

房地产行业周报



2018年3月26日

东方花旗房地产行业周报

2018.3.19 – 2018.3.23

编制部门：东方花旗房地产行业组



房地产行业最新动态

房地产行业/政策动态

北京 3·17 房地产市场调控满周年：市场成交量价齐跌

2017 年 3 月 17 日，北京市发布《关于完善商品住房销售和差别化信贷政策的通知》，加大房地产市场调控力度。北京市相关部门陆续出台了“认房又认贷”“提高首付比例”等 20 多项政策措施。一年来，北京市商品住宅交易量下降明显，新建商品住宅的价格总体平稳，二手住宅价格由升转降。

量价齐跌，二手房价格下降较为明显

在北京市朝阳区不动产登记事务中心，记者看到，2017 年“3·17”调控前登记大厅人流涌动的景象不复存在。“相比往年同期，少了将近一半的登记者。”一位工作人员告诉记者。

根据北京市住建委公布的每月存量房网签数据，2017 年 3 月至 2018 年 2 月，存量房网签总量为 12.9 余万套，而 2016 年 3 月至 2017 年 2 月的总量约为 25.8 万套，即“3·17”调控后，12 个月的网签量相比上一个周期下降明显。

二手房房价也由升转降。北京市统计局 20 日发布的数据显示，2 月北京新建商品住宅销售价格指数为上年同月的 99.7%，二手住宅指数为上年同月的 95.4%，其中 90 平方米及以下的二手住宅指数为 94.8%。这意味从 2017 年 3 月至今年 2 月北京新房价格同比总体平稳，二手房价格下降较为明显，90 平方米及以下的“刚需”户型住宅价格的降幅则更高。

链家研究院报告显示，“3·17”调控结束了北京房价连续 17 个月上涨的势头，随后价格出现连续 9 个月的下跌。3 月北京二手房均价为每平方米 58527 元，与 2016 年 12 月的水平接近。

金融去杠杆，房贷 80%支持无房群体

“3·17”调控以来，北京地区大部分银行上调首付比例，落实“认房认贷又认离”的首套房认定标准，并停止审批 25 年以上的住房贷款，从严控制个人购房贷款增量。

北京银监局公布数据显示，个人住房贷款发放金额整体下降趋势明显。2017 年 1-4 季度，北京市个人住房贷款月均新发放金额分别为 268.52 亿元、204.23 亿元、147.91 亿元和 87.29 亿元，其中 12 月当月新发放金额 78.45 亿元，不足 1 月的三成，创近 3 年以来的新低。

“在个人住房贷款发放金额大幅下降的同时，贷款结构也在不断优化。”北京银监局相关负责人表示，2017 年 4-12 月，北京市辖内银行按照“3·17”调控执行的个人住房贷款中，超八成用于支持无房群体购房需求，其中 12 月当月新发放贷款中无房群体贷款金额占比 84.60%，户数占比 82.41%，有效支持了无房群体购房需求。

此外，北京银监局将以“房住不炒”为目标，严查各路资金违规进入房地产市场，逐步降低银行资金通过投资、理财、信托等渠道流入房地产市场的速度和规模，对房地产贷款增速过快、占比过高的机构加大检查力度。

加强制度设计，建立“租购并举”的住房供应体系

2017 年 4 月，北京市住建委对外宣布，进一步加强房地产调控，平抑房价，解决非京籍无房人士的住房困难，北京市住建委将在保障房中为非京籍无房人士开展专项分配试点。当月，北京燕保·马泉营家园、燕保·高米店家园两个公租房项目启动。两个项目提供公租房房源 400 套，其中 30%面向具有稳定工作的非京籍无房家庭。

2017 年 9 月 30 日，北京第一个共有产权项目——位于北京市朝阳区的锦都家园项目进行摇号。锦都家园项目单套住房的购房人产权份额比例为 50%，北京市朝阳区住房保障中心(政府产权份额代持机构)持有剩余 50%份额。

2017 年，北京市先后发布了《北京市共有产权住房管理暂行办法》和《关于进一步加强利用集体土地建设租赁住房工作的有关意见》，推出共有产权住房和集体土地建设租赁住房的两项政策。共有产权住房政策的出台标志着北京市“租购并举”的住房供应体系中销售型保障房政策的顶层设计基本完成。

北京市保障房建设的步伐也进一步加快。据了解，2017 年，北京市保障房建设任务全面完成，全年建设筹集 6.5 万套、竣工超 9 万套、棚改安置房新开工 4.3 万套。

(新华网 3 月 22 日讯)

今起大连市实行住房限购政策以及差别化住房信贷政策

为进一步贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，满足首套刚需、支持住房改善，抑制投资投机行为，因城施策、分类调控，促进大连房地产市场平稳健康发展。3月21日，大连市人民政府办公厅发布关于促进大连房地产市场平稳健康发展的通知，对中山区、西岗区、沙河口区及高新区实行住房限制性政策。《通知》自2018年3月22日起执行。

中、西、沙及高新区实施限购

《通知》对实行住房限制性政策的区域及条件进行了明确规定：本市户籍居民家庭（含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭）在中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区及高新园区（以下简称中心城区）拥有2套及以上住房的，暂停向其销售中山区、西岗区、沙河口区及高新区（以下简称限制区域）的住房（含商品住房和二手住房，不含公寓，下同）。

非本市户籍居民家庭在本市中心城区拥有1套及以上住房的，暂停向其销售限制区域的住房。非本市户籍居民家庭在本市中心城区没有住房的，在限制区域可购买1套住房，购房时需提供购房申请之日起前2年内在本市连续缴纳12个月及以上个人所得税或社会保险证明，通过补缴的个人所得税或社会保险证明不予认定。

因动迁安置、房改、房屋互换、继承或遗赠、离婚析产、司法判决或调解、配偶之间变更产权人、父母赠与未成年子女、购买经济适用住房等不属于限购范围，取得上述房屋产权后，购房人新购住房时视为该家庭已拥有住房。规划设计用途为公寓的，不属于限购范围。规划设计用途为非住宅的，不属于限购范围。商品住房限购认定时间以购房合同网签备案时间为准，二手住房以完税凭证出票时间为准。

购房前要申办《购房资格证明》

购买本市限购区域住房前，购房人应持家庭成员身份证、户籍证明的原件等有效证件（证明），到大连市不动产登记中心服务窗口申办《购房资格证明》。

购房人与其未成年子女未登记在同一户口的，由公安部门查验核定亲属关系；购房人夫妻未登记在同一户口的，由民政部门查验核定夫妻关系；成年单身的、购房人离婚的、购房人丧偶的由民政部门查验核定婚姻状况；非本市户籍居民家庭还应提交本文件规定的在本市连续缴纳12个月及以上的个人所得税完税证明或城镇社会基本养老保险证明。驻连部队现役军人还需提交军队团级以上政治机关出具的驻地在大连的证明。

对符合条件的，不动产登记中心予以出具《购房资格证明》。房地产开发企业或经纪机构依据《购房资格证明》签订购房合同。房地产交易登记机构在受理合同备案或办理产权登记时，对提交《购房资格证明》进行核验。通过核验的购房家庭，方可办理合同备案或产权登记。《购房资格证明》办理时限为3个工作日。

这种情况住房不限购

本文件实施之日前，对于已取得商品房预售许可并签订认购书且已支付意向金、定金或首付款的待《商品房买卖合同》网签的新建商品住房，由开发企业在文件实施之日后五日内一次性向市不动产登记中心申报购房人名单及对应的房屋明细，申报的购房人不属限购范围；逾期未申报的，开发企业凭本文件实施之日前打印的首付款正规发票补报后的购房人不属限购范围；文件实施之日前，已签订买卖合同且能提供完税凭证，出票日在文件实施日前的二手房，不属限购范围。

中心城区单人住房公积金最高贷款额度由45万元下调至40万元。家庭购买第二套住房办理个人住房公积金贷款的，首付款比例不得低于60%，贷款利率执行同期个人住房公积金贷款基准利率的1.1倍；对购买第三套及以上住房停止发放住房公积金个人住房贷款。

在限制区域内，申请商业性个人住房贷款购买首套住房的居民家庭，最低首付款比例为30%；已拥有1套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买住房，最低首付款比例为40%。贷款利率按照银行相关规定执行。

培育和发展住房租赁市场

大力提高租赁住房在住房市场占比，优化配置布局，在高校、科研院所周边和交通枢纽地区加大租赁住房供给，满足城镇居民特别是新市民的多层次住房需求，着力保障承租人享有公共服务。充分发挥租赁公共服务平台作用，实现租赁合同网上签约备案、居住证办理等“一体化”服务。

(新浪财经 3 月 22 日讯)

武汉：房地产商不得拒绝购房人使用公积金贷款

3 月 21 日，武汉公积金中心、市住房保障房管局、市国土规划局等部门联合发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》，通知中明确要求维护住房公积金缴存职工权益，有效发挥住房公积金制度作用。

3 月 21 日，武汉公积金中心、市住房保障房管局、市国土规划局等部门联合发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》，通知中明确要求维护住房公积金缴存职工权益，有效发挥住房公积金制度作用。

在公积金贷款方面，通知中提出充分尊重购房人选择购房贷款方式的权利，房地产开发企业不得拒绝购房人正常使用公积金贷款。

符合住房公积金个人贷款条件的购房人购买商品房时，房地产开发企业不得以要求购房人一次性付款，或采取一次性付款优先选房等方式，拒绝购房人正常使用住房公积金个人贷款（含组合贷款）购房。购房人使用住房公积金个人贷款购房应享受与一次性付款或者商业贷款等其他付款方式选择房源的同等权利。

此外，通知还对于住房公积金个人贷款的放贷效率、公积金受托银行的管理、业务公开等方面作了具体要求，将进一步维护住房公积金缴存职工权益，发挥住房公积金制度作用。

各省市陆续出台了保障公积金购房贷款权益的相关办法和行动。2 月 6 日，广州市住房公积金管理中心发布通知对住房公积金缴存业务提出 6 项新规定及调整，房地产商需承诺不限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款；安徽马鞍山市也在全市范围内开展“拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题”专项整治行动；深圳出台新规推出六项维护公积金缴存职工购房权益的措施，在全市范围内开展专项整治行动，对拒绝职工使用公积金贷款购房的房地产开发商和中介机构依法进行查处。

(21 世纪报 3 月 21 日讯)

对于未来房地产调控政策 住建部部长最新表态

2018 年两会第五场“部长通道”上住建部部长王蒙徽接受采访。

三沙卫视记者：

楼市明显降温，如何评价当前房地产总体形势？接下来的具体举措是什么？

王蒙徽：

一年以来，坚决贯彻党中央国务院部署，坚持分类调控，房地产市场总体保持平稳运行。主要有两个特点。一是房价过快上涨势头得到有效抑制；二是房地产市场预期有所变化。

加快住房制度改革和房地产长效机制建设，保持房地产市场平稳健康发展，主要是以下几个方面：

1. 坚持调控目标不动摇，力度不放松，保持政策的连续性、稳定性，进一步夯实地方政府主体责任；
2. 加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的制度。包括①大力发展住房租赁市场，②因地制宜地发展共有产权住房‘③促进大中小城市的协调发展，使人口和居住需求在空间上得到合理分布，同时继续加快棚户区改造和公租房建设，特别是把外来务工人员，城市无房户等群体纳入公租房保障体系；
3. 建立完善差异化的调控政策体系；
4. 建立完善房地产的统计和市场监管预警机制，提高调控精准性；
5. 大力加强对房地产市场的监管，特别是严厉打击企业和中介违法违规行为。

(新华网 3 月 19 日讯)

房地产公司新闻

泛海控股资产重组：资产标的现身与房地产、金融相关

泛海控股又发布了资产重组继续停牌公告，它表示，目前各方还在对重组所涉及的交易方式、标的资产范围等事项进行协商，泛海控股尚未与相关交易对方，签订重组框架或意向协议。这意味着，1月13日至今，9次宣布重大资产重组停牌、经历两个月的时间，泛海控股依然没有完成重组事项。然而稍加探究，却可以窥探其中的蛛丝马迹。

在1月20日的停牌公告中，泛海控股提及，此次重组的交易方式，包括但不限于购买或出售资产、资产置换等。2月14日，泛海控股初步确定，重组标的资产为房地产或金融业相关行业。及至3月14日，资产重组的相关事项得到了进一步的明确。其中，重组标的资产，初步确定为泛海实业股份有限公司（泛海实业）和泛海控股下属部分子公司的股权；交易方式为资产置换，并不会导致公司控制权发生变更，不涉及发行股份配套募集资金。

观点地产新媒体了解，泛海实业的控股股东为中国泛海控股集团有限公司（中国泛海），实际控制人为卢志强。而目前，中国泛海也持有泛海控股67.15%的股份，为第一大股东。由此看来，此次交易将在中国泛海旗下的两大平台进行，构成关联交易。

事实上，由于历史原因，泛海控股经营着房地产及物业管理业务，一直存在着与中国泛海及其所属公司同业竞争的情况。为此，泛海控股曾于2006年、2007年实施两次资产重组，将中国泛海旗下的房地产项目注入到自身的业务中。而在此后的业务调整中，泛海控股与泛海实业也时有交集

2014年，泛海控股剥离自身持有的酒管公司50%股权予通海控股（间接控股股东），解决了公司酒店业务与泛海实业拥有的潍坊泛海大酒店、青岛泛海名人酒店之间的同业竞争关系问题。

此后，泛海实业所开发的，位于济南的山东齐鲁商会大厦项目竣工并投入使用（主要是出租经营），与泛海控股的物业经营业务又形成了的同业竞争关系。为此，中国泛海决定，将民生金融中心、山东齐鲁商会大厦相关的物业经营业务委托给泛海控股运营管理。

2016年12月，为了整合地产板块资源，泛海控股受让泛海实业持有的泛海建设集团青岛公司20%股权。2017年2月，泛海控股又以4648万元受让青岛公司剩余的10%股权，股权转让完成后，青岛公司为泛海控股全资拥有。

值得注意的是，泛海实业以“综合实业”为自我定位，其经营的业务范围相对广泛，包括房地产投资开发、物业管理、房屋租赁、装饰装潢设计与施工等，截至2016年9月30日，公司总资产达到54.86亿元。

而如此不“单纯”的泛海实业，还与金融搭上了关系。2017年11月，银监会同意泛海实业受让天津信托所持有的渤海银行约8.06亿股股份，并同意泛海实业认购渤海银行约5.64亿股股份。经过“受让+定增”，泛海实业合计持有渤海银行约13.71亿股股份，占渤海银行股份比例的9.486%。

其实，投资银行向来就是“泛海系”布局的重要环节，近年来它还陆续投资了中国银行、交通银行、中信银行等。而银行之外，证券、保险、基金、信托等也都是“泛海系”的金融组成版块。作为“泛海系”中的一份子，泛海控股也曾在2014年初提出要向“地产+金融+战略投资”转型，并在此之后加入到了收购民安保险、民生信托等的行列。

回过头来看，泛海控股此次资产重组的标的资产，初步确定为房地产或金融业相关行业，留给了人们很大的想象空间。观点地产新媒体也就资产重组的进程问题致电泛海控股，但对方回应以公告为准。既是如此，就只能等待了。

（观点地产网3月20日讯）

重庆房企着眼“租购并举” 加速落地长租公寓

长租公寓从一出现就身披光环，作为化解我国房地产库存的一个重要途径，巨大市场前景成为诸多房企竞相追逐的“香饽饽”。

事实上，自 2015 年首次提出建立购租并举的住房制度以来，租赁住房市场每一步发展都受到极大关注。尤其是 2017 年，关于住宅租赁市场的利好消息不断，一系列政府与市场动作推动住宅租赁市场发展进入大幅提速的快车道。

2015 年 11 月，万科泊寓推出的万科驿，标志着重庆首个长租公寓正式亮相；2016 年 6 月初，旭辉推出了旭派公寓；2016 年 8 月，龙湖宣布推出长租公寓“冠寓”品牌，在重庆布局源著店、新壹城店和佰乐街店；今年 7 月，R 公寓首登重庆，由力帆·红星国际广场引入，由“交换空间”负责装修，润麒集团进行管理运营……记者了解到，目前重庆布局的长租公寓多为开发企业，在自身项目中拿出一部分房源作为长租公寓，采用“租售并举”的业务模式，通过发展长租公寓品牌整合客户资源，让“租客”成为“准业主”。

“以前我们就是三块业务：地产开发、商业运营、物业服务，2016 年 8 月开始试水长租公寓。”重庆龙湖地产相关负责人告诉记者，不到一年的时间，就已开业源著、佰乐街、新壹城三店，总供应量约 1000 间，目前全部处于满租状态。

“2018 年初，龙湖拿下重庆渝中区七星岗嘉陵大厦项目，准备在此打造冠寓旗舰店，提供房源近 500 间，加之交通便捷，可以满足解放碑高端商务群体的租赁需求。”重庆龙湖地产相关负责人称，“龙湖有意把冠寓打造最具活力、最具社群属性的年轻人群聚居空间，接下来冠寓计划开设更多门店，寻找一切获取房源的机会（包括租赁、购买等），以此快速形成规模。”

以分散式长租公寓为主的公寓运营商美丽屋今年也相继入驻重庆。“我们决定入渝之前，随机采访过 100 位租客进行市场调研。”美丽屋相关负责人称，目前租房人群换房原因位于前五位的依次是改善生活环境、工作地点变更、交通不便利、租约到期、生活状态变化。其中 40%以上的租房人群为改善生活环境而换房，80%以上的租客表示曾在租房时遭遇过环境差、价格不透明等不友好体验。具有房源质量保障、租期稳定、能提供保洁等服务、装修风格更为年轻化的长租公寓，在重庆是受到越来越多年轻租客的欢迎。

保利公寓事业部西南区域总经理邓峰在接受媒体采访时也表示，“2018 年将在重庆引进以保利 N+为主的青年长租公寓和服务式公寓保利瑜璟阁。”

从目前的政策，能够越来越明显地感受到，土地市场和租赁市场发生的变化。政府在不断支持长租市场，重庆房企也在加速落地长租公寓。

但业内人士认为，长租公寓作为重资产行业，其运营核心是资产管理，稍有差池便可能折戟出局。同时，重庆又拥有全国最强大的公租房体系。截至 2017 年 12 月，已累计完成 21 次公租房配租，总共推出近 36 万套房源，满足 90 万新生代城市居民、大学毕业生、外来工作人员、新就业人群等“夹心层”群众的住房需求，对长租公寓会产生一定的冲击。

对于此问题，重庆龙湖地产冠寓发展部副总经理罗政表示，“龙湖在重庆开的三家店全都是重资产业务，由自身物业开发。短时间内，我们还要去寻找一些社会资源，用租赁或者合作开发的方式，作为扩张未来冠寓发展的路径之一。”

“就目前而言，重庆长租公寓仍处在一个起步阶段，并且租金收入与一线城市相比也有一定差距，因此会拉长重庆长租公寓规模化的过程。”仲量联行重庆分公司战略顾问部负责人马丽华透露，“未来还会有更多开发商探索长租公寓市场，但同时谨慎和试探仍将是市场供给侧的主思路。房企需要理智地判定长租公寓市场的需求量，决定布局的速度和规模，也决定了是否能在市场占得先机，抢占市场份额。”

（中新网 3 月 20 日讯）

多元化拓展成房企发展方向

3 月 21 日，2018 中国房地产开发企业 500 强测评成果发布。根据房地产 500 强测评报告，在供给侧改革与因城施策推进的背景下，2017 年房地产行业迎来新一轮发展，全年商品房销售金额和销售面积均实现突破，但不同区域分化进一步凸显，房地产行业兼并重构进一步加速，行业集中度进一步提升。在行业整体增速乏力的局面下，住房租赁、特色小镇、养老地产等多元化拓展成为房企转型的主要方向。

行业集中度提升

上述《报告》显示，2017年，500强房地产开发企业全年商品房销售面积达6.4亿平方米，同比增长22.3%，销售金额创下8.5万亿元的新高，同比增长34.7%；500强房企市场份额按面积和按金额分别为37.56%和63.24%，分别较上年提升4.51和9.89个百分点。同时，年内千亿房企数量创下新高，达到17家。碧桂园、万科、恒大三家龙头房企全年销售额均超过5000亿元，业绩大幅突破。

《报告》指出，2017年，房地产行业集中程度进一步提高。前四大房地产开发企业销售金额占比从2012年的6.61%上升至2017年的14.56%。以销售金额计算，10强、20强、50强、100强房地产企业市场份额分别为24.05%、32.21%、45.29%和55.24%，分别较上年增长5.34、7.38、12.20和15.49个百分点。各梯队市场份额均呈上升趋势，且持续向龙头企业集中。

中小型房企依然举步维艰，成长空间进一步被挤压。500强企业中，销售份额小且呈现负增长的企业不在少数，两极分化加剧。《报告》指出，部分竞争力薄弱的中小型房企将退出市场，而实力雄厚的大型房企将受益于行业整合，在拿地、融资等方面都构筑更高的边界。

多元化拓展渐成趋势

2017年，房地产持续承压，整体增长乏力。成长指标中，500强房地产开发企业销售面积增长率大幅回落至22.3%；销售金额保持高速增长主要受益于房价高企。营业利润增长率连续三年回升，但均未超过2010年的水平，长期看仍处于下降通道。房企债务规模继续扩张，行业整体净资产增长率大幅回落。

随着房地产多元供给体系逐步完善、长效机制加速建立、资金面持续收紧，房企开始思考如何应对行业变局。在政策大力支持下，房地产企业加速抢滩住房租赁市场。《报告》指出，城市化进程进入下半场，城市发展模式和房企盈利模式开始全面转变。从“产销模式”向“资管模式”转变，从“买地造房卖房”向“资产整合优化运营”转变，行业面临全面转型。众多开发商切入生活服务业务板块，逐步探索“空间建造”和“生活服务”的统一发展，“硬件+软件”轻重并举，快速切入存量运营和生活服务行业，包括商业零售、办公、旅游、养老、租赁、众创共享等，逐渐形成产业链协同效应。

（金融界3月22日讯）

保利地产发行首单房企租赁 REITs 租赁证券化进入规模爆发期

在获批近5个月，3月13日，由保利地产和中联基金共同实施的国内首单房企租赁住房 REITs（第一期）成功发行，规模为17.17亿元。不只保利地产，碧桂园、招商蛇口、龙湖、旭辉、越秀地产等房企也已获得租赁证券化的入场券。据21世纪经济报道记者不完全统计，截至目前房企获批的 REITs、CMBS、ABN 等租赁证券化产品规模已超500亿。

与此同时，租赁并购基金也已出现。3月12日，中国建设银行与新派公寓发起首期20亿元公寓资产并购基金，促进租赁市场快速整合发展。在今年的全国两会上，住房租赁机构化、专业化、证券化得到了前所未有的关注。市场与政策的力量相叠加，将极大地改变我国租赁市场生态。

租赁证券化产品超500亿

3月13日，“保利地产-中联前海开源租赁住房一号第一期资产支持专项计划”成功发行，系国内首单完成发行的房企租赁住房 REITs，储架总规模50亿元，首期发行规模17.17亿元。其以保利地产自持租赁住房作为底层物业资产，发行利率5.5%，创近期发行同类产品最低。

从发行结构看，保利此单 REITs 分两部分：规模为15.453亿元的优先级和规模为1.717亿元的次级，公开交易比例高达90%，相对于新派 REITs 50%的公开交易比例，已经非常接近公募 REITs。保利 REITs 产品采取储架、分期发行机制，虽然仍为私募发行，但储架发行的意义在于对未来公募发行的可能性做准备，保利通过储架发行机制间接实现了公募 REITs 的扩募功能。

在保利地产之后，房企租赁证券化如火如荼。今年2月是租赁住房证券化的“爆发月”。2月2日，“中联前海开源-碧桂园租赁住房一号资产支持专项计划”获批，产品规模100亿元，成为目前最大一单租赁 REITs。

当月，招商蛇口首单储架式长租公寓 CMBS 获深交所审议通过，发行规模 60 亿元；高达 200 亿元的招商蛇口长租公寓系列资产支持票据也获批准注册，这是银行间市场首单长租公寓 ABN。龙湖发行 50 亿元住房租赁专项公司债券；旭辉领寓长租公寓储架式权益类 REITs 也在当月获得通过，规模为 30 亿；越秀地产 50 亿租赁住房类 REITs 也获深圳证券交易所审议通过。

广东省公寓协会专家委员会主任委员刘策认为，当前房企发行租赁证券化产品一石二鸟：其一，为探索 REITs 积累经验；其二，目前开发端融资收紧，租赁就成为了新型融资渠道。

国泰君安也指出，在目前银行表外转表内，严控信托等非标资金流入房地产领域时，外加上海等城市严查并购贷款的情形下，开发商的融资渠道受限、融资收紧。但长租公寓却是国家现阶段重点鼓励和扶持的行业，加上重资产持有模式拉长投资回收期，资产证券化是释放行业资金沉淀最有效的解决方法。

租赁并购整合来临

无论房企的目的为何，租赁机构化、专业化、证券化都是趋势。今年两会期间，政府工作报告、多位代表委员都提到了发展租赁市场。

根据保利发布的行业白皮书，地方政府正大力推动租赁发展，包括加大租赁用地供给，如上海已成交租赁用地 29 宗，建面达 180.9 万平方米，楼面均价不到 7000 元/平方米；鼓励租购同权，广州正加快实施细则的研究，天津、郑州等允许“租房落户”；发挥国企的领军引导作用，其中武汉成立国有租赁企业最多，已达 6 家，租赁用地均为国企竞得；多样化手段打通资金通道，已逾 8 单租赁住房类 REITs 成功发行。

而随着租赁并购基金的出现，这种趋势将进一步加快。3 月 12 日，建设银行与国内长租公寓品牌新派公寓发起成立基于资产证券化的不动产并购基金，初期规模 20 亿人民币，后期将根据收购需要扩大规模。收购标的将集中在一线及二线核心城市的存量资产或开发商合作定制长租公寓的物业。目前该基金仍在审核备案中。

建行作为该基金的发起人及优先级投资人，参与重大项目决策并提供金融创新支持。基金资产统一由新派公寓进行产品设计与运营。管理人团队由赛富投资基金新派公寓及其他权益投资人组成。

建行此次行动意味着银行介入住房租赁资产证券化实现了“破冰”。“与新派公寓合作，在于其商业模式有足够的说服力。”深圳建行相关负责人表示，新派公寓打通了基金收购资产到挂牌 REITs 的渠道，为建行成立基金支持收购资产奠定了基础。

新派公寓 CEO 王戈宏透露，新派公寓已在北京、深圳、成都、南京布局，通过该基金的助力，未来会把 REITs 模式快速复制到上海、杭州、武汉、重庆、厦门等 10 座城市。

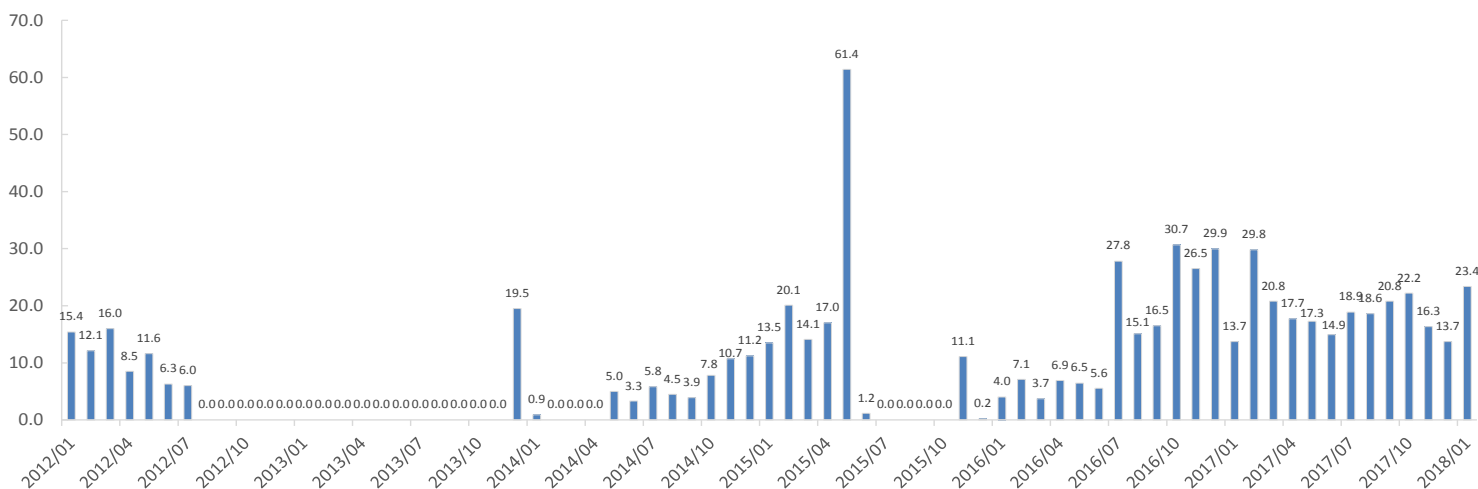
平安集团旗下平安不动产，也在去年底开始涉足长租公寓市场，并与合作伙伴共同设立基金，投资了上海森兰项目，拟将其改造为中高端长租公寓，计划进行长期专业化、机构化运营。未来三年，双方还将在一线及多个强二线城市投资长租公寓项目，目标资产管理规模 100 亿元。

长租公寓业内人士认为，随着建行、平安这些大资金的入场，当前鱼龙混杂的租赁市场将得到极大的整合，未来将出现真正的长租公寓独角兽公司。

(21 世纪报 3 月 17 日讯)

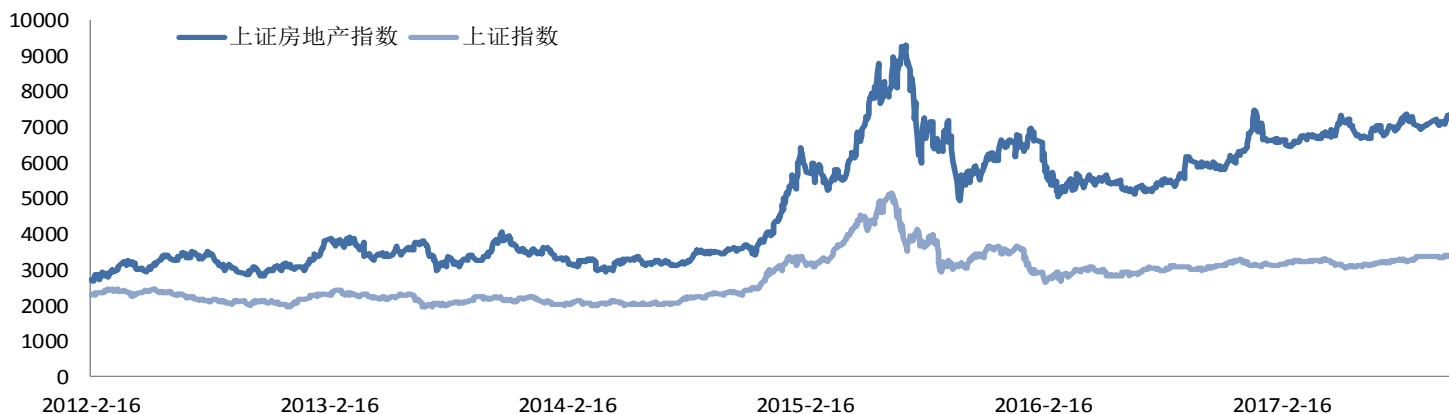
2012年迄今A股首发公开发行量

单位：十亿元



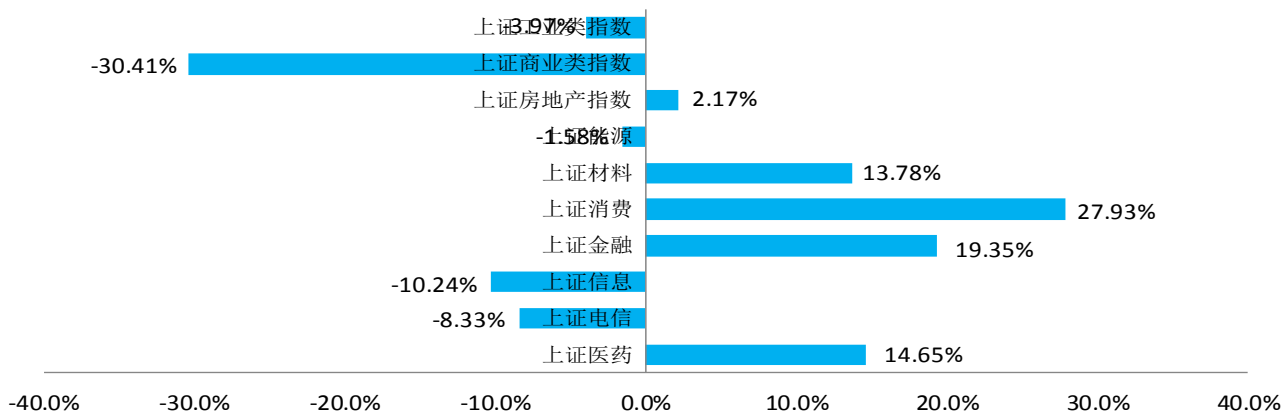
资料来源：WIND 股权融资规模统计，截至 2018 年 3 月 23 日

2012年1月迄今指数表



资料来源：WIND 指数历史价格，截至 2018 年 3 月 23 日

最近一年房地产板块涨跌幅对比



资料来源：WIND 指数历史价格，截至 2018 年 3 月 23 日

2013 年迄今房地产行业 A 股再融资情况

资料来源：wind 及公司公告，截至 2018 年 3 月 23 日

增发情况

股票代码	公司简称	发行规模 (亿元)	增发公告日	实施进度	主承销商
600773.SH	西藏城投	11.68	2018-03-06	实施	/
000981.SZ	银亿股份	4.00	2017-11-08	实施	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司, 天风证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	79.81	2017-11-08	实施	/
000537.SZ	广宇发展	91.11	2017-10-27	实施	/
002377.SZ	国创高新	18.17	2017-10-20	实施	中德证券有限责任公司
002377.SZ	国创高新	21.93	2017-10-20	实施	/
600162.SH	香江控股	23.50	2017-02-17	实施	西南证券股份有限公司
600848.SH	上海临港	15.00	2017-02-10	实施	国泰君安证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	28.45	2017-01-25	实施	/
600848.SH	上海临港	16.62	2017-01-10	实施	/
000656.SZ	金科股份	45.00	2016-11-02	实施	长城证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司
600515.SH	海航基础	160.00	2016-10-26	实施	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司, 中国银河证券股份有限公司
600162.SH	香江控股	16.50	2016-10-13	实施	/
600094.SH	大名城	48.00	2016-09-24	实施	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
600658.SH	电子城	24.10	2016-09-03	实施	广州证券股份有限公司, 海通证券股份有限公司
600604.SH	市北高新	27.00	2016-08-31	实施	湘财证券股份有限公司
600246.SH	万通地产	36.00	2016-08-09	实施	红塔证券股份有限公司
600185.SH	格力地产	30.00	2016-08-05	实施	新时代证券股份有限公司
600515.SH	海航基础	240.00	2016-07-27	实施	/
002147.SZ	新光圆成	27.38	2016-07-14	实施	西南证券股份有限公司
002305.SZ	南国置业	15.34	2016-07-04	实施	中德证券股份有限公司, 海际证券有限责任公司
600376.SH	首开股份	40.00	2016-06-30	实施	中信证券股份有限公司
600048.SH	保利地产	90.00	2016-06-24	实施	中信证券股份有限公司
000863.SZ	三湘印象	9.50	2016-06-22	实施	/
000863.SZ	三湘印象	18.60	2016-06-22	实施	中信建投证券股份有限公司
002077.SZ	大港股份	10.68	2016-06-21	实施	国信证券股份有限公司
000631.SZ	顺发恒业	16.00	2016-06-03	实施	广发证券股份有限公司
002077.SZ	大港股份	10.12	2016-05-20	实施	/
000979.SZ	中弘股份	39.00	2016-04-19	实施	东兴证券股份有限公司
002147.SZ	新光圆成	111.87	2016-04-15	实施	/
600177.SH	雅戈尔	50.00	2016-04-14	实施	中信证券股份有限公司
600393.SH	粤泰股份	14.44	2016-04-01	实施	广州证券股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	27.54	2016-03-30	实施	中信证券股份有限公司
600393.SH	粤泰股份	43.32	2016-02-16	实施	/
600622.SH	光大嘉宝	18.19	2016-02-05	实施	中信证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	57.50	2016-01-29	实施	中信建投证券股份有限公司, 高盛高华证券有限责任公司, 瑞银证券有限责任公司, 平安证券有限责任公司, 华福证券有限责任公司
600748.SH	上实发展	39.02	2016-01-27	实施	海通证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	70.00	2016-01-23	实施	中信证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司



000926.SZ	福星股份	30.00	2016-01-22	实施	国信证券股份有限公司
600716.SH	凤凰股份	15.13	2016-01-21	实施	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
000540.SZ	中天金融	30.00	2016-01-14	实施	海通证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	118.54	2016-01-13	实施	中信证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城 A	58.00	2016-01-04	实施	中国国际金融股份有限公司, 中信证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	50.31	2015-12-30	实施	招商证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	45.00	2015-12-30	实施	中信证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	15.00	2015-12-29	实施	海通证券股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	16.00	2015-12-29	实施	东海证券股份有限公司
000718.SZ	苏宁环球	38.00	2015-12-28	实施	华泰联合证券有限责任公司
000042.SZ	中洲控股	20.00	2015-12-25	实施	中信证券股份有限公司
600162.SH	香江控股	24.50	2015-12-24	实施	西南证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	43.12	2015-11-28	实施	国金证券股份有限公司
600208.SH	新潮中宝	50.00	2015-11-27	实施	西南证券股份有限公司, 瑞银证券有限责任公司, 国泰君安证券股份有限公司, 中银国际证券有限责任公司
600708.SH	光明地产	26.09	2015-11-21	实施	海通证券股份有限公司, 华福证券有限责任公司, 国泰君安证券股份有限公司
000615.SZ	京汉股份	14.81	2015-10-28	实施	/
600162.SH	香江控股	21.50	2015-10-23	实施	/
600848.SH	上海临港	9.46	2015-10-21	实施	国泰君安证券股份有限公司
600848.SH	上海临港	26.65	2015-09-30	实施	/
000732.SZ	泰禾集团	40.00	2015-09-29	实施	中信建投证券股份有限公司, 东兴证券股份有限公司
000838.SZ	财信发展	10.50	2015-09-25	实施	安信证券股份有限公司
600807.SH	天业股份	10.64	2015-09-12	实施	中德证券有限责任公司
600708.SH	光明地产	50.53	2015-09-11	实施	/
000056.SZ	皇庭国际	30.55	2015-09-07	实施	华泰联合证券有限责任公司
600604.SH	市北高新	4.76	2015-08-22	实施	湘财证券股份有限公司
600639.SH	浦东金桥	27.20	2015-08-15	实施	国泰君安证券股份有限公司
002314.SZ	南山控股	13.90	2015-07-30	实施	国泰君安证券股份有限公司
600606.SH	绿地控股	645.40	2015-07-03	实施	/
600604.SH	市北高新	14.28	2015-06-20	实施	/
002314.SZ	南山控股	41.72	2015-06-15	实施	/
600736.SH	苏州高新	13.00	2015-05-28	实施	东吴证券股份有限公司
002285.SZ	世联行	11.43	2015-05-28	实施	招商证券股份有限公司
002077.SZ	大港股份	8.80	2015-04-20	实施	华泰联合证券有限责任公司
600466.SH	蓝光发展	22.34	2015-04-16	实施	中信证券股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	67.01	2015-04-01	实施	/
000620.SZ	新华联	21.00	2015-04-01	实施	西南证券股份有限公司
002016.SZ	世荣兆业	10.29	2015-03-03	实施	/
600225.SH	*ST 松江	17.00	2015-02-11	实施	中信建投证券股份有限公司
600077.SH	宋都股份	11.83	2014-12-30	实施	齐鲁证券有限公司
000656.SZ	金科股份	22.00	2014-12-22	实施	安信证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	27.00	2014-12-16	实施	海通证券股份有限公司
000979.SZ	中弘股份	30.00	2014-12-05	实施	华泰联合证券有限责任公司
600208.SH	新潮中宝	54.99	2014-12-05	实施	西南证券股份有限公司, 瑞银证券有限责任公司, 中国国际金融有限公司
000863.SZ	三湘印象	10.27	2014-11-28	实施	国金证券股份有限公司
600773.SH	西藏城投	14.95	2014-11-18	实施	东方花旗证券有限公司

002133.SZ	广宇集团	8.00	2014-11-06	实施	招商证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	26.00	2014-11-05	实施	华泰联合证券有限责任公司
600094.SH	大名城	30.00	2014-09-30	实施	国金证券股份有限公司
000558.SZ	莱茵体育	10.20	2014-09-24	实施	西南证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	13.84	2014-09-11	实施	海通证券股份有限公司
600503.SH	华丽家族	17.00	2014-09-06	实施	华英证券有限责任公司
600266.SH	北京城建	39.00	2014-08-22	实施	中信建投证券股份有限公司
600807.SH	天业股份	3.70	2014-08-05	实施	中信证券股份有限公司
600807.SH	天业股份	11.10	2014-06-26	实施	/
000965.SZ	天保基建	14.12	2014-05-21	实施	中德证券有限责任公司
600565.SH	迪马股份	41.53	2014-05-14	实施	/

可转债/可交债情况

股票代码	公司简称	债券类型	转股价格 (元)	募集资金 (亿元)	期限	票面利率	公开发行日	实施进度	主承销商
600340.SH	华夏幸福	可交换债	45.00	30.00	3	4.00%	2017-07-13	实施	/
000534.SZ	万泽股份	可交换债	15.05	2.10	2	4.50%	2016-11-01	实施	/
000534.SZ	万泽股份	可交换债	16.87	4.90	2	7.50%	2016-11-01	实施	/
600185.SH	格力地产	可转债	7.24	9.80	5	0.60%	2015-01-13	实施	新时代证券有限责任公司
600067.SH	冠城大通	可转债	6.20	18.00	6	1.20%	2014-08-01	实施	中信证券股份有限公司

公司债情况

股票代码	公司简称	发行规模 (亿元)	期限 (年)	票面利率	债项评级	起息日	实施进度	主承销商
600663.SH	陆家嘴	5.00	5	5.08%	/	2018-03-26	实施	国泰君安证券股份有限公司, 爱建证券有限责任公司
900932.SH	陆家B股	5.00	5	5.08%	/	2018-03-26	实施	国泰君安证券股份有限公司, 爱建证券有限责任公司
600208.SH	新湖中宝	5.00	4	7.50%	/	2018-03-23	实施	国泰君安证券股份有限公司, 湘财证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	30.00	5	5.68%	/	2018-03-19	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	25.00	3	6.49%	/	2018-03-14	实施	华金证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	2.00	7	5.50%	/	2018-03-12	实施	中信证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	8.00	5	5.35%	/	2018-03-12	实施	中信证券股份有限公司
600162.SH	香江控股	9.10	4	7.90%	/	2018-03-09	实施	太平洋证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	19.70	4	7.20%	/	2018-02-09	实施	中山证券有限责任公司, 招商证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	16.10	5	7.50%	/	2018-02-09	实施	中山证券有限责任公司, 招商证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	30.00	7	5.74%	/	2018-02-05	实施	中信证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	20.00	5	5.54%	/	2018-02-05	实施	中信证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	25.00	5	5.59%	/	2018-01-18	实施	中信证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	10.00	7	5.70%	/	2018-01-18	实施	中信证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	13.60	5	5.40%	/	2017-11-20	实施	招商证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	10.40	3	5.20%	/	2017-11-20	实施	招商证券股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	6.00	5	5.80%	/	2017-10-31	实施	中信证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	5.00	3	5.19%	/	2017-10-18	实施	中国国际金融股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	30.00	3	7.50%	/	2017-10-10	实施	国泰君安证券股份有限公司, 海通证券股份有限公司, 中国国际

股票代码	公司名称	金额	数量	利率	期限	日期	状态	承销商
600823.SH	世茂股份	10.00	3	5.15%	/	2017-09-21	实施	金融股份有限公司, 中国中投证券有限责任公司 中国国际金融股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	30.00	3	7.50%	/	2017-08-15	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中国中投证券有限责任公司, 中国国际金融股份有限公司, 海通证券股份有限公司
000002.SZ	万科 A	10.00	5	4.54%	/	2017-08-04	实施	中信证券股份有限公司
000002.SZ	万科 A	30.00	5	4.50%	/	2017-07-18	实施	中信证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	30.00	5	4.85%	/	2017-07-13	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	10.00	7	5.05%	/	2017-07-13	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	25.00	3	4.95%	/	2017-07-12	实施	中国国际金融股份有限公司
600376.SH	首开股份	10.00	5	3.57%	/	2016-10-27	实施	中德证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司
000979.SZ	中弘股份	13.20	3	8.00%	/	2016-10-21	实施	新时代证券股份有限公司
000965.SZ	天保基建	8.00	5	3.18%	/	2016-10-24	实施	中德证券有限责任公司
000540.SZ	中天金融	13.90	3	6.80%	/	2016-10-19	实施	海通证券股份有限公司, 海际证券有限责任公司, 光大证券股份有限公司, 中德证券有限责任公司
000926.SZ	福星股份	6.70	3	6.33%	/	2016-10-19	实施	中信建投证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	3.50	5	6.68%	/	2016-10-19	实施	中信建投证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	25.00	5	4.41%	/	2016-10-17	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
600466.SH	蓝光发展	10.00	5	5.25%	/	2016-10-18	实施	中信证券股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	5.00	5	2.90%	/	2016-10-13	实施	中信建投证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	20.00	7	3.20%	/	2016-10-13	实施	中信建投证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	13.00	5	4.50%	/	2016-09-26	实施	中信证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	35.10	3	7.20%	/	2016-09-22	实施	海通证券股份有限公司, 海际证券有限责任公司, 光大证券股份有限公司, 中德证券有限责任公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	3	5.30%	/	2016-09-22	实施	中信建投证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	6.00	3	5.05%	/	2016-09-22	实施	中信建投证券股份有限公司
600240.SH	华业资本	8.00	3	6.90%	/	2016-09-14	实施	国泰君安证券股份有限公司
000736.SZ	中交地产	10.00	3	3.94%	/	2016-09-13	实施	华融证券股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	30.00	5	5.50%	/	2016-09-14	实施	中信证券股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000631.SZ	顺发恒业	12.00	5	4.70%	/	2016-09-13	实施	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
601155.SH	新城控股	5.00	7	4.80%	/	2016-09-12	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
900940.SH	大名城 B	35.00	3	6.80%	/	2016-09-09	实施	宏信证券有限责任公司
600094.SH	大名城	35.00	3	6.80%	/	2016-09-09	实施	宏信证券有限责任公司
600325.SH	华发股份	20.00	5	3.85%	/	2016-09-12	实施	华金证券有限责任公司
600684.SH	珠江实业	7.80	5	5.19%	/	2016-09-05	实施	万联证券有限责任公司
600376.SH	首开股份	30.00	5	3.59%	/	2016-09-05	实施	中德证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	7.60	5	7.00%	/	2016-09-05	实施	中信建投证券股份有限公司
600239.SH	云南城投	15.00	5	5.77%	/	2016-09-05	实施	中信建投证券股份有限公司, 广发证券股份有限公司
002133.SZ	广宇集团	1.00	3	8.00%	/	2016-08-30	实施	招商证券股份有限公司



000540.SZ	中天金融	15.00	3	7.50%	/	2016-09-02	实施	海通证券股份有限公司, 海际证券有限责任公司, 光大证券股份有限公司, 中德证券有限责任公司
600665.SH	天地源	10.00	3	6.28%	/	2016-08-30	实施	开源证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	13.00	5	4.80%	/	2016-08-29	实施	中信证券股份有限公司
600094.SH	大名城	12.00	5	5.99%	/	2016-08-29	实施	中信建投证券股份有限公司
900940.SH	大名城B	12.00	5	5.99%	/	2016-08-29	实施	中信建投证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	6.90	3	5.50%	/	2016-08-23	实施	中信证券股份有限公司
600683.SH	京投发展	10.00	3	4.98%	/	2016-08-19	实施	中信建投证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	16.00	3	7.50%	/	2016-08-22	实施	海通证券股份有限公司, 海际证券有限责任公司, 光大证券股份有限公司, 中德证券有限责任公司
000981.SZ	银亿股份	4.00	5	6.80%	/	2016-08-19	实施	招商证券股份有限公司
600724.SH	宁波富达	7.50	5	3.85%	/	2016-08-18	实施	华融证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	20.00	5	4.48%	/	2016-08-15	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
600657.SH	信达地产	30.00	3	4.50%	/	2016-08-12	实施	信达证券股份有限公司, 申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	21.00	5	3.46%	/	2016-08-10	实施	中信证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	17.00	3	6.49%	/	2016-08-09	实施	中信建投证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	1	3.85%	/	2016-08-10	实施	兴业证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	4.00	3	8.20%	/	2016-07-28	实施	招商证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	2.50	3	5.80%	/	2016-07-29	实施	中信建投证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	12.50	3	5.47%	/	2016-07-29	实施	中信建投证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	36.00	3	6.40%	/	2016-07-26	实施	中山证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	10.00	3	5.17%	/	2016-07-26	实施	中山证券有限责任公司
600565.SH	迪马股份	0.70	3	6.50%	/	2016-07-22	实施	东吴证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	31.10	3	6.50%	/	2016-07-22	实施	中信证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	5.30	3	6.30%	/	2016-07-22	实施	东吴证券股份有限公司
000608.SZ	阳光股份	4.00	3	8.10%	/	2016-07-20	实施	民生证券股份有限公司
600638.SH	新黄浦	11.00	5	5.80%	/	2016-07-14	实施	国信证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	15.00	5	3.73%	/	2016-07-12	实施	中信建投证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	15.00	3	3.38%	/	2016-07-12	实施	中国国际金融股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	4.00	5	7.05%	/	2016-07-11	实施	招商证券股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	8.50	5	4.30%	/	2016-07-08	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
600322.SH	天房发展	8.70	5	6.99%	/	2016-07-01	实施	海通证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 渤海证券股份有限公司
600322.SH	天房发展	3.30	6	6.99%	/	2016-07-01	实施	海通证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 渤海证券股份有限公司
000736.SZ	中交地产	4.70	5	3.69%	/	2016-07-06	实施	华融证券股份有限公司, 长城证券股份有限公司
000979.SZ	中弘股份	8.00	3	8.00%	/	2016-07-04	实施	新时代证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	3.00	3	6.50%	/	2016-06-23	实施	东吴证券股份有限公司
600684.SH	珠江实业	7.20	5	5.80%	/	2016-06-22	实施	万联证券有限责任公司
600185.SH	格力地产	30.00	5	6.20%	/	2016-06-23	实施	中泰证券股份有限公司, 长江证券承销保荐有限公司
000981.SZ	银亿股份	7.00	5	7.03%	/	2016-06-21	实施	招商证券股份有限公司



600340.SH	华夏幸福	52.00	4	5.20%	/	2016-06-21	实施	兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
600239.SH	云南城投	15.00	5	6.20%	/	2016-06-14	实施	中信建投证券股份有限公司, 广发证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	4.50	3	6.00%	/	2016-06-14	实施	中信建投证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	2.80	5	6.00%	/	2016-06-08	实施	中信建投证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	3.40	3	7.00%	/	2016-06-08	实施	中信建投证券股份有限公司
600638.SH	新黄浦	5.50	5	5.80%	/	2016-06-07	实施	国信证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	22.00	3	7.50%	/	2016-06-06	实施	中信证券股份有限公司
600240.SH	华业资本	4.30	3	7.00%	/	2016-06-03	实施	国泰君安证券股份有限公司
600743.SH	华远地产	10.00	3	5.55%	/	2016-06-02	实施	中国国际金融股份有限公司
000402.SZ	金融街	15.00	5	3.85%	/	2016-06-01	实施	中信建投证券股份有限公司
000620.SZ	新华联	10.00	3	7.00%	/	2016-05-30	实施	西南证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	4	5.19%	/	2016-06-01	实施	兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	30.00	5	6.00%	/	2016-05-25	实施	东兴证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	15.00	5	7.20%	/	2016-05-25	实施	东兴证券股份有限公司
600657.SH	信达地产	30.00	3	5.56%	/	2016-05-26	实施	信达证券股份有限公司, 申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
600730.SH	中国高科	8.00	5	5.20%	/	2016-05-20	实施	西部证券股份有限公司
600208.SH	新湖中宝	35.00	5	5.20%	/	2016-05-20	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
600340.SH	华夏幸福	40.00	5	5.38%	/	2016-05-12	实施	兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	4.80	5	7.20%	/	2016-05-03	实施	中山证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	44.00	3	6.70%	/	2016-05-03	实施	中山证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	5.20	3	6.00%	/	2016-05-03	实施	中山证券有限责任公司
000981.SZ	银亿股份	3.50	3	8.20%	/	2016-05-03	实施	招商证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	6.00	3	6.50%	/	2016-04-29	实施	东吴证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	5.00	3	6.80%	/	2016-04-29	实施	东吴证券股份有限公司
601588.SH	北辰实业	15.00	5	4.48%	/	2016-04-21	实施	瑞银证券有限责任公司
000069.SZ	华侨城 A	25.00	5	2.98%	/	2016-04-13	实施	中信证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	20.00	5	5.30%	/	2016-04-18	实施	兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	7.50	3	5.80%	/	2016-04-14	实施	中信建投证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	15.00	5	3.80%	/	2016-04-13	实施	中信建投证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城 A	10.00	7	3.40%	/	2016-04-13	实施	中信证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	6.00	5	5.50%	/	2016-03-30	实施	中信建投证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	11.50	3	4.76%	/	2016-03-29	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	18.50	3	5.44%	/	2016-03-29	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
600716.SH	凤凰股份	20.00	5	4.59%	/	2016-03-29	实施	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
000981.SZ	银亿股份	2.50	3	8.20%	/	2016-03-28	实施	招商证券股份有限公司
600094.SH	大名城	5.00	3	7.50%	/	2016-03-25	实施	宏信证券有限责任公司
900940.SH	大名城 B	5.00	3	7.50%	/	2016-03-25	实施	宏信证券有限责任公司

000732.SZ	泰禾集团	30.00	3	7.30%	/	2016-03-28	实施	广发证券股份有限公司, 长城证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	30.00	5	5.19%	/	2016-03-24	实施	兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
000863.SZ	三湘印象	10.00	3	6.25%	/	2016-03-23	实施	海通证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	13.00	5	5.29%	/	2016-03-23	实施	中信建投证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	15.00	5	4.60%	/	2016-03-21	实施	华金证券有限责任公司
600383.SH	金地集团	13.00	6	3.00%	/	2016-03-22	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	15.00	3	4.27%	/	2016-03-21	实施	华金证券有限责任公司
600383.SH	金地集团	17.00	8	3.50%	/	2016-03-22	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	3.40	3	7.50%	/	2016-03-22	实施	光大证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	1.00	3	8.00%	/	2016-03-22	实施	光大证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	20.00	3	3.29%	/	2016-03-21	实施	中国国际金融股份有限公司
600675.SH	中华企业	15.00	3	4.95%	/	2016-03-18	实施	中信建投证券股份有限公司
600683.SH	京投发展	10.00	3	5.24%	/	2016-03-18	实施	中信建投证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	12.50	3	6.80%	/	2016-03-16	实施	华泰联合证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	13.00	3	6.00%	/	2016-03-16	实施	华泰联合证券有限责任公司
600657.SH	信达地产	5.00	5	3.50%	/	2016-03-15	实施	信达证券股份有限公司, 申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
000736.SZ	中交地产	10.00	3	4.00%	/	2016-03-11	实施	华融证券股份有限公司
600748.SH	上实发展	10.00	5	3.23%	/	2016-03-11	实施	中信建投证券股份有限公司
600743.SH	华远地产	10.00	3	4.58%	/	2016-03-08	实施	中国国际金融股份有限公司
600240.SH	华业资本	6.00	3	7.00%	/	2016-03-04	实施	国泰君安证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	22.00	5	5.60%	/	2016-03-07	实施	中信建投证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	28.00	5	5.40%	/	2016-03-09	实施	兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	5.00	5	4.80%	/	2016-03-03	实施	华金证券有限责任公司
600325.SH	华发股份	15.00	3	4.39%	/	2016-03-03	实施	华金证券有限责任公司
600675.SH	中华企业	14.43	3	6.00%	/	2016-03-02	实施	中信建投证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	20.00	5	4.04%	/	2016-03-03	实施	中信证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司
000043.SZ	中航地产	15.00	5	3.29%	/	2016-03-01	实施	中航证券有限公司
600657.SH	信达地产	25.00	5	3.80%	/	2016-03-01	实施	信达证券股份有限公司, 申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	20.00	5	3.83%	/	2016-02-25	实施	中信建投证券股份有限公司
600048.SH	保利地产	20.00	5	2.96%	/	2016-02-25	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
600048.SH	保利地产	30.00	10	4.19%	/	2016-02-25	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
600223.SH	鲁商置业	20.00	3	6.00%	/	2016-02-02	实施	平安证券有限责任公司, 华泰联合证券有限责任公司
000979.SZ	中弘股份	5.00	3	8.00%	/	2016-01-28	实施	新时代证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	12.00	3	6.20%	/	2016-01-28	实施	中信建投证券股份有限公司
600736.SH	苏州高新	10.00	5	4.00%	/	2016-01-25	实施	国泰君安证券股份有限公司



000979.SZ	中弘股份	2.50	5	6.89%	/	2016-01-25	实施	东兴证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	63.00	3	7.30%	/	2016-01-22	实施	中信建投证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	15.00	7	4.88%	/	2016-01-20	实施	中信证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	14.00	3	8.00%	/	2016-01-20	实施	光大证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
600048.SH	保利地产	25.00	7	3.19%	/	2016-01-15	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
600048.SH	保利地产	25.00	5	2.95%	/	2016-01-15	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
600743.SH	华远地产	15.00	3	5.10%	/	2016-01-12	实施	中国国际金融股份有限公司
600376.SH	首开股份	20.00	5	4.39%	/	2016-01-11	实施	中信证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	6.00	2	6.80%	/	2016-01-07	实施	中信建投证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	20.00	3	8.00%	/	2015-12-29	实施	光大证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
600240.SH	华业资本	5.00	4	7.40%	/	2015-12-25	实施	国泰君安证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	3.00	5	7.28%	/	2015-12-24	实施	招商证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	15.00	4	7.75%	/	2015-12-23	实施	广发证券股份有限公司, 长城证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	15.00	4	7.95%	/	2015-12-23	实施	广发证券股份有限公司, 长城证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	15.00	5	5.35%	/	2015-12-21	实施	中信建投证券股份有限公司
600604.SH	市北高新	9.00	5	4.00%	/	2015-12-21	实施	湘财证券股份有限公司
900902.SH	市北B股	9.00	5	4.00%	/	2015-12-21	实施	湘财证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	12.50	3	7.00%	/	2015-12-16	实施	华泰联合证券有限责任公司
600048.SH	保利地产	20.00	7	3.68%	/	2015-12-11	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	2	5.70%	/	2015-12-11	实施	中信建投证券股份有限公司
600048.SH	保利地产	30.00	5	3.40%	/	2015-12-11	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	4	6.50%	/	2015-12-11	实施	中信建投证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	5.00	3	7.50%	/	2015-12-08	实施	中信证券股份有限公司
900940.SH	大名城B	5.00	3	8.08%	/	2015-12-04	实施	中信证券股份有限公司, 宏信证券有限责任公司
000540.SZ	中天金融	11.00	3	8.00%	/	2015-12-04	实施	平安证券有限责任公司
600094.SH	大名城	5.00	3	8.08%	/	2015-12-04	实施	中信证券股份有限公司, 宏信证券有限责任公司
000797.SZ	中国武夷	4.90	7	5.58%	/	2015-12-07	实施	兴业证券股份有限公司
600675.SH	中华企业	8.57	3	6.00%	/	2015-12-03	实施	中信建投证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	30.00	5	4.50%	/	2015-11-26	实施	国金证券股份有限公司
600007.SH	中国国贸	4.00	3	3.88%	/	2015-11-25	实施	华泰联合证券有限责任公司
000540.SZ	中天金融	11.60	4	8.50%	/	2015-11-19	实施	光大证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	5.00	3	6.50%	/	2015-11-12	实施	中信证券股份有限公司
600730.SH	中国高科	5.00	5	5.60%	/	2015-11-10	实施	西部证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	20.00	3	6.00%	/	2015-11-10	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
600094.SH	大名城	16.00	5	6.98%	/	2015-11-04	实施	中信建投证券股份有限公司
002305.SZ	南国置业	5.00	3	6.35%	/	2015-11-05	实施	华英证券有限责任公司
900940.SH	大名城B	16.00	5	6.98%	/	2015-11-04	实施	中信建投证券股份有限公司

601155.SH	新城控股	30.00	5	4.50%	/	2015-11-03	实施	中信证券股份有限公司, 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司, 中信建投证券股份有限公司
002305.SZ	南国置业	10.00	3	6.38%	/	2015-11-02	实施	长江证券承销保荐有限公司
600239.SH	云南城投	30.00	3	5.70%	/	2015-10-28	实施	中信建投证券股份有限公司, 广发证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	10.00	3	6.50%	/	2015-10-28	实施	中信证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	2	5.50%	/	2015-10-27	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
600376.SH	首开股份	30.00	5	4.80%	/	2015-10-27	实施	中信证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	4	6.00%	/	2015-10-27	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
600340.SH	华夏幸福	40.00	7	5.10%	/	2015-10-22	实施	中信证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	10.00	2	7.30%	/	2015-10-19	实施	中信建投证券股份有限公司
000616.SZ	海航投资	16.00	3	5.99%	/	2015-10-20	实施	中德证券有限责任公司, 瑞信方正证券有限责任公司
000732.SZ	泰禾集团	10.00	3	7.75%	/	2015-10-16	实施	中信建投证券股份有限公司, 中银国际证券有限责任公司
000402.SZ	金融街	20.00	1	4.00%	/	2015-10-15	实施	中信建投证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	30.00	7	4.18%	/	2015-10-15	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600773.SH	西藏城投	9.00	7	5.00%	/	2015-10-15	实施	中国银河证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	4.00	3	8.00%	/	2015-09-28	实施	平安证券有限责任公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	3	5.69%	/	2015-09-28	实施	招商证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	20.00	3	7.75%	/	2015-09-25	实施	中信建投证券股份有限公司, 中银国际证券有限责任公司
000046.SZ	泛海控股	40.00	3	7.60%	/	2015-09-24	实施	中信建投证券股份有限公司
000002.SZ	万科A	50.00	5	3.50%	/	2015-09-25	实施	中信证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	20.00	2	5.70%	/	2015-09-24	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
000042.SZ	中洲控股	13.00	3	6.30%	/	2015-09-21	实施	中信证券股份有限公司
600743.SH	华远地产	15.00	3	5.73%	/	2015-09-17	实施	中信建投证券股份有限公司
600208.SH	新湖中宝	50.00	4	6.99%	/	2015-09-14	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	4	5.58%	/	2015-09-09	实施	兴业证券股份有限公司
600665.SH	天地源	10.00	3	7.98%	/	2015-09-02	实施	中国银河证券股份有限公司
600665.SH	天地源	10.00	3	7.98%	/	2015-09-02	实施	中国银河证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	4	5.70%	/	2015-08-31	实施	兴业证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	40.00	7	4.24%	/	2015-08-31	实施	中信建投证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	20.00	5	6.40%	/	2015-08-28	实施	安信证券股份有限公司
600067.SH	冠城大通	28.00	5	5.10%	/	2015-08-26	实施	中信证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	40.00	6	3.84%	/	2015-08-20	实施	中信建投证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	10.00	10	4.20%	/	2015-08-20	实施	中信建投证券股份有限公司
000031.SZ	中粮地产	20.00	5	4.40%	/	2015-08-17	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
000736.SZ	中交地产	7.00	5	4.22%	/	2015-08-12	实施	华融证券股份有限公司, 长城证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	13.00	5	5.40%	/	2015-08-12	实施	中信证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	20.00	3	8.00%	/	2015-08-07	实施	中信建投证券股份有限公司, 东兴证券股份有限公司
000517.SZ	荣安地产	12.00	5	6.50%	/	2015-08-07	实施	西南证券股份有限公司
600240.SH	华业资本	15.00	5	5.80%	/	2015-08-06	实施	国金证券股份有限公司
600322.SH	天房发展	30.00	5	7.00%	/	2015-08-05	实施	海通证券股份有限公司

600322.SH	天房发展	10.00	5	5.80%	/	2015-08-06	实施	中德证券有限责任公司
000671.SZ	阳光城	15.00	5	5.18%	/	2015-07-30	实施	中信证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	7.00	3	8.00%	/	2015-07-30	实施	长城证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	3	5.99%	/	2015-07-29	实施	兴业证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	22.00	5	5.30%	/	2015-07-28	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
002146.SZ	荣盛发展	19.00	4	5.10%	/	2015-07-28	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
600208.SH	新湖中宝	35.00	5	5.50%	/	2015-07-23	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
000965.SZ	天保基建	8.00	5	4.50%	/	2015-07-21	实施	中德证券有限责任公司
600266.SH	北京城建	58.00	7	4.40%	/	2015-07-20	实施	中信建投证券股份有限公司, 东吴证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	20.00	5	7.49%	/	2015-07-10	实施	中信建投证券股份有限公司
000620.SZ	新华联	30.00	3	8.16%	/	2015-07-03	实施	西南证券股份有限公司
600683.SH	京投发展	7.79	3	4.80%	/	2015-06-26	实施	浙商证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	18.00	5	5.78%	/	2015-06-24	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
000671.SZ	阳光城	13.00	3	8.00%	/	2015-06-17	实施	长城证券股份有限公司
600376.SH	首开股份	40.00	7	4.80%	/	2015-06-03	实施	中信证券股份有限公司
600736.SH	苏州高新	7.00	3	4.67%	/	2015-05-29	实施	国泰君安证券股份有限公司
600743.SH	华远地产	14.00	5	5.24%	/	2015-04-27	实施	中信证券股份有限公司
000620.SZ	新华联	13.00	7	7.50%	/	2015-04-01	实施	西南证券股份有限公司
600748.SH	上实发展	10.00	5	4.92%	/	2015-03-23	实施	中信建投证券股份有限公司
000006.SZ	深振业A	15.00	3	5.20%	/	2015-03-13	实施	招商证券股份有限公司
601588.SH	北辰实业	10.00	5	4.80%	/	2015-01-20	实施	瑞银证券有限责任公司
601588.SH	北辰实业	15.00	7	5.20%	/	2015-01-20	实施	瑞银证券有限责任公司
000926.SZ	福星股份	10.00	5	7.50%	/	2015-01-19	实施	华西证券股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000979.SZ	中弘股份	9.50	3	9.90%	/	2015-01-06	实施	广州证券股份有限公司
600162.SH	香江控股	7.00	5	8.48%	/	2014-12-10	实施	西南证券股份有限公司
900911.SH	金桥B股	12.00	8	5.00%	/	2014-11-17	实施	国泰君安证券股份有限公司
600639.SH	浦东金桥	12.00	8	5.00%	/	2014-11-17	实施	国泰君安证券股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	8.50	5	5.40%	/	2014-10-29	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
600622.SH	光大嘉宝	9.60	5	5.50%	/	2014-10-23	实施	东方花旗证券有限公司
600675.SH	中华企业	15.50	5	5.47%	/	2014-10-14	实施	中信建投证券股份有限公司
600173.SH	卧龙地产	6.00	5	9.07%	/	2014-09-23	实施	浙商证券股份有限公司, 国开证券股份有限公司
600716.SH	凤凰股份	7.50	5	5.65%	/	2014-09-12	实施	申银万国证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	16.00	5	9.20%	/	2014-08-26	实施	华西证券股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600007.SH	中国国贸	5.00	5	5.50%	/	2014-08-20	实施	华泰联合证券有限责任公司
000514.SZ	渝开发	10.00	5	6.30%	/	2014-08-12	实施	金元证券股份有限公司
600515.SH	海航基础	3.00	5	8.50%	/	2014-05-21	实施	信达证券股份有限公司

中期票据情况

股票代码	公司简称	发行规模	期限	票面利率	债项评级	起息日	实施进度	主承销商
000402.SZ	金融街	0.00	5	0.00%	/	2018-03-28	实施	中信银行股份有限公司
000402.SZ	金融街	0.00	5	0.00%	/	2018-03-28	实施	中信银行股份有限公司
601155.SH	新城控股	8.00	5	7.00%	/	2018-03-26	实施	

600376.SH	首开股份	25.00	5	5.46%	/	2018-03-22	实施	中信银行股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	10.00	3	7.80%	/	2018-03-15	实施	上海银行股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	21.80	3	6.40%	/	2018-03-15	实施	兴业银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	7.00	3	6.33%	/	2018-03-08	实施	中国民生银行股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	3	7.50%	/	2018-02-12	实施	光大证券股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600823.SH	世茂股份	8.00	3	6.43%	/	2018-02-07	实施	中国民生银行股份有限公司
600622.SH	光大嘉宝	10.00	3	6.90%	/	2018-01-30	实施	中信证券股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司
000667.SZ	美好置业	5.00	3	7.20%	/	2018-01-30	实施	浙商银行股份有限公司
000667.SZ	美好置业	5.00	3	7.20%	/	2018-01-15	实施	浙商银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	15.00	5	5.90%	/	2018-01-09	实施	中国农业银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司
600266.SH	北京城建	10.00	3	6.43%	/	2017-12-25	实施	中信建投证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	8.20	3	6.50%	/	2017-12-15	实施	兴业银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
600239.SH	云南城投	10.00	3	7.50%	/	2017-11-22	实施	中国光大银行股份有限公司, 华泰证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	5	7.50%	/	2017-11-21	实施	光大证券股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600743.SH	华远地产	13.00	5	6.13%	/	2017-11-20	实施	中信证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
600208.SH	新湖中宝	10.00	3	6.80%	/	2017-11-07	实施	北京银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	25.00	5	5.40%	/	2017-11-06	实施	中国建设银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	30.00	3	7.50%	/	2017-11-01	实施	上海银行股份有限公司
000671.SZ	阳光城	12.00	5	7.00%	/	2017-10-31	实施	中信银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	0.00	3	0.00%	/	1900-01-00	实施	兴业银行股份有限公司
600565.SH	迪马股份	0.00	3	0.00%	/	1900-01-00	实施	兴业银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	25.00	5	5.40%	/	2017-10-23	实施	中国建设银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
600743.SH	华远地产	15.00	5	5.50%	/	2017-10-18	实施	中信证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
000671.SZ	阳光城	10.00	3	7.50%	/	2017-09-29	实施	中国民生银行股份有限公司
600325.SH	华发股份	20.00	5	5.37%	/	2017-09-28	实施	中国农业银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
601588.SH	北辰实业	13.20	5	5.14%	/	2017-09-20	实施	中信证券股份有限公司, 招商银行股份有限公司
600239.SH	云南城投	5.00	3	7.50%	/	2017-09-07	实施	中信银行股份有限公司, 招商证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	20.00	3	7.50%	/	2017-09-08	实施	中国国际金融股份有限公司, 招商银行股份有限公司
600708.SH	光明地产	15.00	5	5.15%	/	2017-08-25	实施	兴业银行股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司
600736.SH	苏州高新	14.00	5	6.05%	/	2017-08-23	实施	招商银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	30.00	3	4.70%	/	2017-08-21	实施	招商证券股份有限公司, 招商银行股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	14.00	3	6.50%	/	2017-08-07	实施	中国工商银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600325.SH	华发股份	10.00	5	5.28%	/	2017-07-27	实施	兴业银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
000540.SZ	中天金融	10.00	3	6.80%	/	2017-07-18	实施	兴业银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司



601155.SH	新城控股	15.00	5	6.00%	/	2017-07-13	实施	中国农业银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600658.SH	电子城	6.50	5	5.50%	/	2017-07-07	实施	华夏银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	15.00	5	5.07%	/	2017-07-05	实施	中国农业银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	15.00	3	7.50%	/	2017-07-05	实施	中国国际金融股份有限公司, 招商银行股份有限公司
600325.SH	华发股份	10.00	5	5.27%	/	2017-06-22	实施	中国农业银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
000671.SZ	阳光城	12.00	5	7.00%	/	2017-06-20	实施	中信银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
600376.SH	首开股份	40.00	3	4.89%	/	2017-06-16	实施	中国建设银行股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	10.00	3	6.80%	/	2017-05-24	实施	中国工商银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	19.00	5	5.80%	/	2017-05-23	实施	招商证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司
601155.SH	新城控股	20.00	5	6.30%	/	2017-05-17	实施	中信银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
601155.SH	新城控股	15.00	5	5.25%	/	2017-04-14	实施	中国农业银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600736.SH	苏州高新	14.00	7	5.05%	/	2017-03-27	实施	中国建设银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	3	5.80%	/	2017-03-24	实施	中国工商银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
000671.SZ	阳光城	20.00	5	6.20%	/	2017-03-24	实施	中信银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	14.00	5	6.49%	/	2017-03-20	实施	北京银行股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	15.00	5	5.40%	/	2017-03-16	实施	中国农业银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
000540.SZ	中天金融	10.00	3	6.00%	/	2017-03-15	实施	兴业银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司
600376.SH	首开股份	30.00	3	5.10%	/	2017-03-14	实施	中信银行股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	20.00	3	4.64%	/	2017-03-13	实施	招商证券股份有限公司, 招商银行股份有限公司
000402.SZ	金融街	11.00	5	4.75%	/	2017-03-09	实施	中信银行股份有限公司
000402.SZ	金融街	19.00	5	4.65%	/	2017-03-09	实施	中信银行股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	21.00	3	4.99%	/	2017-02-28	实施	兴业银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	13.00	3	4.50%	/	2017-01-06	实施	招商银行股份有限公司
600376.SH	首开股份	20.00	3	4.80%	/	2016-12-30	实施	中信银行股份有限公司
000514.SZ	渝开发	3.30	5	4.40%	/	2016-12-01	实施	兴业银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	30.00	5	3.28%	/	2016-11-07	实施	中国建设银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
600638.SH	新黄浦	5.00	5	4.50%	/	2016-10-12	实施	招商银行股份有限公司
600708.SH	光明地产	10.00	5	3.35%	/	2016-09-07	实施	兴业银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	28.00	5	3.49%	/	2016-08-18	实施	中国农业银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	13.00	5	5.50%	/	2016-08-12	实施	中信银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
600708.SH	光明地产	10.00	5	3.44%	/	2016-07-15	实施	上海浦东发展银行股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	20.00	5	6.50%	/	2016-07-14	实施	中信银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	20.00	3	6.20%	/	2016-05-05	实施	中信建投证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600791.SH	京能置业	8.00	3	3.50%	/	2016-04-07	实施	招商银行股份有限公司
000656.SZ	金科股份	11.00	3	5.30%	/	2016-03-22	实施	中国农业银行股份有限公司, 中



国工商银行股份有限公司

000002.SZ	万科 A	15.00	5	3.20%	/	2016-03-11	实施	北京银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
000002.SZ	万科 A	15.00	5	3.20%	/	2016-03-11	实施	中国工商银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
000631.SZ	顺发恒业	12.00	3	5.60%	/	2016-03-04	实施	中国光大银行股份有限公司
600658.SH	电子城	5.50	5	4.03%	/	2016-02-29	实施	华夏银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	10.00	5	3.69%	/	2016-02-26	实施	中信银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	10.00	5	3.69%	/	2016-02-26	实施	招商银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
600565.SH	迪马股份	4.00	3	5.80%	/	2016-02-25	实施	上海浦东发展银行股份有限公司
600533.SH	栖霞建设	4.80	5	4.80%	/	2016-02-25	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	7.00	5	5.90%	/	2016-01-28	实施	中信银行股份有限公司, 中国农业银行
600657.SH	信达地产	1.00	5	5.50%	/	2015-12-15	实施	招商银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600246.SH	万通地产	15.20	5	7.50%	/	2015-12-09	实施	中国国际金融股份有限公司, 北京银行股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	5.00	3	5.80%	/	2015-11-27	实施	中国民生银行股份有限公司
000656.SZ	金科股份	21.00	3	5.50%	/	2015-11-24	实施	中国农业银行股份有限公司, 中国工商银行股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	9.00	3	5.10%	/	2015-11-13	实施	兴业银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
000002.SZ	万科 A	15.00	5	3.78%	/	2015-11-06	实施	北京银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
600665.SH	天地源	10.00	5	5.98%	/	2015-11-09	实施	中国银河证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司
000002.SZ	万科 A	15.00	5	3.78%	/	2015-11-06	实施	中国工商银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
002305.SZ	南国置业	10.00	3	6.30%	/	2015-10-29	实施	浙商银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	10.00	5	3.98%	/	2015-10-29	实施	招商银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	10.00	5	3.98%	/	2015-10-29	实施	中信银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司
000540.SZ	中天金融	14.00	5	7.00%	/	2015-10-15	实施	上海浦东发展银行股份有限公司, 光大证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	32.00	5	6.90%	/	2015-10-14	实施	北京银行股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
000620.SZ	新华联	10.00	3	5.90%	/	2015-10-12	实施	中信银行股份有限公司
600657.SH	信达地产	14.00	5	5.50%	/	2015-08-26	实施	招商银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600675.SH	中华企业	8.00	3	5.00%	/	2015-08-12	实施	中国光大银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
600736.SH	苏州高新	9.00	3	4.70%	/	2015-08-07	实施	中国银行股份有限公司, 南京银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	25.00	5	4.60%	/	2015-08-05	实施	中国工商银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
000031.SZ	中粮地产	6.00	3	4.30%	/	2015-07-21	实施	中国建设银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600064.SH	南京高科	5.00	3	4.73%	/	2015-07-20	实施	南京银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司
600533.SH	栖霞建设	10.00	5	6.20%	/	2015-07-15	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
600823.SH	世茂股份	15.00	3	5.35%	/	2015-07-10	实施	中国国际金融股份有限公司, 上海银行股份有限公司
600376.SH	首开股份	24.00	3	4.80%	/	2015-06-24	实施	中国建设银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司

600510.SH	黑牡丹	2.00	3	6.00%	/	2015-06-25	实施	北京银行股份有限公司, 江苏银行股份有限公司
600748.SH	上实发展	10.00	3	4.95%	/	2015-06-16	实施	北京银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
600657.SH	信达地产	15.00	5	5.80%	/	2015-06-05	实施	招商银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600675.SH	中华企业	8.00	3	5.50%	/	2015-05-26	实施	中国光大银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	30.00	5	4.60%	/	2015-05-25	实施	中国建设银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
002305.SZ	南国置业	10.00	3	6.80%	/	2015-04-30	实施	中信银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	30.00	3	4.90%	/	2015-04-28	实施	中国建设银行股份有限公司, 中国工商银行股份有限公司
000402.SZ	金融街	24.00	5	4.99%	/	2015-04-27	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中国工商银行股份有限公司
600649.SH	城投控股	15.00	3	4.59%	/	2015-04-23	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
600649.SH	城投控股	15.00	7	5.25%	/	2015-04-23	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
600823.SH	世茂股份	15.00	3	6.08%	/	2015-03-10	实施	中国国际金融有限公司, 上海银行股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	8.00	3	6.80%	/	2015-02-13	实施	中国民生银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	30.00	5	4.70%	/	2015-02-13	实施	中国建设银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	28.00	5	4.80%	/	2015-01-29	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中国工商银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	10.00	5	4.80%	/	2014-12-26	实施	中国建设银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司
000002.SZ	万科 A	18.00	3	4.70%	/	2014-12-26	实施	中国工商银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	5.00	3	6.90%	/	2014-10-17	实施	兴业银行股份有限公司
600663.SH	陆家嘴	40.00	10	6.00%	/	2014-09-04	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
900932.SH	陆家 B 股	40.00	10	6.00%	/	2014-09-04	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
600823.SH	世茂股份	10.00	3	7.60%	/	2014-08-22	实施	中国国际金融有限公司, 上海银行股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	2.00	3	7.30%	/	2014-08-20	实施	中国民生银行股份有限公司
900932.SH	陆家 B 股	10.00	5	5.90%	/	2014-05-22	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
600663.SH	陆家嘴	10.00	5	5.90%	/	2014-05-22	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
600649.SH	城投控股	20.00	5	6.28%	/	2014-04-22	实施	中国国际金融有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600823.SH	世茂股份	10.00	3	8.37%	/	2014-04-15	实施	中国国际金融有限公司, 上海银行股份有限公司
600649.SH	城投控股	6.00	3	5.98%	/	2013-09-09	实施	国家开发银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司
600510.SH	黑牡丹	5.00	3	5.90%	/	2013-05-23	实施	兴业银行股份有限公司

中国房地产可比公司分析

资料来源：WIND 数据浏览器，预测数据为 WIND 根据市场情况整理，截至 2018 年 3 月 23 日

A 股房地产公司

公司名称	交易货币	股价 (元)	52 周		市值 (亿元)	市盈率 (PE)			市净率 (PB) (最新)
			高位	低位		TTM	2017E	2018E	
万科 A	RMB	31.02	41.13	17.86	3410.13	12.33	/	9.98	2.61
招商蛇口	RMB	21.10	27.38	17.06	1659.86	13.58	/	10.89	2.43
保利地产	RMB	13.10	18.69	8.89	1551.08	9.89	/	7.92	1.65
华夏幸福	RMB	31.86	45.94	26.53	941.74	11.60	11.06	8.34	2.51
绿地控股	RMB	7.32	10.13	6.98	885.84	9.88	/	7.99	1.47
新城控股	RMB	33.79	44.92	14.67	747.19	12.39	/	9.23	3.62
陆家嘴	RMB	19.21	24.98	18.67	545.76	20.39	/	18.84	4.59
金地集团	RMB	11.72	17.41	10.19	519.63	7.58	7.50	6.38	1.41
海航基础	RMB	11.16	15.07	9.69	436.09	24.16	24.79	/	1.24
荣盛发展	RMB	9.53	13.88	8.35	416.12	7.21	/	5.58	1.69
泛海控股	RMB	7.92	9.53	7.07	411.54	16.53	/	/	2.26
新潮中宝	RMB	4.68	5.68	4.07	399.01	5.80	10.28	8.51	1.29
中天金融	RMB	7.35	8.46	6.01	345.28	13.58	14.31	9.97	2.20
银亿股份	RMB	8.11	10.12	7.99	329.89	61.84	/	/	3.69
泰禾集团	RMB	25.74	42.35	15.62	321.81	16.74	16.32	14.86	1.46
雅戈尔	RMB	8.48	10.94	8.41	299.05	84.24	/	/	1.26
阳光城	RMB	7.30	10.33	5.21	295.25	19.88	14.46	10.14	2.01
小商品城	RMB	5.47	7.89	5.05	290.67	19.82	17.48	13.07	2.65
金融街	RMB	9.85	13.14	9.77	289.93	9.64	/	7.77	0.98
金科股份	RMB	5.40	6.55	4.52	288.34	15.79	/	14.62	1.49
新光圆成	RMB	14.76	14.76	11.02	269.82	19.90	/	/	4.02
上海临港	RMB	25.01	34.44	16.82	261.76	51.13	/	/	4.33
广宇发展	RMB	12.41	17.05	7.12	230.02	10.59	/	9.19	2.38
滨江集团	RMB	7.20	8.86	6.39	223.71	13.07	/	10.28	1.57
首开股份	RMB	8.28	13.83	8.18	213.85	13.29	10.18	8.53	0.72
张江高科	RMB	13.57	17.98	11.18	203.81	43.59	/	/	2.43
蓝光发展	RMB	9.57	13.10	7.71	203.40	16.48	14.94	9.57	1.88
城投控股	RMB	7.83	20.34	7.75	199.08	11.32	/	/	1.04
世联行	RMB	9.49	14.24	7.18	190.91	19.03	/	15.19	4.17
世茂股份	RMB	4.92	6.65	4.73	184.56	8.29	/	7.35	0.85
北京城建	RMB	11.37	18.14	10.71	178.33	12.25	/	9.38	0.88
大名城	RMB	7.38	8.30	6.87	173.42	12.69	/	10.81	1.51
华发股份	RMB	7.48	9.37	6.90	157.81	10.49	10.69	7.57	1.28
粤泰股份	RMB	6.13	10.08	5.99	155.47	12.44	11.25	/	2.63
浦东金桥	RMB	15.28	19.08	14.70	151.99	23.26	/	19.13	1.90
中粮地产	RMB	8.00	8.93	6.83	145.10	15.35	/	/	2.19
中国国贸	RMB	14.47	20.84	14.45	142.83	22.50	/	18.61	2.21
中弘股份	RMB	1.71	1.99	1.47	139.28	177.68	/	/	1.32
深圳华强	RMB	19.18	35.00	18.13	138.49	33.59	/	17.44	3.30



皇庭国际	RMB	13.27	13.83	11.24	132.62	77.79	/	/	2.95
中珠医疗	RMB	6.49	7.77	6.49	129.34	34.24	/	/	2.13
北辰实业	RMB	4.33	6.62	4.24	128.16	12.55	/	10.09	0.78
嘉凯城	RMB	6.95	8.58	6.46	126.83	6.38	/	/	2.51
荣安地产	RMB	3.94	5.96	3.35	126.08	23.27	/	/	2.99
苏宁环球	RMB	4.00	7.24	3.94	120.48	15.00	/	/	1.61
光大嘉宝	RMB	13.40	21.33	13.25	120.24	26.25	23.36	18.24	2.29
华业资本	RMB	8.43	11.28	7.74	118.50	9.42	/	/	1.84
新华联	RMB	6.45	8.21	5.50	116.65	19.12	14.15	11.13	1.87
富森美	RMB	26.80	55.10	25.29	116.47	17.89	/	16.31	2.75
光明地产	RMB	6.67	8.91	5.86	111.09	7.93	5.41	6.76	1.20
格力地产	RMB	5.34	7.85	5.12	110.21	16.90	/	/	1.45
九鼎投资	RMB	27.08	40.43	19.45	110.08	33.99	/	/	5.46
南山控股	RMB	5.84	9.14	5.66	109.08	17.04	/	16.33	2.04
上实发展	RMB	5.83	8.40	5.70	108.28	12.41	/	12.89	1.09
南京高科	RMB	13.90	17.27	13.07	107.37	11.35	/	10.60	1.06
市北高新	RMB	6.60	10.58	6.14	107.21	172.90	/	/	2.09
深深房 A	RMB	11.17	11.17	11.17	105.09	50.39	/	/	4.00
SST 先锋	RMB	52.69	52.69	50.18	104.11	1348.20	/	42.28	54.06
香江控股	RMB	3.07	4.58	2.96	104.06	15.62	/	/	1.43
世荣兆业	RMB	12.25	15.96	8.22	100.89	11.02	/	7.77	5.38
中华企业	RMB	5.30	7.78	5.20	98.39	26.83	/	13.97	2.73
中体产业	RMB	11.64	19.48	10.13	98.21	168.99	/	/	6.03
顺发恒业	RMB	4.07	5.01	3.95	98.03	12.81	/	11.94	1.61
中洲控股	RMB	14.61	20.15	14.50	97.73	23.10	16.53	11.61	1.61
深振业 A	RMB	7.29	9.85	7.18	97.60	12.41	/	7.90	1.91
万业企业	RMB	12.04	14.74	10.19	96.58	4.60	/	/	1.68
华联控股	RMB	8.37	13.21	7.73	93.94	4.81	5.78	4.79	2.28
迪马股份	RMB	3.90	7.02	3.71	92.46	13.81	/	/	1.24
福星股份	RMB	9.63	12.97	9.50	91.91	12.54	8.74	6.93	0.93
华丽家族	RMB	5.67	8.70	5.31	90.21	77.80	/	/	2.55
天业股份	RMB	10.01	16.37	8.51	88.55	62.17	/	/	4.28
中国武夷	RMB	8.80	13.99	8.29	87.77	28.16	/	/	3.85
深物业 A	RMB	15.51	21.81	14.17	86.50	9.86	/	/	3.21
万通地产	RMB	4.21	6.67	3.86	86.27	782.17	/	/	1.29
冠城大通	RMB	5.86	8.14	5.75	85.95	14.44	/	11.49	1.19
新黄浦	RMB	14.66	20.15	13.87	81.42	13.07	/	/	1.92
京汉股份	RMB	9.78	26.24	8.03	81.34	26.30	/	/	4.16
信达地产	RMB	5.19	7.11	5.03	79.57	7.87	/	/	0.81
西藏城投	RMB	9.79	17.84	9.02	79.43	95.30	/	/	2.49
苏州高新	RMB	6.62	8.81	5.65	78.94	13.02	/	/	1.07
华远地产	RMB	3.36	5.21	3.31	78.36	9.06	7.02	5.71	1.12
海宁皮城	RMB	6.11	10.66	5.94	77.48	25.82	/	20.30	1.06
电子城	RMB	9.58	15.15	9.46	75.50	14.80	/	10.60	1.25
美好置业	RMB	2.93	3.82	2.87	74.23	10.23	/	/	1.09
云南城投	RMB	4.61	6.31	3.87	73.06	27.67	/	19.67	1.38

海南高速	RMB	7.02	7.85	4.36	71.69	56.47	60.12	/	2.66
深赛格	RMB	6.45	10.45	5.89	70.05	58.81	/	/	4.45
东湖高新	RMB	9.53	14.46	7.38	69.17	8.17	/	/	2.56
天房发展	RMB	6.12	7.13	4.84	68.33	31.33	/	/	1.56
黑牡丹	RMB	6.38	9.73	6.23	66.60	20.49	/	/	0.88
南国置业	RMB	3.77	7.18	3.56	65.55	114.26	/	/	1.47
万泽股份	RMB	13.05	16.43	10.59	64.18	311.72	/	/	4.66
三湘印象	RMB	4.68	8.44	4.43	63.84	20.11	16.98	15.02	0.99
大港股份	RMB	11.01	15.93	8.84	62.91	187.06	/	20.48	1.63
中房股份	RMB	10.73	12.15	9.67	62.03	-130.04	/	/	23.84
广汇物流	RMB	6.95	12.86	6.67	60.03	13.89	20.92	14.95	1.06
中航地产	RMB	9.03	12.66	8.37	59.36	39.42	/	/	1.42
合肥城建	RMB	19.47	19.47	8.10	58.16	45.10	/	/	3.56
轻纺城	RMB	5.47	7.10	5.34	56.85	14.71	/	/	1.16
天保基建	RMB	5.54	9.62	5.05	55.69	13.56	/	10.72	1.09
财信发展	RMB	5.07	8.00	4.80	55.24	28.22	/	/	3.10
渝开发	RMB	6.41	10.04	5.77	54.59	67.57	/	/	1.82
中交地产	RMB	17.70	25.15	12.97	53.35	-28.39	/	/	3.96
海航创新	RMB	4.28	6.28	2.96	51.70	-16.57	/	/	4.18
津滨发展	RMB	3.16	6.93	2.99	50.78	-42.55	/	/	4.31
珠江实业	RMB	5.96	8.52	5.74	50.18	12.40	/	/	1.75
阳光股份	RMB	6.61	9.42	6.22	49.42	32.43	/	15.93	1.66
全新好	RMB	14.33	17.37	13.52	49.26	69.43	/	/	12.94
海航投资	RMB	3.42	5.78	3.28	48.91	-12.05	/	/	1.24
长春经开	RMB	10.63	14.23	8.19	48.74	4606.46	/	/	2.00
宁波富达	RMB	3.37	6.04	3.21	48.42	-26.32	/	/	1.78
中关村	RMB	6.46	10.19	6.18	47.97	-631.86	/	/	3.09
凤凰股份	RMB	5.06	7.23	4.06	47.46	-88.34	/	/	1.46
栖霞建设	RMB	4.19	7.20	4.03	44.52	19.88	16.30	11.96	1.13
宋都股份	RMB	3.34	5.14	3.28	44.49	28.58	/	17.66	1.19
京投发展	RMB	5.65	9.97	5.17	42.00	13.05	/	/	1.79
中润资源	RMB	4.48	10.52	4.48	41.62	-30.29	/	/	3.12
海德股份	RMB	24.69	32.30	21.99	38.65	66.99	53.98	24.05	14.27
*ST 松江	RMB	4.00	6.64	3.78	37.98	8.07	5.54	14.73	2.08
海泰发展	RMB	5.70	8.41	4.75	36.51	-47.47	/	/	2.24
鲁商置业	RMB	3.64	5.61	3.50	36.44	35.72	32.53	25.47	1.56
卧龙地产	RMB	5.01	11.43	4.88	36.31	14.92	12.22	9.50	1.95
中国高科	RMB	6.06	12.56	5.42	35.67	186.03	/	/	1.73
天地源	RMB	4.08	6.09	3.96	35.26	6.21	/	/	1.16
亚通股份	RMB	9.55	16.88	8.07	32.93	61.91	/	/	4.90
广宇集团	RMB	4.27	7.21	4.09	32.90	16.48	/	/	1.14
浙江广厦	RMB	3.65	6.63	3.36	31.73	16.83	/	/	1.37
粤宏远 A	RMB	4.67	8.80	4.35	29.95	13.05	/	/	1.77
大龙地产	RMB	3.40	6.54	3.30	28.14	-65.98	/	/	1.31
京能置业	RMB	6.31	11.87	5.90	27.94	34.65	/	/	1.75
南都物业	RMB	34.88	43.44	23.40	27.87	44.27	/	/	11.41



ST 新梅	RMB	6.37	9.01	5.33	27.50	22.51	/	/	6.07
*ST 新城	RMB	3.35	4.89	3.06	27.47	-29.96	/	/	0.90
中迪投资	RMB	8.99	18.55	8.21	26.58	20.37	/	/	1.70
嘉宝股份	RMB	30.08	31.11	16.80	26.48	19.14	14.71	/	/
ST 山水	RMB	12.60	18.31	11.68	25.06	796.34	/	/	29.06
哈高科	RMB	6.99	11.90	5.01	22.98	109.72	/	/	3.12
沙河股份	RMB	10.95	21.19	9.17	21.70	42.91	/	/	2.93
青浦资产	RMB	6.05	6.35	5.85	20.31	111.69	/	/	/
亚太实业	RMB	6.06	9.02	5.42	19.88	-352.97	/	/	26.10
荣丰控股	RMB	12.80	21.45	12.20	18.80	-85.75	/	/	3.22
绿景控股	RMB	8.86	16.56	8.11	16.12	186.02	/	/	10.45
中环互联	RMB	23.50	23.50	13.65	14.31	31.88	/	/	/
开元物业	RMB	24.08	29.30	11.50	9.73	17.59	/	/	/
美的物业	RMB	36.83	45.00	14.54	9.43	16.81	/	/	/
第一物业	RMB	22.50	22.50	22.50	9.00	16.74	/	/	/
正合股份	RMB	6.30	8.58	1.28	7.13	14.50	/	/	/
策源股份	RMB	6.55	11.00	5.49	5.90	9.69	/	/	/
新鸿运	RMB	17.40	18.00	10.12	5.55	26.58	/	/	/
新景祥	RMB	24.60	24.60	24.60	5.09	10.50	/	/	/
翌成创意	RMB	17.78	17.78	6.54	5.00	-33.18	/	/	/
东软股份	RMB	5.65	5.65	4.90	4.77	15.94	/	/	/
我享科技	RMB	6.50	12.25	6.50	3.70	11.09	/	/	/
盛全服务	RMB	5.60	7.10	3.42	3.12	19.86	/	/	/
乐生活	RMB	5.20	5.20	5.00	2.83	37.16	/	/	/
新港联行	RMB	6.37	7.26	6.37	1.31	11.16	/	/	/
中皖辉达	RMB	1.20	1.70	0.85	1.22	-7.82	/	/	/
东光股份	RMB	1.95	2.15	1.10	0.99	-33.65	/	/	/
方圆现代	RMB	2.14	2.14	2.14	0.96	6.89	/	/	/
圣博华康	RMB	0.54	1.52	0.44	0.69	12.32	7.61	/	/
迪赛基业	RMB	3.64	3.64	3.00	0.55	4.41	/	/	/
润华物业	RMB	2.40	2.40	2.40	0.48	6.19	/	/	/
康禧服务	RMB	2.00	2.00	2.00	0.30	-17.14	/	/	/

总体	均值	41.04x	15.54x	12.38x	3.03x
	中值	16.48x	14.39x	10.85x	1.89x
大型开发商	均值	11.61x	9.28x	9.06x	2.38x
	中值	11.97x	9.28x	8.79x	2.47x
中型开发商	均值	19.12x	13.18x	10.43x	1.98x
	中值	15.79x	14.39x	9.77x	1.69x
其他开发商	均值	47.82x	17.77x	13.69x	3.38x
	中值	16.87x	15.51x	13.43x	1.91x

港股房地产公司

公司名称	交易货币	股价 (元)	52周		市值 (亿元)	市盈率 (PE)			市净率 (PB) (最新)
			高位	低位		TTM	2018E	2019E	
万科企业	HKD	33.95	42.20	18.47	4261.65	11.37	9.08	7.24	2.40
新鸿基地产	HKD	127.90	137.02	109.47	3615.43	6.68	11.24	10.66	0.69
碧桂园	HKD	16.68	18.48	6.80	3504.47	11.24	8.48	6.38	3.13
中国恒大	HKD	25.40	31.55	6.38	3227.88	11.07	6.40	5.65	2.35
中国海外发展	HKD	28.30	31.50	21.03	2991.04	7.34	6.57	5.61	1.13
长实集团	HKD	66.15	75.00	50.98	2416.32	8.02	10.82	9.01	0.83
恒基地产	HKD	51.90	55.30	42.41	2040.58	6.71	11.14	11.20	0.70
华润置地	HKD	29.25	32.35	19.43	1954.52	8.49	7.48	6.28	1.37
太古地产	HKD	27.50	29.50	23.61	1605.83	4.73	/	/	0.62
九龙仓置业	HKD	51.50	55.35	47.20	1515.08	8.80	/	/	0.73
龙湖地产	HKD	24.85	26.60	12.17	1458.17	9.67	8.36	6.90	1.73
融创中国	HKD	30.75	41.90	9.63	1315.50	30.81	8.35	5.94	4.88
卓尔集团	HKD	10.50	10.50	4.28	1267.45	66.26	/	/	6.56
会德丰	HKD	58.45	65.63	53.00	1167.20	5.67	/	/	0.48
太古股份公司 A	HKD	80.10	82.20	72.15	1138.45	2.77	/	/	0.29
新世界发展	HKD	11.32	12.75	9.08	1115.00	7.63	12.35	10.54	0.54
信和置业	HKD	13.20	14.28	11.76	827.98	5.77	12.30	11.82	0.60
恒隆地产	HKD	18.70	21.65	17.36	827.55	10.19	17.32	18.48	0.61
九龙仓集团	HKD	27.30	33.35	16.07	824.86	3.77	13.46	11.91	0.58
丰盛控股	HKD	3.91	4.70	2.51	785.22	75.72	/	/	3.17
世茂房地产	HKD	21.05	25.20	11.10	733.29	10.57	6.29	5.00	1.16
龙光地产	HKD	12.22	12.50	3.45	651.26	8.47	7.41	5.68	2.34
富力地产	HKD	19.70	23.80	10.94	621.27	2.45	4.12	3.23	0.84
雅居乐集团	HKD	15.92	16.36	5.88	617.33	8.56	7.78	6.06	1.42
嘉里建设	HKD	36.00	37.70	25.77	512.77	5.55	9.48	8.34	0.54
中国金茂	HKD	4.59	5.32	2.19	504.74	11.71	7.25	5.93	1.39
旭辉控股集团	HKD	6.79	7.53	2.60	495.88	8.59	6.91	5.37	1.98
TST PROPERTIES	HKD	24.80	24.92	22.32	439.61	5.87	/	/	0.61
远洋集团	HKD	5.70	6.65	3.34	429.39	7.02	6.26	5.29	0.74
希慎兴业	HKD	40.70	44.84	33.88	426.21	11.72	17.72	18.08	0.61
新城发展控股	HKD	6.88	8.20	1.96	392.84	8.66	6.05	5.21	2.57
恒隆集团	HKD	25.90	33.87	25.75	351.98	6.62	/	/	0.42
合景泰富	HKD	11.02	13.46	4.86	334.45	7.72	5.31	4.28	1.01
佳源国际控股	HKD	10.00	10.18	3.51	281.98	25.88	/	/	5.08
鹰君	HKD	40.10	44.15	34.95	274.30	3.11	/	/	0.43
佳兆业集团	HKD	4.28	6.66	2.13	267.41	/	/	/	1.56
深圳控股	HKD	3.35	3.91	3.16	265.93	5.17	6.46	6.48	0.73
绿城中国	HKD	12.06	13.70	6.86	250.58	10.41	/	/	0.85
越秀地产	HKD	1.86	1.93	1.15	223.22	8.26	7.91	4.46	0.58
华人置业	HKD	11.92	14.38	9.41	222.05	5.99	/	/	0.61
禹洲地产	HKD	5.26	6.01	3.02	220.13	6.66	4.71	3.43	1.12
时代中国控股	HKD	11.90	12.32	4.40	212.72	6.67	5.44	4.35	1.14
SOHO 中国	HKD	4.19	4.96	2.94	211.62	3.74	/	/	0.54



正荣地产	HKD	4.98	6.08	4.00	200.79	18.96	/	/	2.08
合生创展集团	HKD	8.80	10.42	6.88	194.74	5.67	/	/	0.34
中国奥园	HKD	7.42	7.59	2.07	192.09	9.79	5.83	4.08	1.58
大悦城地产	HKD	1.30	1.57	1.07	180.74	13.10	12.30	11.00	0.56
绿城服务	HKD	6.82	6.99	2.79	180.28	38.89	26.65	19.97	7.86
宏安地产	HKD	1.15	1.71	1.00	177.84	19.10	/	/	5.38
瑞安房地产	HKD	2.19	2.72	1.61	170.91	8.56	/	/	0.37
宝龙地产	HKD	4.08	4.41	2.75	167.89	5.11	3.70	3.55	0.62
北京北辰实业股份	HKD	2.71	3.33	2.61	160.16	5.41	/	/	0.41
嘉华国际	HKD	5.23	5.78	4.17	158.18	4.05	4.81	4.32	0.45
中骏置业	HKD	4.18	4.62	2.61	154.10	4.54	/	/	1.03
绿景中国地产	HKD	3.20	3.58	1.84	153.50	12.39	10.67	8.85	1.30
雅生活服务	HKD	11.38	12.40	9.46	150.40	43.39	17.57	11.78	8.54
天誉置业	HKD	5.75	5.94	0.86	148.91	32.60	/	/	5.95
华南城	HKD	1.83	2.41	1.40	143.34	3.22	5.00	3.49	0.48
首创置业	HKD	4.83	5.42	3.28	143.22	5.94	/	/	0.57
金地商置	HKD	0.91	1.21	0.50	141.17	7.18	4.18	3.03	1.08
保利置业集团	HKD	3.97	4.58	2.87	140.97	5.73	5.02	4.18	0.50
中国海外宏洋集团	HKD	4.02	5.80	3.48	130.09	10.23	8.56	6.54	0.95
力高集团	HKD	3.71	4.11	2.80	129.99	17.89	/	/	3.48
路劲	HKD	15.88	16.66	8.45	116.62	6.00	/	/	0.75
明发集团	HKD	1.89	1.89	1.89	115.17	369.76	/	/	0.87
爪哇控股	HKD	16.04	16.52	7.61	107.68	73.74	/	/	1.72
海港企业	HKD	15.20	15.30	13.87	107.02	8.11	/	/	0.61
绿地香港	HKD	3.90	4.67	2.02	105.04	7.63	/	/	1.04
九龙建业	HKD	8.90	9.04	7.48	103.78	9.75	/	/	0.44
彩生活	HKD	7.54	7.54	4.29	97.80	25.49	16.90	12.73	4.75
远东发展	HKD	4.35	4.91	3.36	96.65	6.58	4.69	4.37	0.81
凯联国际酒店	HKD	25.45	25.60	21.90	91.62	/	/	/	0.67
阳光 100 中国	HKD	3.34	4.00	2.59	88.54	15.70	/	/	1.16
花样年控股	HKD	1.56	1.56	1.01	87.58	6.34	/	/	0.58
英皇国际	HKD	2.39	2.99	2.22	87.16	1.59	3.28	/	0.32
建业地产	HKD	3.58	4.00	1.74	86.46	8.91	/	/	0.94
上实城市开发	HKD	1.81	2.23	1.59	85.64	16.08	11.29	9.61	0.67
嘉年华国际	HKD	0.35	0.79	0.34	82.29	110.87	/	/	1.14
永泰地产	HKD	6.08	6.28	4.84	81.35	4.10	14.66	11.28	0.31
招商局置地	HKD	1.65	1.87	1.21	79.96	4.08	/	/	0.90
中泛控股	HKD	0.51	0.79	0.50	79.10	246.38	/	/	0.74
广泽国际发展	HKD	1.58	2.25	1.46	79.08	/	/	/	3.18
丽新发展	HKD	13.00	15.13	9.92	77.58	3.23	/	/	0.27
中国宏泰发展	HKD	4.44	4.65	2.37	75.33	6.82	/	/	1.76
汤臣集团	HKD	4.13	4.19	3.12	74.86	6.57	/	/	0.62
国际商业结算	HKD	0.37	1.78	0.37	73.15	/	/	/	5.48
天安	HKD	4.90	6.44	4.87	72.93	3.55	/	/	0.31
中渝置地	HKD	1.79	2.06	1.55	69.88	23.94	/	/	0.41



亿达中国	HKD	2.70	2.99	1.68	69.77	5.92	/	/	0.54
人和商业	HKD	0.15	0.31	0.15	64.63	/	/	/	0.79
香港兴业国际	HKD	4.74	5.27	4.01	63.60	6.50	/	/	0.36
万达酒店发展	HKD	1.28	2.20	0.58	59.19	/	/	/	2.70
建发国际集团	HKD	7.44	9.03	4.11	54.97	14.56	/	/	1.91
TAI CHEUNG HOLD	HKD	8.62	9.98	6.79	53.73	21.85	8.34	/	0.78
恒盛地产	HKD	0.70	0.95	0.66	52.99	/	/	/	0.65
中电光谷	HKD	0.68	0.84	0.64	52.36	9.81	/	/	0.73
资本策略地产	HKD	0.49	0.53	0.33	48.68	3.39	/	/	0.45
丽新国际	HKD	12.60	17.95	10.05	48.53	3.33	/	/	0.28
五矿地产	HKD	1.47	1.49	0.87	48.51	7.46	/	/	0.66
廖创兴企业	HKD	12.78	13.80	10.64	48.23	6.48	/	/	0.41
万邦投资	HKD	185.30	195.87	173.06	46.33	3.06	/	/	0.61
莱蒙国际	HKD	3.32	5.20	2.26	45.26	0.98	/	/	0.40
中华汽车	HKD	101.00	107.44	96.64	45.06	6.63	/	/	0.54
天德地产	HKD	9.42	9.60	8.27	44.72	/	/	/	0.61
当代置业	HKD	1.61	2.03	1.02	43.87	5.19	3.79	3.00	0.71
金朝阳集团	HKD	14.72	20.20	13.98	41.36	1.34	/	/	0.22
景瑞控股	HKD	3.29	4.04	1.88	40.29	4.18	/	/	0.90
上置集团	HKD	0.20	0.24	0.18	40.10	4.55	/	/	0.48
丽丰控股	HKD	12.10	13.68	10.33	39.70	2.65	/	/	0.25
朗诗绿色地产	HKD	1.00	1.23	0.60	39.17	/	/	/	/
五洲国际	HKD	0.78	0.96	0.64	38.43	22.44	/	/	0.86
众安房产	HKD	0.60	1.35	0.32	33.87	5.17	/	/	0.38
汉国置业	HKD	4.72	5.40	3.94	33.07	1.15	/	/	0.32
百仕达控股	HKD	0.96	1.76	0.82	32.93	29.91	/	/	0.34
香港小轮(集团)	HKD	8.94	9.08	8.52	31.92	9.22	/	/	0.53
保利达资产	HKD	0.70	0.72	0.53	30.18	46.40	/	/	0.24
香港建设(控股)	HKD	5.67	6.64	4.39	29.72	3.31	/	/	0.22
庄士机构国际	HKD	1.77	1.97	1.50	29.60	2.18	/	/	0.29
粤海置地	HKD	1.68	1.93	1.55	28.58	105.67	/	/	0.66
CHINAPROPERTIES	HKD	1.58	2.06	1.50	28.04	7.71	/	/	0.07
华侨城(亚洲)	HKD	3.95	3.95	2.67	27.99	2.25	/	/	0.24
中国新城市	HKD	1.49	2.69	1.38	27.69	4.74	/	/	0.40
香港华人有限公司	HKD	1.36	1.47	1.31	27.38	/	/	/	0.27
卓能(集团)	HKD	4.80	5.07	4.30	26.88	4.80	/	/	0.42
长城环亚控股	HKD	1.71	2.35	1.56	26.81	9.83	/	/	1.49
泛海集团	HKD	2.03	2.67	1.81	26.40	1.83	/	/	0.14
国际娱乐	HKD	1.98	2.31	1.63	26.29	94.78	/	/	1.21
上海证大	HKD	0.18	0.19	0.11	25.89	/	/	/	0.82
梦东方	HKD	9.80	16.44	9.20	25.79	21.68	/	/	0.86
镇科集团	HKD	2.28	2.44	1.09	25.65	79.28	/	/	1.26
亚证地产	HKD	2.12	2.18	1.52	25.44	15.04	/	/	0.54
合富辉煌	HKD	3.79	4.16	2.17	25.25	7.62	/	/	1.00
胜捷企业	HKD	3.00	3.26	2.90	25.22	13.61	/	/	0.93
毅德国际	HKD	0.60	0.97	0.58	24.89	9.22	/	/	0.44



德祥地产	HKD	2.58	3.00	2.54	24.19	11.99	/	/	0.42
天山发展控股	HKD	2.38	3.34	2.25	23.74	15.46	/	/	0.92
安全货仓	HKD	17.50	19.03	17.21	23.63	7.10	/	/	0.54
中民筑友科技	HKD	0.21	0.28	0.19	23.43	/	/	/	1.63
力宝华润	HKD	0.26	0.28	0.23	23.43	10.34	/	/	0.55
力宝	HKD	4.42	4.80	4.42	22.34	46.55	/	/	0.24
新明中国	HKD	1.19	1.30	0.99	21.98	/	/	/	1.18
建生国际	HKD	1.83	2.00	1.50	21.23	2.50	/	/	0.34
中国新城镇	HKD	0.29	0.43	0.28	20.35	6.78	/	/	0.54
NANYANG HOLD	HKD	57.80	58.25	42.00	20.19	7.85	/	/	0.51
渝太地产	HKD	2.50	2.76	2.31	19.99	36.50	/	/	1.23
博富临置业	HKD	18.30	20.18	15.44	19.94	4.75	/	/	0.40
正恒国际控股	HKD	0.33	0.40	0.20	19.46	/	/	/	1.64
YUGANG INT'L	HKD	0.21	0.22	0.16	19.45	15.25	/	/	0.70
万事昌国际	HKD	0.46	0.51	0.40	19.44	3.78	/	/	0.34
WANG ON GROUP	HKD	0.10	0.15	0.06	19.31	2.94	/	/	0.36
万科置业海外	HKD	4.91	6.42	4.67	18.97	12.23	/	/	0.63
建业实业	HKD	3.42	4.04	2.72	18.75	0.94	/	/	0.27
首创钜大	HKD	1.90	2.70	1.85	18.27	13.50	/	/	0.27
北京建设	HKD	0.27	0.52	0.27	18.16	16.92	/	/	0.47
汇汉控股	HKD	2.08	2.86	1.92	17.49	1.91	/	/	0.14
达力集团	HKD	7.80	9.00	7.07	17.44	12.78	/	/	0.82
实力建业	HKD	0.64	0.80	0.48	16.28	6.60	/	/	1.15
美联集团	HKD	2.20	2.52	1.97	15.87	6.09	/	/	1.23
川河集团	HKD	0.60	0.66	0.53	15.39	5.47	/	/	0.52
海蓝控股	HKD	5.04	5.10	3.50	15.12	10.00	/	/	0.91
大生地产	HKD	5.15	5.77	4.74	14.79	2.95	/	/	0.21
太兴置业	HKD	4.66	5.97	4.50	14.34	/	/	/	0.39
金轮天地控股	HKD	0.80	0.91	0.58	14.24	2.45	/	/	0.27
沿海家园	HKD	0.36	0.46	0.22	14.23	2.03	/	/	0.30
中国稀谷集团	HKD	0.50	0.57	0.42	13.95	/	/	/	6.82
庄士中国	HKD	0.58	0.65	0.48	13.39	0.92	/	/	0.33
盈大地产	HKD	2.99	3.69	2.91	11.87	/	/	/	0.25
TERMBRAY IND	HKD	0.59	0.85	0.44	11.55	/	/	/	1.29
新城市建设发展	HKD	0.33	0.41	0.30	10.95	482.00	/	/	1.76
润中国际控股	HKD	0.18	0.28	0.17	10.76	/	/	/	0.34
中国城市基础设施	HKD	0.35	0.65	0.34	10.63	/	/	/	0.71
华夏置业	HKD	8.70	9.30	8.36	10.52	7.49	/	/	0.81
汉港控股	HKD	0.43	0.99	0.40	10.10	91.71	/	/	0.64
锦艺集团控股	HKD	0.36	0.79	0.36	9.40	9.30	/	/	0.69
大中华地产控股	HKD	0.26	0.30	0.19	8.61	/	/	/	0.89
九号运通	HKD	0.29	0.39	0.24	8.60	/	/	/	0.70
民生国际	HKD	0.49	0.64	0.39	8.58	/	/	/	0.87
宏辉集团	HKD	0.15	0.21	0.15	8.54	10.84	/	/	0.46
新天地产集团	HKD	0.08	0.15	0.08	8.13	14.31	/	/	0.39
浦江中国	HKD	2.04	2.17	1.38	7.90	18.68	/	/	8.22



中国农产品交易	HKD	0.08	0.57	0.08	7.76	/	/	/	0.49
中奥到家	HKD	0.93	1.19	0.54	7.62	14.65	/	/	1.53
东方大学城控股	HKD	3.80	4.17	2.11	6.84	14.49	/	/	0.56
祈福生活服务	HKD	0.65	0.70	0.60	6.51	9.67	/	/	2.13
亚洲资源	HKD	0.10	0.24	0.10	6.09	/	/	/	0.28
星星地产	HKD	0.98	1.34	0.80	5.96	6.22	/	/	0.93
南华资产控股	HKD	0.05	0.07	0.04	5.14	/	/	/	2.93
光大永年	HKD	1.11	1.41	1.06	4.77	16.42	/	/	0.55
LHN	HKD	1.02	4.19	1.01	4.39	/	/	/	0.83
中国中石控股	HKD	0.12	0.29	0.12	4.31	45.09	/	/	0.98
富阳	HKD	1.73	1.75	0.76	4.23	/	/	/	5.75
西王置业	HKD	0.31	0.60	0.22	4.23	/	/	/	0.62
中天国际	HKD	1.03	1.47	0.76	4.23	4.03	/	/	1.02
宏基资本	HKD	0.87	1.22	0.86	4.15	3.83	/	/	0.36
永义国际	HKD	5.09	5.20	3.31	4.03	/	/	/	0.14
永利地产发展	HKD	1.06	1.24	0.88	3.86	7.79	/	/	0.36
PALADIN	HKD	0.25	0.34	0.22	3.52	5.41	/	/	0.33
中国上城	HKD	0.23	0.30	0.22	3.49	4.97	/	/	0.55
升捷控股	HKD	0.79	1.57	0.71	3.31	/	/	/	1.17
钧濠集团	HKD	0.19	0.26	0.17	3.05	9.47	/	/	0.38
京维集团	HKD	0.10	0.16	0.10	2.83	/	/	/	1.43
迪臣发展国际	HKD	0.28	0.33	0.25	2.74	2.41	/	/	0.18
方圆房服集团	HKD	0.53	0.84	0.46	2.04	/	/	/	2.15
即时科研	HKD	0.68	0.96	0.48	1.96	456.92	/	/	14.17
高山企业	HKD	0.07	0.15	0.05	1.93	31.52	/	/	0.08
中华国际	HKD	0.29	0.42	0.25	1.73	9.28	/	/	0.19
雅居投资控股	HKD	0.20	0.32	0.19	1.65	67.16	/	/	2.56

总体	均值	19.80x	8.66x	7.39x	1.16x
	中值	7.72x	7.78x	6.06x	0.66x
大型开发商	均值	12.16x	9.53x	8.20x	1.50x
	中值	8.48x	8.42x	6.64x	0.99x
中型开发商	均值	9.33x	8.02x	6.86x	1.24x
	中值	7.37x	6.36x	5.25x	0.80x
其他开发商	均值	23.40x	7.28x	6.07x	0.97x
	中值	7.63x	5.02x	4.37x	0.61x

免责声明

本材料是基于可靠的且目前已公开的信息撰写，力求但不保证该信息的准确性和完整性。本材料仅代表撰写人（发言人）的观点，如无书面授权，不代表东方花旗证券立场。在任何情况下，本材料中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，投资者若使用内容需自行承担风险。

Citi 和弧形标志是花旗集团的注册商标和服务标志，需经授权使用。