.2

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所
注：表中为总市值高于 250 亿人民币的房地产公司。

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价	营收（百万元）	营收同比（%）	归母净利润（百万元）	净利润同比（%）
1	000609	中迪投资	54.1	6.9	547.9	1,757.8	29.2	148.0
2	600658	电子城	39.9	6.2	1,824.9	-18.3	351.0	-13.9
3	000616	海航投资	22.8	2.8	213.5	-20.9	30.0	-91.4
4	600622	光大嘉宝	20.7	4.2	4,820.6	1.3	451.3	-48.8
5	600732	爱旭股份	18.4	8.2	6,069.2	47.7	585.2	69.6
6	000691	亚太实业	17.6	5.1	13.9	-63.1	-10.2	-192.5
7	600604	市北高新	17.2	8.2	1,090.4	114.7	211.0	-11.2
8	600246	万通地产	16.3	7.9	1,102.8	-69.7	604.8	84.8
9	600223	鲁商发展	14.6	8.1	10,289.2	16.6	344.5	112.6
10	600185	格力地产	13.0	5.3	4,192.7	36.2	526.3	2.7
11	601512	中新集团	11.8	11.8	5,310.8	53.5	1,083.5	10.8
12	600807	ST 天业	11.0	4.4	1,522.3	18.6	73.2	104.1
13	600510	黑牡丹	10.8	9.3	7,777.0	15.1	781.3	18.1

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价	营收（百万元）	营收同比（%）	归母净利润（百万元）	净利润同比（%）
14	002314	南山控股	10.7	2.9	7,238.0	2.6	402.6	-19.8
15	600683	京投发展	10.4	4.2	4,327.7	-45.7	76.8	-78.5
16	000036	华联控股	10.4	4.1	3,168.6	-5.0	817.6	-15.6
17	600657	信达地产	10.2	4.0	19,478.4	3.9	2,315.4	7.6
18	600641	万业企业	10.0	19.4	1,868.8	-30.2	572.8	-41.1
19	600533	栖霞建设	9.1	3.8	2,289.1	-1.5	298.1	37.0
20	002285	世联行	9.1	2.9	6,649.9	-11.7	81.9	-80.3
21	600639	浦东金桥	9.1	14.3	3,352.4	21.4	1,084.9	11.0
22	600064	南京高科	9.0	9.0	2,908.8	-14.4	1,842.0	92.2
23	600895	张江高科	8.9	13.3	1,476.7	28.6	582.8	7.1
24	600568	中珠医疗	8.8	1.5	696.2	21.5	-368.0	80.6
25	600724	宁波富达	8.5	4.5	3,144.6	-39.1	487.2	-34.8
26	600239	云南城投	8.3	2.9	6,248.3	-34.5	-2,778.2	-665.3
27	603506	南都物业	7.9	21.7	1,244.5	17.6	113.9	24.1
28	600463	空港股份	7.8	6.3	1,095.0	-13.5	-23.9	-256.1
29	600890	中房股份	7.0	7.7	127.1	939.4	28.5	167.8
30	600503	华丽家族	6.7	3.4	2,345.7	506.3	196.5	891.2
31	600393	粤泰股份	6.1	2.9	4,601.8	40.5	178.1	-38.6
32	000668	荣丰控股	6.1	12.5	418.9	68.6	36.6	315.1
33	000718	苏宁环球	5.9	3.4	3,924.3	21.0	1,230.9	20.6
34	000965	天保基建	5.4	3.3	1,216.1	-46.9	189.8	97.5
35	002244	滨江集团	5.3	4.3	24,954.5	18.2	1,631.2	34.0
36	000918	嘉凯城	5.0	4.4	1,652.0	-2.5	114.4	107.3
37	600325	华发股份	5.0	6.8	33,148.7	39.9	2,784.7	21.9
38	600823	世茂股份	4.7	4.2	21,449.1	3.7	2,429.5	1.1
39	000573	粤宏远 A	4.7	2.7	912.6	0.1	65.1	25.2
40	000797	中国武夷	4.6	3.7	5,225.5	7.4	359.1	17.7
41	000534	万泽股份	4.4	9.4	548.7	-22.3	70.7	-51.2
42	000615	京汉股份	4.3	4.2	3,150.4	9.1	12.1	-92.3
43	002208	合肥城建	4.1	7.5	2,804.8	42.3	323.6	30.7
44	600773	西藏城投	4.0	5.7	1,343.8	14.2	106.4	2.1
45	000926	福星股份	3.4	5.4	9,566.2	-10.9	597.6	-47.3
46	600638	新黄浦	3.3	5.3	1,276.1	19.9	-553.3	-196.7
47	000090	天健集团	3.3	6.6	14,665.3	43.6	1,236.2	58.2
48	600743	华远地产	3.2	2.2	7,421.8	8.6	757.2	1.0
49	000558	莱茵体育	3.1	2.7	137.8	-80.4	26.0	142.6
50	601588	北辰实业	3.0	2.8	20,122.4	12.6	1,653.9	39.0

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价	营收（百万元）	营收同比（%）	归母净利润（百万元）	净利润同比（%）
51	000537	广宇发展	3.0	6.6	22,986.8	-15.0	3,142.1	25.6
52	600007	中国国贸	2.8	14.2	3,530.1	11.3	972.4	25.5
53	600077	宋都股份	2.7	3.1	4,167.0	-9.3	588.4	43.1
54	000736	中交地产	2.6	7.4	14,063.3	57.2	542.5	-33.0
55	600748	上实发展	2.6	5.2	8,865.6	2.3	782.1	18.9
56	600565	迪马股份	2.5	2.9	19,697.3	48.7	1,432.1	40.9
57	002377	国创高新	2.3	4.0	5,344.8	16.9	307.2	-1.6
58	600173	卧龙地产	2.2	4.7	1,920.8	-32.1	510.5	-11.5
59	000560	我爱我家	1.8	3.3	11,211.5	4.9	827.4	31.1
60	600647	同达创业	1.8	12.5	15.9	-21.9	18.8	133.4
61	002133	广宇集团	1.6	3.2	3,835.0	21.2	233.2	-30.6
62	600649	城投控股	1.6	5.2	3,643.6	-47.2	605.8	-41.1
63	000981	ST 银亿	1.5	1.4	7,060.2	-21.3	-7,013.2	-538.4
64	000809	铁岭新城	1.4	2.1	184.1	-88.1	-85.2	-188.2
65	600716	凤凰股份	1.4	3.7	1,301.7	24.3	84.9	-85.0
66	000909	数源科技	1.4	8.2	1,105.1	-28.1	27.5	-25.5
67	600736	苏州高新	1.3	5.3	9,137.8	25.5	353.3	-42.2
68	000402	金融街	1.1	6.6	26,184.0	18.4	3,441.9	5.3
69	000014	沙河股份	1.0	8.4	438.1	22.4	21.1	-85.6
70	000056	皇庭国际	0.9	3.4	949.0	0.0	50.6	-44.2
71	000046	泛海控股	0.9	3.5	3,025.4	0.8	1,094.8	17.6
72	600515	海航基础	0.9	4.7	11,526.4	-7.3	-1,212.9	-169.9
73	600692	亚通股份	0.8	6.4	860.0	17.2	34.2	-20.6
74	000011	深物业 A	0.8	9.1	3,961.7	17.3	817.8	17.2
75	600648	外高桥	0.7	14.3	8,940.9	15.5	875.2	7.0
76	000540	中天金融	0.6	3.2	12,577.8	16.5	1,108.3	-24.4
77	000517	荣安地产	0.4	2.6	6,662.6	67.9	1,888.9	210.4
78	000031	大悦城	0.4	5.2	33,786.6	52.4	2,378.5	15.3
79	600094	大名城	0.3	7.9	13,043.2	-2.5	743.6	35.0
80	000029	深深房 A	0.0	11.0	2,548.7	17.2	552.5	9.7
81	002147	ST 新光	0.0	1.5	1,693.0	-21.8	-5,084.7	-2,293.6
82	000838	财信发展	0.0	2.7	3,394.1	11.4	108.5	-4.6
83	600466	蓝光发展	-0.2	5.6	39,193.7	27.2	3,459.1	55.5
84	600665	天地源	-0.3	3.5	5,591.3	6.2	424.1	0.9
85	600082	海泰发展	-0.6	3.4	677.6	-13.3	15.0	2.2

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价	营收（百万元）	营收同比（%）	归母净利润（百万元）	净利润同比（%）
86	600791	京能置业	-0.6	3.4	1,183.5	16.5	18.0	-67.0
87	600095	哈高科	-0.6	9.4	459.5	53.5	10.7	-29.2
88	600322	天房发展	-1.2	2.5	9,564.5	181.2	141.6	5.1
89	600684	珠江实业	-1.3	3.1	2,947.8	-13.4	219.3	-10.7
90	000620	新华联	-1.4	2.8	11,988.5	-14.4	821.0	-30.8
91	600067	冠城大通	-1.7	3.4	7,787.3	-4.0	418.8	-44.8
92	000514	渝开发	-1.8	3.9	865.7	60.3	263.6	946.9
93	002305	南国置业	-1.9	2.1	6,368.7	58.0	-354.6	-520.4
94	600376	首开股份	-2.0	6.5	47,645.4	19.9	2,757.9	-12.9
95	000897	*ST 津滨	-2.1	2.3	1,282.3	728.5	174.1	234.4
96	600159	大龙地产	-2.4	2.5	912.7	3.4	101.2	11.0
97	600162	香江控股	-2.5	2.0	4,927.5	18.3	454.8	-11.6
98	000502	绿景控股	-2.5	6.5	16.3	-6.3	-9.0	-111.7
99	000667	美好置业	-2.8	2.8	3,524.6	39.8	65.4	-73.7
100	000006	深振业 A	-2.9	4.9	3,731.3	48.5	801.2	-8.4
101	000631	顺发恒业	-3.0	3.0	1,648.8	-39.3	608.4	-40.8
102	600708	光明地产	-3.3	2.9	13,610.7	-33.6	570.4	-59.8
103	000042	中洲控股	-3.3	9.6	7,213.2	-9.2	787.2	76.2
104	000506	中润资源	-3.5	2.5	515.4	3.8	-18.2	-143.1
105	600266	城建发展	-3.7	6.5	16,431.9	22.8	2,087.8	69.7
106	000679	大连友谊	-4.3	2.7	775.8	-28.7	-326.2	21.4
107	000863	三湘印象	-4.3	4.0	1,987.6	21.7	282.1	161.9
108	000608	阳光股份	-4.8	5.5	242.8	-16.0	-81.8	-813.2
109	000732	泰禾集团	-5.6	4.4	23,747.9	-23.4	827.3	-67.6
110	002016	世荣兆业	-5.8	6.5	2,752.9	17.0	882.2	10.8
111	600052	浙江广厦	-10.6	3.7	101.4	-87.5	1,225.2	939.9
112	600225	天津松江	-21.5	2.1	1,183.5	-62.9	-912.3	-135.8
113	600215	长春经开	-22.8	6.0	186.7	-68.3	77.0	-21.2
114	002968	新大正	-24.6	62.0	1,054.6	19.1	104.5	18.6

数据来源：China Knowledge 数据库，上海证券交易所，深圳证券交易所

港股周涨跌幅排名（4 月 24 日 - 5 月 8 日）

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价
1	3333	中国恒大	14.3	14.7
2	3383	雅居乐集团	8.8	8.9
3	1030	新城发展	7.8	7.3
4	1813	合景泰富集团	5.8	11.6
5	0884	旭辉控股集团	4.7	5.8
6	2007	碧桂园	4.5	10.0
7	2202	万科企业	4.3	25.2
8	0017	新世界发展	4.2	9.1
9	1918	融创中国	4.2	33.8
10	0683	嘉里建设	4.1	21.8
11	1113	长实集团	3.7	48.7
12	0813	世茂房地产	3.7	31.1
13	0083	信和置业	3.4	10.9
14	2777	富力地产	3.2	9.6
15	3380	龙光地产	1.4	12.0
16	1109	华润置地	0.5	31.0
17	0247	尖沙咀置业	0.0	25.0
18	0016	新鸿基地产	-0.2	102.4
19	0688	中国海外发展	-1.1	25.8
20	0012	恒基地产	-1.8	30.5
21	0960	龙湖集团	-3.8	36.5

数据来源：China Knowledge 数据库，香港证券交易所
注：表中为总市值高于 300 亿港元的房地产公司。

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价		证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价
1	1838	Chinaproperties	26.4	0.6	12	0755	上海证大	8.6	0.0
2	2088	西王置业	22.8	0.1	13	0124	粤海置地	8.0	1.0
3	0798	中电光谷	20.6	0.4	14	1238	宝龙地产	7.7	4.9
4	3900	绿城中国	15.8	8.1	15	1628	禹洲地产	7.6	3.4
5	0760	新天地产集团	15.4	0.0	16	0604	深圳控股	7.4	2.5
6	1278	中国新城镇	14.2	0.1	17	1777	花样年控股	7.4	1.5
7	0845	恒盛地产	12.0	0.1	18	0496	卡森国际	6.8	1.3
8	0832	建业地产	10.9	4.4	19	0081	中国海外宏洋集团	6.3	4.7
9	0258	汤臣集团	10.5	1.9	20	1996	弘阳地产	6.1	2.6
10	0754	合生创展集团	10.2	8.7	21	2868	首创置业	6.1	1.7
11	0147	国际商业结算	9.7	0.2	22	3883	中国奥园	5.9	9.3

数据来源：China Knowledge 数据库，香港证券交易所

	证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价		证券代码	证券名称	周涨跌幅（%）	收盘价
23	0119	保利置业集团	5.9	2.7	60	0846	明发集团	0.0	1.9
24	0035	远东发展	5.8	2.8	61	0588	北京北辰实业股份	0.0	1.9
25	1966	中骏集团控股	5.5	3.5	62	3639	亿达中国	0.0	2.2
26	1240	青建国际	4.9	0.9	63	0680	南海控股	0.0	0.1
27	1638	佳兆业集团	4.9	3.0	64	0299	宝新置地	0.0	0.7
28	3377	远洋集团	4.8	2.0	65	1427	中国天保集团	0.0	2.6
29	0115	钧濠集团	4.7	0.1	66	0160	汉国置业	0.0	2.4
30	1233	时代中国控股	4.6	12.8	67	0655	香港华人有限公司	0.0	0.8
31	0535	金地商置	4.3	1.2	68	0672	众安集团	0.0	0.2
32	0978	招商局置地	4.1	1.3	69	1329	首创钜大	0.0	1.0
33	1908	建发国际集团	3.9	11.2	70	2892	万城控股	0.0	1.2
34	0272	瑞安房地产	3.8	1.4	71	1246	保集健康	0.0	0.0
35	1622	力高集团	3.7	3.6	72	0183	宏辉集团	0.0	0.0
36	1207	上置集团	3.7	0.0	73	0313	裕田中国	0.0	0.0
37	0627	福晟国际	3.6	0.1	74	1369	五洲国际	0.0	0.0
38	2768	佳源国际控股	3.2	3.2	75	0275	凯华集团	0.0	0.3
39	2772	中梁控股	3.2	5.8	76	1862	景瑞控股	-0.4	2.3
40	0173	嘉华国际	3.2	3.5	77	1224	中渝置地	-0.6	1.8
41	0034	九龙建业	3.1	9.0	78	0212	南洋集团	-0.7	44.2
42	0185	正商实业	3.1	0.3	79	0367	庄士机构国际	-0.9	1.1
43	0563	上实城市开发	2.7	0.8	80	0216	建业实业	-1.2	1.7
44	3301	融信中国	2.6	7.8	81	6166	中国宏泰发展	-1.4	2.8
45	3688	莱蒙国际	2.6	1.2	82	1232	金轮天地控股	-1.8	0.6
46	0123	越秀地产	2.1	1.5	83	2286	辰兴发展	-1.9	2.1
47	3990	美的置业	2.0	19.3	84	2103	新力控股集团	-1.9	4.1
48	1107	当代置业	1.9	1.1	85	3616	恒达集团控股	-2.2	0.9
49	2699	新明中国	1.9	1.1	86	0095	绿景中国地产	-2.7	2.2
50	0194	廖创兴企业	1.8	7.8	87	1282	宝新金融	-3.7	0.3
51	0369	永泰地产	1.5	4.7	88	1902	银城国际控股	-4.0	2.4
52	0026	中华汽车	1.4	100.4	89	2019	德信中国	-5.5	2.9
53	0337	绿地香港	1.4	2.9	90	2329	国瑞置业	-5.9	1.3
54	0298	庄士中国	1.3	0.4	91	2349	中国城市基础设施	-6.9	0.1
55	0230	五矿地产	1.0	1.0	92	0938	民生国际	-7.0	0.4
56	2118	天山发展控股	1.0	3.1	93	1195	京维集团	-8.5	0.0
57	9968	汇景控股	1.0	2.1	94	1663	汉港控股	-9.0	0.1
58	1176	珠光控股	0.9	1.1	95	0726	筑友智造科技	-10.0	0.1
59	1570	伟业控股	0.5	4.1	96	1124	沿海家园	-16.3	0.1

数据来源：China Knowledge 数据库，香港证券交易所

风险提示及免责声明

本报告由中盛在线私人有限公司（以下简称“中盛”）证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中盛的机构客户；2) 中盛的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中盛的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。中盛的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中盛不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中盛将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告内使用的商标、服务标记及标记均为中盛或其附属及关联公司的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中盛不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中盛的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。尽管本报告所载资料的来源及观点都是中盛及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中盛的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中盛任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中盛成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中盛成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中盛本身网站以外的资料，中盛未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中盛网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中盛及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。