

2018年08月06日

东方花旗房地产行业周报

2018.07.30 – 2018.08.03

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

7月调控次数创新高，严防楼市预期“燥热”

据 21 世纪经济报道，宏观政策微调令楼市再次蠢蠢欲动，但与此同时，房地产调控也再度加码。

据中原地产统计数据显示，就在住建部发布 30 城市巡查整顿房地产通知后，全国多城市密集开启新一轮房地产整顿。截止到目前，7 月已经有超过 40 个城市发布了各类房地产调控升级政策，累计超过 40 次。这一调控次数刷新了最近 2 年以来楼市调控同期纪录。而年内，楼市调控已经累计超过 220 次。

7 月 27 日，58 安居客房产研究院首席分析师张波认为，从 7 月央行连续在公开市场净投放以来，楼市并没有升温。从安居客的线上表现来看，7 月 23 日-7 月 26 日对比 7 月 16 日-7 月 22 日，日均用户浏览量下降的城市占比相对更高，其中用户浏览量上升的城市包括，郑州上升 3.23%、苏州上升 3.53%、长春上升 5.53%，下降较为明显的城市包括，成都下降 5.29%、重庆下降 3.13%、西安下降 4.71%。

不过，张波认为，央行在 7 月的操作并没有对购房者产生直接的作用，热点城市的降温依然在持续，但是对于房企的影响却是不容忽视的，在下半年整体经济由“去杠杆”变“稳杠杆”的大背景下，货币政策的闸门已经开始调松，房企资金面的“干渴度”有望得到缓解。

严防市场“燥热”

关于货币政策与房地产之间的关系，中国经济体制改革研究会副会长樊纲有一个描述：货币是一般等价物，货币跟所有需求都有关系，但所有货币都流向房地产还是因为市场供求出了问题。而这也是当前的房地产市场写照。一边是稳健货币政策，而另一边则是房地产调控维持高压模式。

7 月 23 日，国务院常务会议部署更好发挥财政金融政策作用，支持扩内需调结构促进实体经济发展。会议提出稳健的货币政策要松紧适度，保持适度的社会融资规模和流动性合理充裕，疏通货币信贷政策传导机制，落实好已出台的各项措施。

具体操作层面已有动作。7 月 23 日，央行开展 5020 亿元 1 年期中期借贷便利(MLF)操作，对冲当日 1700 亿元逆回购到期量后，实现净投放 3320 亿元。就在前一周，7 月 16 日至 19 日，央行分别开展了 3000 亿元、1000 亿元、800 亿元、1000 亿元逆回购操作，对冲逆回购到期量后，累计实现净投放 5400 亿元。

微调的货币政策是否会再次引发房地产行业新一轮燥热还未可知，但房地产调控却抢先开启新一轮“严打”模式。截止到目前，7 月已经有超过 40 个城市发布了各类房地产调控升级政策，累计超过 40 次。这一调控次数刷新了最近 2 年以来楼市调控同期纪录。据 21 世纪经济报道记者不完全统计，7 月份以来各城市出台的调控政策涉及多个方面。这其中包括进一步规范企业购买商品住房行为、规范商品房销售秩序、全面整治互联网房产中介、打击二手房市场“阴阳合同”和“高评高贷”现象、打击房地产领域违法犯罪行为以及暂停个人之间不动产抵押业务等等。

21 世纪经济报道记者注意到，个别城市甚至还针对调控房价以比例形式设置了涨幅上限。7 月 10 日，福建宁德市发布通知，中心城区新建商品住房均价在 2018 年 1 月份程度(8882 元/平方米)的根底上，每年涨幅控制在 6% 以内，普通高层住宅(毛坯)预售均价实行最高限价，最高控制在 11000 元/平方米以内。值得注意的是，7 月份各地出台的调控政策中，包括宁德、临汾、枣庄、大理、澄迈、西双版纳等在内的三四线城市似乎占据了主流。

政策微调“加热”效应有限

7 月 27 日，中原地产首席分析师张大伟分析认为，虽然一二线热点城市房价依然平稳，但三四线城市房价已经出现异动，逢涨必查，这是此轮房地产政策密集发布的最核心原因；另外，最近货币政策逐渐宽松，各地加紧调控也是为避免市场出现波动。

7月23日, REICO工作室受邀在博鳌·21世纪房地产论坛第18届年会发布了《2018年2季度中国房地产市场报告》。各线城市房价全面上涨且涨幅均高于上季度,6月份二线和三四线城市房价涨幅增加至历史较高水平。二季度,一线、二线、三四线城市新建商品住宅价格分别环比累计上涨1.0%、2.6%、2.6%;一线城市新建商品住宅价格在连续3个季度下降后开始转升;二线和三四线城市新建商品住宅价格继续上涨,且涨幅分别比上季度高1.8个和1.3个百分点。2季度,一线、二线、三四线城市二手住宅价格分别环比累计上涨0.7%、1.9%、1.8%,涨幅均高于上季度。二线、三四线城市新建和二手住宅价格涨幅均逐月增加,6月份,二线和三四线城市新建商品住宅价格环比涨幅均增加至超过1%的较高水平。

不过,市场异动可能也仅仅是萌芽状态。从58安居客房产研究院提供的线上用户表现数据来看,通过将2018年7月第三周和5月第二周的数据对比可以发现,一二线热点城市的用户浏览量总体呈现下降趋势,例如北京下降了9.4%,上海下降了11.4%,但也有部分城市流量小幅上升,例如苏州上升了2.0%,天津上升了4.3%,哈尔滨上升了4.9%。

张波认为,在楼市调控加“严打”双重的“降温”效力之下,货币政策微调对于楼市的“加热”影响十分有限。此轮的房地产“严打”最首要的影响是“降温持续”,尤其是上半年房价依然上涨的部分二线城市,调控的压力会增大。受此影响,房企在重点调控城市的拿地会更为谨慎。

张波认为,房地产调控将进入“边打边调”。即,“严打”的同时各地调控政策仍然会不断出台,精准化调控政策将成为下半年的“重头戏”。

尽管楼市或许并不会开始新一轮的起飞,但放宽的货币政策对于房企的影响却是不容忽视的。张波表示,在下半年整体经济由“去杠杆”变“稳杠杆”的大背景下,货币政策的闸门已经开始调松,房企资金面的“干渴度”有望得到缓解。

新城控股集团有限公司高级副总裁欧阳捷也坦言,“货币政策的松紧适度基本与房地产无关,政策还是会严控资金流向房地产,指望房地产反弹的可能性是不存在的。不过,房地产行业上下游都有水了,房企大面积渴死也就不太容易。”

楼市调控仍不能放松

调控趋紧是业内整体判断,张大伟预计,2018年下半年,楼市调控力度将全面超过上半年。从7月初开始的多个城市全面加码调控,预计楼市升级的调控政策内容将不断出现,而从住建部等多部门开始的政策监管将是下半年市场的主要特征,在政策推动下市场也会逐渐保持平稳。

易居研究院智库中心研究总监严跃进也认为,“房住不炒”的逻辑仍然不会变,部分城市还会强调继续管控楼市。但是他也指出,不排除部分地区在银行贷款等方面会根据实际情况进行政策调整的可能。

在继续严格调控的趋势下,降温仍是下半年楼市的主旋律。张波称,“从58安居客房产研究院调研的购房者的信心指数来看,购房者对于楼市整体的信心趋势在上半年呈现下滑之势,虽然在5月稍有回调,但在6月转而明显下跌。可以看出6月政策不断出台,尤其是七部委对于30个城市的房地产市场严格治理更是强化了购房者对于未来的预期,热点城市的房价的上涨动力也会因此得到一定抑制。”

欧阳捷表示,在出口、消费增速大概率下降的趋势下,固定资产投资和房地产投资都必须稳定。政策调控应该主要进行打补丁、微调,既要避免定向宽松带来楼市局部过热产生泡沫风险,也要防止打压过猛导致预期大跌。

因宏观政策微调,业内也开始出现乐观声音。“接下来还是有很多新的机会,比如购房需求还是比较强劲的,这也容易带来楼市量价上升的态势。”严跃进称。

21世纪经济报道记者注意到,严厉调控之下,房地产市场违法违规现象仍在暗自滋长。一些楼盘仍在极力以一些方式突围限购。而这说明,以行政调控为主要特征的宏观调控仍然不能放松。

(21世纪报 7月30日讯)

着力化解房地产市场结构性矛盾

今年以来，房地产市场调控政策密集出台，持续政策发力之下，全国楼市整体平稳。当前，我国房地产市场仍然存在结构性矛盾，一些城市房价上涨压力较大，应继续坚持因城施策，精准调控，促进房地产市场平稳健康发展——

今年以来，房地产市场调控政策密集出台，持续政策发力之下，全国楼市整体平稳。但不同城市分化加剧，一些三四线城市楼市、土地市场出现双升温苗头。我国房地产市场仍然存在结构性矛盾，一些城市房价上涨压力较大，一些偏远城市还有一些库存。

专家建议，楼市调控应从紧从严、精准出击，增强预期引导，加强秩序整顿。应继续坚持因城施策，精准调控，同时积极推进基础性制度和长效机制建设，促进房地产市场平稳健康发展。

市场呈现分化特点

2015年前后，我国一些三四线城市和县城出现库存高企，房价下跌的情况。各地积极出台措施去库存，促进市场平稳健康发展。

住建部曾经介绍，各地采取多项措施推进房地产库存去化。其中，包括城镇化相结合，引导鼓励农民工和农民进城，推进棚改货币化安置；发展租赁市场，把库存房转化为租赁房；发展跨界地产，鼓励企业，同时鼓励开发企业，把现有库存转化为双创提供条件，为体育、卫生、医疗、养老提供条件，等等。

随着政策的实施，去库存取得了显著成效。此后，一些地方房地产市场发生了变化，从库存高企到商品房库存不多，甚至出现了房价较大上涨压力。从2016年国庆前后的密集调控，到2017年3月份的调控，除了传统热点城市出台调控措施以外，很多过去的非热点城市，三四线城市也不得不出台调控措施，严控房价过快上涨。

市场是不断变化的，地方政府对调控负有主体责任。当市场变化时，应及时调整政策方向。既要防止库存高企，房价过快下跌，形成烂尾楼，也要在房价出现过快上涨苗头时尽快出台相关政策，将苗头遏制在萌芽状态，促进市场平稳健康发展。

市场分化仍然是当前我国房地产市场的重要特点。因此，调控不能“一刀切”。住建部部长王蒙徽在去年底部署2018年工作时曾表示，2018年将针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。库存仍然较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作。

及时调整棚改安置政策

棚改货币化安置是一项一举多得的政策，在三四线城市去库存方面发挥着重要作用。2015年以后，各地因地制宜实施棚改货币化安置，商品住房库存量大、消化周期长的市、县，完善政策措施，引导棚改居民选择货币化安置方式，既促进房地产去库存，也避免重复建设。

然而，2016年以来，一些地方在房地产市场发生变化、商品住房库存已经不多的情况下，没有有针对性地及时调整完善政策，棚改货币化安置比例仍然偏高。

对此，住房和城乡建设部通过召开会议等方式，督促这些商品住房库存不足、房价上涨压力较大的市县，及时调整棚改安置政策。

2017年8月份，住房和城乡建设部会同发展改革委、财政部等六部委联合印发的《关于申报2018年棚户区改造计划任务的通知》明确，商品住宅消化周期在15个月以下的市县，应控制棚改货币化安置比例，更多采取新建安置房的方式。

2017年11月份，住房和城乡建设部会同开发银行、农业发展银行印发的《关于进一步加强棚户区改造项目和资金管理的通知》进一步明确，对商品住房库存不足、房价上涨压力较大的地方，仍主要采取货币化安置的2018年新开工棚改项目，开发银行、农业发展银行棚改专项贷款不予支持。

棚改货币化安置政策应该随着市场变化及时调整。近日，住房和城乡建设部有关负责人强调，“商品住房库存不足、房价上涨压力较大的地方，应有针对性地及时调整棚改安置政策，更多采取新建棚改安置房的方式；商品住房库存量较大的地方，可以继续推进棚改货币化安置”。

棚改货币化安置也不能搞“一刀切”。住建部有关负责人表示，各地要坚持既尽力而为又量力而行的原则，切实评估论证财政承受能力，不搞“一刀切”、不层层下指标、不盲目举债铺摊子，进一步合理界定和把握棚改的标准和范围，重点攻坚改造老城区内脏乱差的棚户区 and 国有工矿、林区、垦区棚户区。

加快推进配套政策落实

国家统计局新闻发言人毛盛勇日前表示，2018年上半年，房价总体比较平稳。但是，房地产还存在一些结构性矛盾，今年以来三四线城市房价涨幅确实比较高，有一些热点城市上涨的压力还比较大，但一些边远地区、人口外流压力比较大的地区还有一些库存。所以，要因城施策，精准调控。

毛盛勇说，从下一步发展情况来看，一方面要进一步加强和完善宏观调控，同时从供给侧进一步发力，包括加快推进房地产税相关政策举措，实现多主体供给、多渠道保障，加快推进租售同权等一系列配套政策落实，加快长效机制建设，更好地促进房地产平稳健康发展，更好地实现“房子是用来住的，不是用来炒的”这一基本定位。

恒大研究院副院长、首席房地产研究员夏磊认为，棚改货币化安置在去库存方面起到了重要的推动作用。鉴于目前的市场情况，以及有关部门的政策措施，从总体上看，预计三四线城市棚改货币化安置比例将有所降低。相应地，实物安置的比例将有所增高。

行业内部人士普遍认为，对于房价过快上涨的三四线城市，地方政府应该及时出台调控措施，严查市场侵害群众利益的违法违规行为，治理房地产市场乱象。更为重要的是，地方主管部门要紧盯市场，加强研判，根据市场的变化随时调整相关房地产调控政策。

（经济日报 7月31日讯）

浙江开展治理房地产市场乱象专项行动

新华社杭州7月31日电（记者 马剑）针对近期房地产市场乱象，浙江省建设厅、浙江省委宣传部、浙江省公安厅等十部门日前联合下发文件，决定即日起在全省开展打击侵害群众利益违法违规行为、治理房地产市场乱象专项行动。

据悉，本次专项行动将通过部门联合执法，重点打击投机炒房行为和房地产“黑中介”，治理房地产开发企业违法违规行为和虚假房地产广告，进一步整顿和规范房地产市场秩序，健全房地产市场监管机制，切实维护人民群众合法权益。

本次专项行动剑指投机炒房行为、房地产“黑中介”违法违规行为、房地产开发企业违法违规行为与发布虚假房地产广告行为等四个重点领域。限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款，以捆绑车位、装修等附加条件限制购房人合法权利等方式变相实行价外加价，开发商在取得商品房预售许可前向购房人变相收取定金、预订款等情形被列入重点查处范围。

在严厉打击投机炒房行为这一重点整治领域，相关部门将通过联合执法的方式重点查处垄断房源，操纵房价、房租，捂盘惜售或者变相囤积房源等情形。其中明确，公安部门将联合宣传部门与住房城乡建设部门重点查处通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径捏造、散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象恶意炒作的情形。

根据通知，在8月至10月的检查查处阶段，各城市要开展联合检查，依法严肃查处房地产开发企业及相关机构（单位）各类违法违规行为，并及时将违法违规行为录入房地产信用平台，对典型案例进行曝光。在11月至12月的抽查总结阶段，将视情况采取省级联合检查、挂牌督办、交叉互检等形式，对整治情况开展督查和抽查。

（新华网 7月31日讯）

深圳市加强房地产限购措施：暂停企业购买商品住房

7月31日，深圳市政府办公厅联合市规划国土委、市场和质量监管委、公安局、民政局、住房建设局、金融办、深圳市税务局发布《关于进一步加强房地产调控，促进房地产市场平稳健康发展的通知》，其中提到，深圳市将暂停企事业单位、社会组织等法人单位在本市购买商品住房。

根据文件内容显示，通知发布之日起，停止办理企事业单位、社会组织等法人单位购买新建商品住房和二手住房网签手续；通知发布之日前已办理网签的，可继续完成交易。

《通知》称，个人、企事业单位或社会组织等法人单位新购买的商务公寓，自取得不动产权登记证书之日起5年内禁止转让。通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的，不在禁止转让之列。

在深圳之前，湖南省长沙市也对于企业购房有类似的规定。6月25日，在湖南省长沙市人民政府办公厅印发的《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》中规定，暂停企业在限购区域内购买商品住房，已购买的商品住房须取得不动产权属证书满5年后方可转让。

此外，在各类新供应用地（含招拍挂、城市更新、征地返还用地等）上建设的商务公寓一律只租不售且不得改变用途。企业整体持有年限与土地出让年限应当一致，对外出租单次租期原则上不超过10年。

深圳市还将加强个人购买商品住房销售管理，居民家庭新购买商品住房的（不含人才住房、安居型商品房），自取得不动产权利证书之日起3年内禁止转让。

值得一提的是，在此次公布的文件中还提到，深圳市还将完善差别化的住房信贷政策。

对购房人离婚2年内申请住房商业贷款或公积金贷款，各商业银行、市公积金中心按贷款首付款比例不低于70%执行；若无房贷记录且能提供离婚前家庭无住房证明的按贷款首付款比例不低于30%执行；若能提供离婚前家庭仅有1套住房证明的按贷款首付款比例不低于50%执行。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称，此次深圳对于假离婚政策给予了打补丁的政策建议，政策提到了对于离婚两年内申请贷款看，若是有贷款记录的，那么这个时候就要按照二套房贷的模式走，这样也防范此类群体“骗取”首套优惠贷款利率的做法，类似规定比较务实，也有助于打击部分假离婚来炒房的现象。

此外，深圳市房地产主管部门将严厉打击房地产开发企业、中介机构、自媒体恶意炒作、发布虚假信息、扰乱房地产市场秩序等违法违规行为。进一步加强新建商品住房的销售管理工作，对社会关注度较高、预计购房人数较多的楼盘，引导房地产开发企业尽可能采用“线上诚意登记、公证摇号”、“线下公证选房”的模式开展相关销售工作，并对预售商品住房的公证摇号、按序选房过程进行全程监管。

据深圳市规划和国土资源委员会于7月4日发布的数据，截至6月份，深圳新建商品住宅简单均价为54093元/平方米，同比下降0.7%，均价已连续录得21个月下降。今年上半年深圳全市新房共成交12804套，同比增加21.9%；成交均价54200元/平方米，同比下降0.9%。

（澎湃新闻网 7月31日讯）

博鳌房地产论坛召开 58集团联合观点指数发布报告解读楼市晴雨

“这是最好的时代，也是最坏的时代”，英国文学家狄更斯这样描述工业革命后的世界，对于房地产行业来说，碰撞与变革的主题也正在上演。8月2日，在2018博鳌房地产论坛上，58集团联合观点指数研究院发布《观点指数·2018中国房地产业发展白皮书》，从行业趋势变革、资本投融资模式、创新业务发展与消费多元转型等方面解读楼市晴雨变化。

博鳌房地产论坛

限购、限贷、限价、限售、土拍新规等措施不断出台；长租公寓、产业园区、养老地产、物流地产等新业态层出不穷，随着房地产行业政策不断规范和收紧，销售增速回落、市场不断分化、行业集中度逐渐提升成为新常态。越来越多房地产企业在寻找新的发展方向，如何重新探索房地产的发展本质，让行业回归发展的本义，这也是 2018 博鳌房地产论坛主题提出“地产归途”的意义所在。

地产的归途究竟在何方？近日，58 集团发布的《有“调”不紊——2018 年上半年楼市报告》也试图对此做出解读。58 安居客房产研究院基于对当前严格调控政策深度探究，基于 58 同城、安居客、赶集网等数据重点研究梳理了新房、二手房、房屋租赁市场表现，从源头为房地产市场提供了切实有效的指导数据。

交易市场：一线城市趋于平稳 新一线城市崛起

根据 58 安居客房产研究院统计数据，2018 年上半年全国楼市政策以严调控为主，截至 2018 年 6 月底，全国已有超 70 城出台限售调控政策，从一二线城市逐步向三四线城市深入。与此同时，全国也有超 60 城发布人才政策，人才落户、购房与租房补贴争相推出，在吸引人才的同时推动住房供应完善。整体来看，上半年楼市在政策调控影响下，租购并举长效机制正在形成，房地产市场维持着平稳、健康运行的状态。

58 安居客线上数据表明，2018 年上半年购房者信心指数在 2 月份处于高位而后逐渐下降。这表明楼市回归居住属性，购房者对楼市持谨慎态度。从新房月度访问量来看，一线城市新房找房热度下行，购房热情开始向周边转移，苏州、宁波、东莞等城市找房热度涨幅较高。新一线城市中，新房找房热门城市集中在西部，西安、重庆、成都找房热度、用户来电量均位列前三甲。

二手房市场也呈现出相应分化，一线城市房地产市场步入成熟期，房价涨幅不大且市场反应相对平稳，部分二三线城市价格出现明显波动。

租赁利好风口来临 轨交房需求高

58 安居客房产研究院统计数据显示，从各类房源的占比来看，多数城市轨交二手房的需求量占比大于新房和租房。一线与新一线城市中，15 个城市的轨交二手房需求占比超过 45%，北京、东莞、天津、大连更是超过 60%。

在各大城市中，轨交房不仅受到购房者热捧，也成为众多租客租房的首选。受租赁市场利好政策影响，市场上出租房源的供应不断加大，推动住房租赁市场迎来新风口，2018 年上半年全国重点一二线城市租房需求量均有明显上涨，上海、南京二季度租房需求量同比涨幅为 70.66%、69.38%，分别领跑一、二线城市。新一线城市中，武汉、成都、重庆、长沙等城市的租房需求同比涨幅较高。

根据 58 安居客房产研究院的线上数据，一线城市中，北京、上海、深圳轨交出租房占比超过八成，广州的这一比例也超过 75%。新一线城市中，重庆以 85%左右的轨交出租房占比排在榜首，大连、南京、长沙、西安、天津位居前列。

58 安居客房产研究院首席分析师张波指出，一线城市远郊区域找房的轨交需求高于市中心，由于远郊区域房源在同等租金价位水平下，房源空间尺度、装修状况、新旧程度等实物因素要强于市中心房源，这也是很多租客愿意用“时间换空间”重要考量因素，由于区位因素，郊远区域租客对于轨道交通的依赖度会很高，但随着城市化进程的不断加速，城市基础建设的不断完善，用户找房的区域也逐步会扩大化。

对于 2018 年下半年房地产市场趋势，58 安居客房产研究院也做出预测，受到房地产税、棚改和 PSL 政策收紧、房贷利率持续上涨的影响，2018 年下半年调控依然以紧缩和精准化调整为主，限购政策将进一步向热点三四线城市深入，未来继续完善住房供应体系、保障房地产市场稳健运行将成为常态。

（金融界 8 月 02 日讯）

房地产公司新闻

宁波富达：挂牌出售房地产资产 甩掉包袱轻装上阵

中证网讯（实习记者黄鹏）7月30日晚，宁波富达（600724）公布《重大资产出售报告书（草案）》，拟在宁波产权交易中心公开挂牌转让城投置业100%股权、宁房公司74.87%股权等房地产业务资产包，资产包的评估值为39.67亿元。

草案显示，该资产包包括城投置业100%股权、宁房公司74.87%股权和赛格特公司60%股权等3家公司的长期股权投资，以及应收城投置业21.56亿元债权、应收海曙城投24.8亿元债权和应收赛格特公司8.64亿元债权等3笔其他应收款。另外，鉴于城投置业及其全资子公司海曙城投评估值为负数，为降低本次交易成本、简化交易程序，在宁波产权交易中心公开挂牌转让标的资产前，宁波富达先将所持宁房公司74.87%股权、赛格特公司60.00%股权按照账面净值划转至城投置业；同时将对城投置业进行现金增资19亿元，城投置业对海曙城投现金增资19亿元，海曙城投将获取的增资金额全部用于偿还所欠宁波富达债务。

业内分析认为，在房地产调控越来越严格的当下，公司通过挂牌出售拖累业绩的房地产业务，不仅能够甩掉亏损的包袱轻装上阵，还能够专注于商业地产和水泥建材业务，以保证公司持续盈利。

楼市严格限购下 房地产业务拖累公司业绩

草案显示，此次挂牌出售的资产包括城投置业、宁房公司和赛格特公司，为宁波富达房地产业务的主要主体，主要产品为商品房（住宅）和部分商业综合体，分布在宁波市区及周边（包括余姚、临海等地）。

宁波富达相关负责人表示，公司的房地产开发业务主要集中于宁波周边地区，近两年浙江省主要城市房地产市场呈现供给过剩的态势，同时多数城市由于限购等因素，房价增速放缓，导致新开盘项目利润空间受到挤压。同时，由于房地产市场竞争的日益激烈，企业的经营风险也逐渐加大。小型房地产企业由于自身资金、人才实力等方面的限制，在项目前期调研和策划工作投入的资金较少，难以抵御市场风险的冲击。

“这直接导致了近几年来公司的盈利状况出现较大波动，整体业绩出现下滑态势。”该负责人说，2016年度、2017年度及2018年1-4月，城投置业净利润分别为-5.17亿元、-9.25亿元和-3662.07万元，赛格特公司净利润分别为-5655.38万元、-2905.52万元和-2763.87万元，宁房公司净利润分别为4.63亿元、-3.13亿元和8743.40万元。

该负责人表示，2016年度、2017年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为1.27亿元、-8.72亿元，加权平均净资产收益率分别为5.05%、-40.57%。公司日常经营面临较大考验，亟待调整产业结构，优化业务布局，实现转型升级。

甩掉亏损资产 宁波富达剩余资产盈利有保障

草案显示，此次交易完成后，宁波富达将不再从事以商品房（住宅）开发为核心的房地产开发相关业务，将继续从事商业地产和水泥及其制品业务。

宁波富达上述负责人表示，2017年，公司归属于母公司股东的净利润为-8.72亿元，而如果甩掉此次出售的房地产业务，公司的净利润将达到3.26亿元。“因此卖掉亏损资产后，剩余的资产盈利能力是有保障的。”

具体来看，宁波富达的商业地产主要以宁波城市广场开发有限公司为主体，商业地产核心项目为宁波天一广场，其经营模式包括出租、自营、联营，可出租面积14.93万平方米（不包括自营和联营面积），另外托管项目和义大道和月湖盛园，经营面积分别为3.71万平方米和3.77万平方米。以上三个商业地产项目均位于宁波市商贸核心区，具有很高的知名度及影响力。2017年年报显示，宁波富达商业地产该年度完成营业收入8.60亿元（占公司全年营业收入的20.69%，其中租金收入3.43亿元，商品销售收入3.76亿元，托管收入0.15亿元），实现利润总额2.96亿元，净利润2.21亿元。

同时，由于水泥产销一般以就近供应为主，具有区域市场特性，作为宁波市主要城市基础设施投资建设和运营主体的公司控股股东宁波城建投资控股有限公司，其重点建设项目对宁波水泥建材产能的充分发挥和市场的拓展起到了积极的稳固作用，有利于公司未来水泥生产业务的持续经营；并且公司的水泥生产线高效节能，符合国家环境政策标准，具有一定的地域优势。2017 年年报显示，水泥建材该年度累计销售各类水泥 415.92 万吨，完成销售 13.02 亿元（占公司全年营业收入的 31.32%），实现利润总额 1.96 亿元，净利润 1.54 亿元。

因此，分析人士指出，宁波富达通过此次交易出售与房地产开发相关的业务、资产和负债，并致力于发展商业地产和水泥及其制品业务，提高公司资产质量，同时利用区域品牌及大股东背景优势积极布局新兴产业，以外延式并购等方式寻找新的盈利增长点，并结合国有企业改革要求，规划转型升级和资本运作的有效途径，将提升公司的盈利能力与核心竞争力，以实现上市公司股东利益的最大化。

（中证网 7 月 30 日讯）

世茂房地产获交通银行香港分行提供 15 亿港元贷款融资

中国网地产讯 7 月 31 日，世茂房地产发布公告称，公司已与交通银行香港分行签订贷款协议，将获交通银行香港分行提供 15 亿港元的贷款融资，贷款融资的期限为订立贷款协议日期起计 48 个月。

截至公告日，许荣茂实益拥有世茂房地产已发行股本约 67.88%，为世茂房地产根据上市规则所界定的控股股东。

世茂房地产表示，所取得的贷款融资将由公司用于偿还现有债务及为集团一般企业用途提供资金。

（中国网 7 月 31 日讯）

卧龙地产上半年房地产营收 10.67 亿 新增土地面积 5.73 万平米

8 月 2 日，卧龙地产集团股份有限公司发布 2018 年半年度报告。

报告披露，上半年，公司实现营业收入 14.145 亿元，营业利润 2.86 亿元，归属于上市公司股东的净利润 1.83 亿元，归属于上市公司所有者权益 20.34 亿元。

其中房地产板块 2018 年上半年实现销售面积 9.78 万平方米，销售金额 9.43 亿元，实现营业收入 10.67 亿元，归属于上市公司股东的净利润 1.35 亿元；游戏板块 2018 年上半年实现营业收入 3.48 亿元，净利润 9335.98 万元，归属于上市公司股东的净利润 4798.37 万元。

2018 年上半年，公司新增土地面积 5.73 万平方米；公司新开工面积为 14.43 万平方米，同比增加 100%；公司竣工面积为 16.79 万平方米，同比增长 209.21%；公司房地产项目签约销售面积为 9.78 万平方米，同比减少 47.65%；公司房地产项目签约销售金额为 9.43 亿元，同比减少 38.10%。

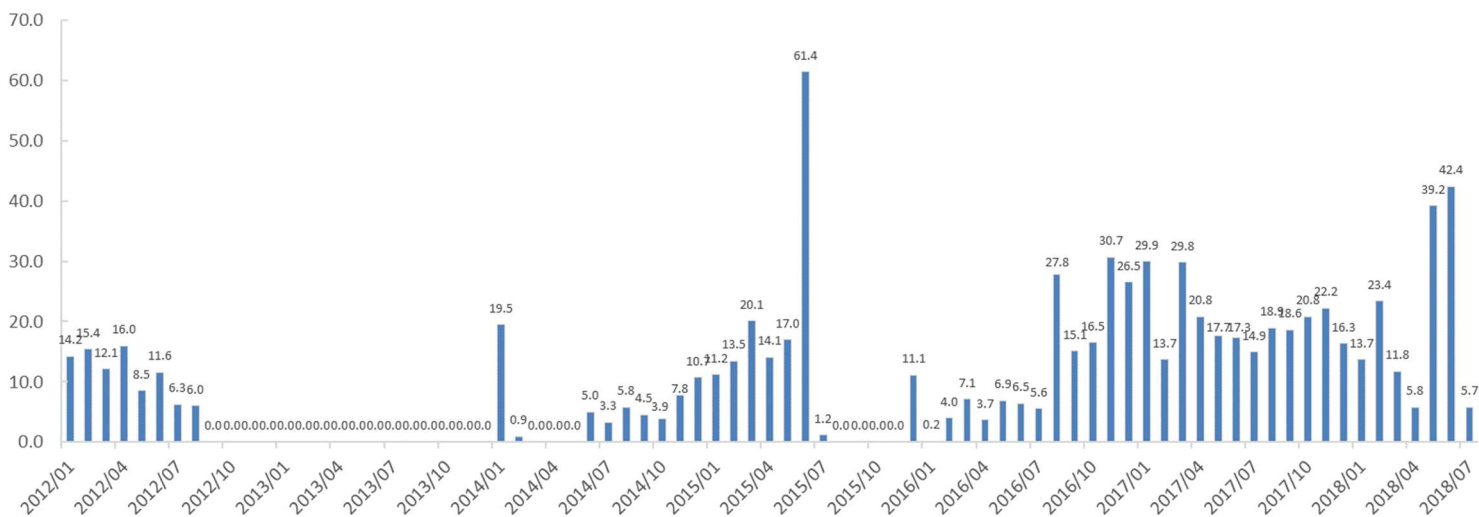
在公司房地产出租情况，(1)报告期内，公司新增房地产出租 465.18 平方米。(2)截止 2018 年 6 月 30 日，清远 B 区商铺出租面积 9970.87 平方米，出租率 100%，半年度出租收入 61.95 万元；清远 A 区商铺出租面积 9841.32 平方米，出租率 100.00%，半年度出租收入 29.98 万元；天香华庭沿街商铺出租面积 2342.86 平方米，出租率 26.18%，半年度出租收入 7.05 万元；墨水湖置业沿街商铺出租面积 574.14 平方米，出租率 3.87%，半年度出租收入 27.60 万元。

截至报告期末，卧龙地产总资产为 60.63 亿元，比上年度末增 5.22%，归属于上市公司股东的净资产 20.34 亿元。

（观点地产网 8 月 02 日讯）

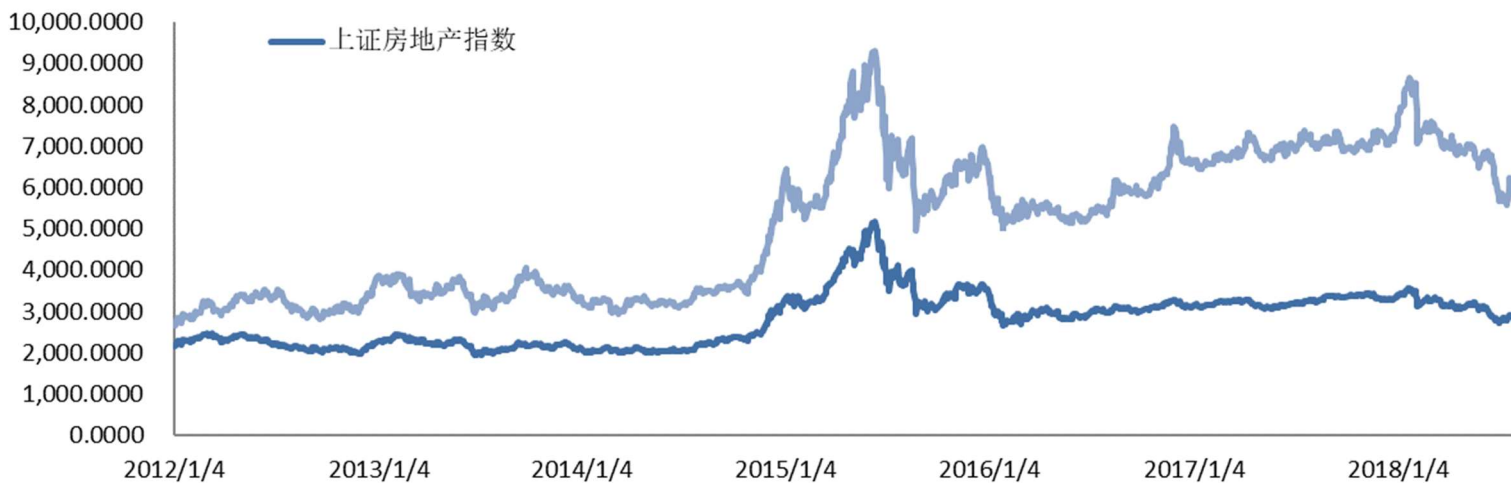
2012 年迄今 A 股首发公开发发行量

单位：十亿元



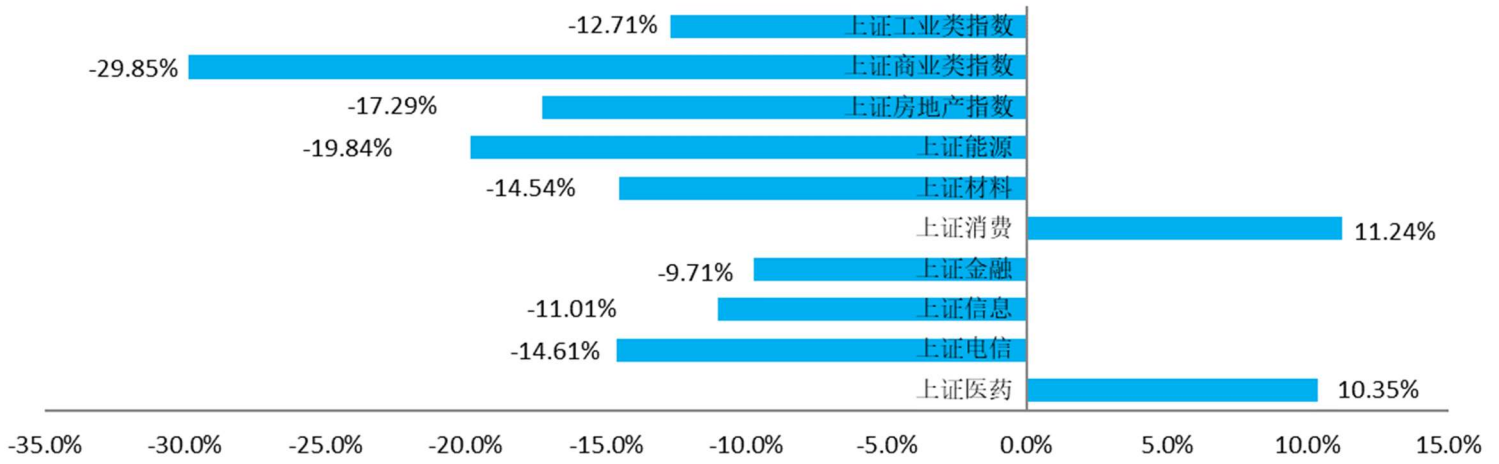
资料来源：WIND 股权融资规模统计，截至 2018 年 08 月 03 日

2012 年 1 月迄今指数表现



资料来源：WIND 指数历史价格，截至 2018 年 08 月 03 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 08 月 03 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 08 月 03 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
600657.SH	信达地产	78.33	2018-07-28	实施	/
600675.SH	中华企业	148.51	2018-05-25	实施	/
600773.SH	西藏城投	11.68	2018-03-06	实施	/
000560.SZ	我爱我家	16.60	2018-02-02	实施	国泰君安证券股份有限公司
000560.SZ	我爱我家	39.24	2017-12-28	实施	/
000981.SZ	银亿股份	79.81	2017-11-08	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
000537.SZ	广宇发展	91.11	2017-10-27	实施	/
002377.SZ	国创高新	21.93	2017-10-20	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
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
600510.SH	黑牡丹	16.00	2015-12-29	实施	东海证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	15.00	2015-12-29	实施	海通证券股份有限公司
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	新湖中宝	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	*ST 天业	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
000560.SZ	我爱我家	23.46	2015-04-23	实施	广州证券股份有限公司, 东兴证券股份有限公司
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	天津松江	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
600208.SH	新湖中宝	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
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
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	*ST 天业	3.70	2014-08-05	实施	中信证券股份有限公司
600807.SH	*ST 天业	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

可转债情况

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
600185.SH	格力地产	格力转债	0.28	9.80	5	0.60%	2014-12-25	实施	新时代证券有限责任公司
600067.SH	冠城大通	冠城转债(退市)	0.63	18.00	6	1.20%	2014-07-18	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
600383.SH	金地集团	10.00	3	5.17%	/	2018-06-20	实施	国泰君安证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	20.00	4	5.01%	/	2018-06-20	实施	国泰君安证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	10.00	5	7.80%	/	2018-06-20	实施	中山证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	6.00	3	5.17%	/	2018-06-15	实施	国泰君安证券股份有限公司
900928.SH	临港 B 股	6.00	5	5.25%	/	2018-06-12	实施	招商证券股份有限公司
900928.SH	临港 B 股	6.00	4	6.80%	/	2018-06-12	实施	中信证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中泰证券股份有限公司
600848.SH	上海临港	6.00	5	4.97%	/	2018-06-12	实施	招商证券股份有限公司
600848.SH	上海临港	6.00	4	5.01%	/	2018-06-12	实施	国泰君安证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	18.40	5	7.50%	/	2018-06-11	实施	中信证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司

001979.SZ	招商蛇口	21.60	3	6.80%	/	2018-06-11	实施	中信证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中泰证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	5.25	5	5.38%	/	2018-05-30	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	24.75	4	7.90%	/	2018-05-30	实施	中信证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
600466.SH	蓝光发展	1.50	3	7.50%	/	2018-05-29	实施	中泰证券股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	6.00	3	5.29%	/	2018-05-29	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	3	5.00%	/	2018-05-28	实施	招商证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	20.00	5	7.20%	/	2018-05-28	实施	中信证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
600185.SH	格力地产	10.20	5	4.83%	/	2018-05-08	实施	招商证券股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	11.10	3	7.90%	/	2018-04-27	实施	中山证券有限责任公司, 招商证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	10.00	3	6.36%	/	2018-04-17	实施	平安证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	20.00	5	6.93%	/	2018-04-17	实施	平安证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	6.00	3	7.50%	/	2018-04-03	实施	中信证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
600533.SH	栖霞建设	13.40	5	7.50%	/	2018-04-02	实施	国泰君安证券股份有限公司, 湘财证券股份有限公司
600684.SH	珠江实业	14.00	5	7.20%	/	2018-04-02	实施	中信证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
600466.SH	蓝光发展	5.50	3	5.08%	/	2018-03-29	实施	国泰君安证券股份有限公司, 爱建证券有限责任公司
600466.SH	蓝光发展	7.00	3	5.08%	/	2018-03-29	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	5.35%	/	2018-03-26	实施	中信证券股份有限公司
600663.SH	陆家嘴	5.00	5	5.68%	/	2018-03-26	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600208.SH	新湖中宝	5.00	4	6.49%	/	2018-03-23	实施	华金证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	30.00	5	5.50%	/	2018-03-19	实施	中信证券股份有限公司
600325.SH	华发股份	25.00	3	7.90%	/	2018-03-14	实施	太平洋证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	2.00	7	7.50%	/	2018-03-12	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	8.00	5	7.20%	/	2018-03-12	实施	中山证券有限责任公司, 招商证券股份有限公司
600162.SH	香江控股	9.10	4	5.74%	/	2018-03-09	实施	中信证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	19.70	4	5.70%	/	2018-02-09	实施	中信证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	16.10	5	5.54%	/	2018-02-09	实施	中信证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	20.00	5	5.59%	/	2018-02-05	实施	中信证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	30.00	7	5.40%	/	2018-02-05	实施	招商证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	25.00	5	5.20%	/	2018-01-18	实施	招商证券股份有限公司
000069.SZ	华侨城A	10.00	7	5.80%	/	2018-01-18	实施	中信证券股份有限公司
001979.SZ	招商蛇口	13.60	5	7.50%	/	2017-11-20	实施	国泰君安证券股份有限公司, 海通证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司, 中国中投证券有限责任公司
001979.SZ	招商蛇口	10.40	3	5.19%	/	2017-11-20	实施	中国国际金融股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	6.00	5	5.15%	/	2017-10-31	实施	中国国际金融股份有限公司
600823.SH	世茂股份	5.00	3	7.50%	/	2017-10-18	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
000732.SZ	泰禾集团	30.00	3	4.54%	/	2017-10-10	实施	中信证券股份有限公司



600823.SH	世茂股份	10.00	3	4.50%	/	2017-09-21	实施	中信证券股份有限公司
000732.SZ	泰禾集团	30.00	3	4.85%	/	2017-08-15	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000002.SZ	万科A	10.00	5	5.05%	/	2017-08-04	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000002.SZ	万科A	30.00	5	4.95%	/	2017-07-18	实施	中国国际金融股份有限公司
600383.SH	金地集团	30.00	5	3.18%	/	2017-07-13	实施	中德证券有限责任公司
600383.SH	金地集团	10.00	7	3.57%	/	2017-07-13	实施	中德证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司
600823.SH	世茂股份	25.00	3	8.00%	/	2017-07-12	实施	新时代证券股份有限公司
600376.SH	首开股份	10.00	5	6.33%	/	2016-10-27	实施	中信建投证券股份有限公司
000965.SZ	天保基建	8.00	5	6.68%	/	2016-10-24	实施	中信建投证券股份有限公司
000979.SZ	中弘股份	13.20	3	6.80%	/	2016-10-21	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	3.50	5	3.20%	/	2016-10-19	实施	中信建投证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	6.70	3	4.41%	/	2016-10-19	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
000540.SZ	中天金融	13.90	3	5.25%	/	2016-10-19	实施	中信证券股份有限公司, 国信证券股份有限公司
600466.SH	蓝光发展	10.00	5	4.50%	/	2016-10-18	实施	中信证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	25.00	5	2.90%	/	2016-10-17	实施	中信建投证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	5.00	5	7.20%	/	2016-10-13	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
000402.SZ	金融街	20.00	7	5.05%	/	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	5.30%	/	2016-09-26	实施	中信建投证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	6.00	3	4.70%	/	2016-09-22	实施	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
002146.SZ	荣盛发展	5.00	3	3.94%	/	2016-09-22	实施	华融证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	35.10	3	6.90%	/	2016-09-22	实施	国泰君安证券股份有限公司
600240.SH	华业资本	8.00	3	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
600466.SH	蓝光发展	30.00	5	6.80%	/	2016-09-14	实施	宏信证券有限责任公司
000631.SZ	顺发恒业	12.00	5	6.80%	/	2016-09-13	实施	宏信证券有限责任公司
000736.SZ	中交地产	10.00	3	4.80%	/	2016-09-13	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
600325.SH	华发股份	20.00	5	7.00%	/	2016-09-12	实施	中信建投证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	5.00	7	3.85%	/	2016-09-12	实施	华金证券有限责任公司
600094.SH	大名城	35.00	3	3.59%	/	2016-09-09	实施	中德证券有限责任公司, 中信证券股份有限公司
900940.SH	大名城B	35.00	3	5.19%	/	2016-09-09	实施	万联证券有限责任公司
600239.SH	云南城投	15.00	5	8.00%	/	2016-09-05	实施	招商证券股份有限公司
000926.SZ	福星股份	7.60	5	7.50%	/	2016-09-05	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
600376.SH	首开股份	30.00	5	6.28%	/	2016-09-05	实施	开源证券股份有限公司
600684.SH	珠江实业	7.80	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
000540.SZ	中天金融	15.00	3	5.99%	/	2016-09-02	实施	中信建投证券股份有限公司
002133.SZ	广宇集团	1.00	3	5.99%	/	2016-08-30	实施	中信建投证券股份有限公司
600665.SH	天地源	10.00	3	4.80%	/	2016-08-30	实施	中信证券股份有限公司



900940.SH	大名城 B	12.00	5	7.50%	/	2016-08-29	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
000671.SZ	阳光城	13.00	5	4.98%	/	2016-08-29	实施	中信建投证券股份有限公司
600094.SH	大名城	12.00	5	5.50%	/	2016-08-29	实施	中信证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	6.90	3	6.80%	/	2016-08-23	实施	招商证券股份有限公司
000540.SZ	中天金融	16.00	3	4.48%	/	2016-08-22	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
000981.SZ	银亿股份	4.00	5	4.50%	/	2016-08-19	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
600683.SH	京投发展	10.00	3	3.85%	/	2016-08-19	实施	华融证券股份有限公司
600724.SH	宁波富达	7.50	5	3.46%	/	2016-08-18	实施	中信证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	20.00	5	6.49%	/	2016-08-15	实施	中信建投证券股份有限公司
600657.SH	信达地产	30.00	3	3.85%	/	2016-08-12	实施	兴业证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	1	5.80%	/	2016-08-10	实施	中信建投证券股份有限公司
002244.SZ	滨江集团	21.00	5	8.20%	/	2016-08-10	实施	招商证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	17.00	3	5.47%	/	2016-08-09	实施	中信建投证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	12.50	3	6.50%	/	2016-07-29	实施	中信证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	2.50	3	5.17%	/	2016-07-29	实施	中山证券有限责任公司
000981.SZ	银亿股份	4.00	3	6.40%	/	2016-07-28	实施	中山证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	10.00	3	6.50%	/	2016-07-26	实施	东吴证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	36.00	3	6.30%	/	2016-07-26	实施	东吴证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	5.30	3	3.73%	/	2016-07-22	实施	中信建投证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	31.10	3	5.80%	/	2016-07-22	实施	国信证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	0.70	3	8.10%	/	2016-07-22	实施	民生证券股份有限公司
000608.SZ	阳光股份	4.00	3	7.05%	/	2016-07-20	实施	招商证券股份有限公司
600638.SH	新黄浦	11.00	5	3.38%	/	2016-07-14	实施	中国国际金融股份有限公司
000402.SZ	金融街	15.00	5	6.99%	/	2016-07-12	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
600823.SH	世茂股份	15.00	3	6.99%	/	2016-07-12	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
000981.SZ	银亿股份	4.00	5	4.30%	/	2016-07-11	实施	第一创业摩根大通证券有限责任公司
600510.SH	黑牡丹	8.50	5	8.00%	/	2016-07-08	实施	新时代证券股份有限公司
000736.SZ	中交地产	4.70	5	5.80%	/	2016-07-06	实施	万联证券有限责任公司
000979.SZ	中弘股份	8.00	3	6.20%	/	2016-07-04	实施	中泰证券股份有限公司, 长江证券承销保荐有限公司
600322.SH	天房发展	3.30	6	6.50%	/	2016-07-01	实施	东吴证券股份有限公司
600322.SH	天房发展	8.70	5	3.69%	/	2016-07-01	实施	华融证券股份有限公司, 长城证券股份有限公司
600185.SH	格力地产	30.00	5	6.20%	/	2016-06-23	实施	中信建投证券股份有限公司, 广发证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	3.00	3	5.20%	/	2016-06-23	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
600684.SH	珠江实业	7.20	5	7.03%	/	2016-06-22	实施	招商证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	7.00	5	6.00%	/	2016-06-21	实施	中信建投证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	52.00	4	5.80%	/	2016-06-21	实施	国信证券股份有限公司
600239.SH	云南城投	15.00	5	7.00%	/	2016-06-14	实施	中信建投证券股份有限公司
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	3.40	3	7.50%	/	2016-06-08	实施	中信证券股份有限公司

000926.SZ	福星股份	2.80	5	5.55%	/	2016-06-08	实施	中国国际金融股份有限公司
600638.SH	新黄浦	5.50	5	7.00%	/	2016-06-07	实施	国泰君安证券股份有限公司
000671.SZ	阳光城	22.00	3	3.85%	/	2016-06-06	实施	中信建投证券股份有限公司
600240.SH	华业资本	4.30	3	5.19%	/	2016-06-03	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
600743.SH	华远地产	10.00	3	7.00%	/	2016-06-02	实施	西南证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	10.00	4	7.20%	/	2016-06-01	实施	东兴证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	15.00	5	6.00%	/	2016-06-01	实施	东兴证券股份有限公司
000620.SZ	新华联	10.00	3	5.56%	/	2016-05-30	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
600657.SH	信达地产	30.00	3	5.38%	/	2016-05-26	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	5.20%	/	2016-05-25	实施	国泰君安证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司
000732.SZ	泰禾集团	15.00	5	5.20%	/	2016-05-25	实施	西部证券股份有限公司
600208.SH	新潮中宝	35.00	5	6.00%	/	2016-05-20	实施	中山证券有限责任公司
600730.SH	中国高科	8.00	5	8.20%	/	2016-05-20	实施	招商证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	40.00	5	7.20%	/	2016-05-12	实施	中山证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	44.00	3	6.50%	/	2016-05-03	实施	东吴证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	4.80	5	6.80%	/	2016-05-03	实施	东吴证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	3.50	3	4.48%	/	2016-05-03	实施	瑞银证券有限责任公司
000656.SZ	金科股份	5.20	3	6.70%	/	2016-05-03	实施	中山证券有限责任公司
600565.SH	迪马股份	6.00	3	5.80%	/	2016-04-29	实施	中信建投证券股份有限公司
600565.SH	迪马股份	5.00	3	3.80%	/	2016-04-29	实施	中信建投证券股份有限公司
601588.SH	北辰实业	15.00	5	3.40%	/	2016-04-21	实施	中信证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	20.00	5	4.76%	/	2016-04-18	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
002146.SZ	荣盛发展	7.50	3	2.98%	/	2016-04-14	实施	中信证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	15.00	5	5.44%	/	2016-04-13	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
000069.SZ	华侨城 A	25.00	5	5.50%	/	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	5.30%	/	2016-04-13	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
000926.SZ	福星股份	6.00	5	8.20%	/	2016-03-30	实施	招商证券股份有限公司
601155.SH	新城控股	18.50	3	7.50%	/	2016-03-29	实施	宏信证券有限责任公司
600716.SH	凤凰股份	20.00	5	7.50%	/	2016-03-29	实施	宏信证券有限责任公司
601155.SH	新城控股	11.50	3	4.59%	/	2016-03-29	实施	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
000732.SZ	泰禾集团	30.00	3	5.29%	/	2016-03-28	实施	中信建投证券股份有限公司
000981.SZ	银亿股份	2.50	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
900940.SH	大名城 B	5.00	3	6.25%	/	2016-03-25	实施	海通证券股份有限公司
600094.SH	大名城	5.00	3	5.19%	/	2016-03-25	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
600340.SH	华夏幸福	30.00	5	3.50%	/	2016-03-24	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000863.SZ	三湘印象	10.00	3	3.00%	/	2016-03-23	实施	中国国际金融股份有限公司, 国信证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	13.00	5	4.60%	/	2016-03-23	实施	华金证券有限责任公司
000540.SZ	中天金融	3.40	3	6.00%	/	2016-03-22	实施	华泰联合证券有限责任公司



000540.SZ	中天金融	1.00	3	6.80%	/	2016-03-22	实施	华泰联合证券有限责任公司
600383.SH	金地集团	17.00	8	4.95%	/	2016-03-22	实施	中信建投证券股份有限公司
600383.SH	金地集团	13.00	6	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
600325.SH	华发股份	15.00	5	7.50%	/	2016-03-21	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
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
600683.SH	京投发展	10.00	3	3.50%	/	2016-03-18	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
600675.SH	中华企业	15.00	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	13.00	3	3.23%	/	2016-03-16	实施	中信建投证券股份有限公司
000656.SZ	金科股份	12.50	3	4.00%	/	2016-03-16	实施	华融证券股份有限公司
600657.SH	信达地产	5.00	5	4.58%	/	2016-03-15	实施	中国国际金融股份有限公司
600748.SH	上实发展	10.00	5	7.00%	/	2016-03-11	实施	国泰君安证券股份有限公司
000736.SZ	中交地产	10.00	3	5.40%	/	2016-03-11	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
600340.SH	华夏幸福	28.00	5	4.04%	/	2016-03-09	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
600743.SH	华远地产	10.00	3	5.60%	/	2016-03-08	实施	中信建投证券股份有限公司
000046.SZ	泛海控股	22.00	5	4.80%	/	2016-03-07	实施	华金证券有限责任公司
600240.SH	华业资本	6.00	3	6.00%	/	2016-03-04	实施	中信建投证券股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	20.00	5	3.29%	/	2016-03-03	实施	中航证券有限公司
600325.SH	华发股份	15.00	3	3.80%	/	2016-03-03	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
600325.SH	华发股份	5.00	5	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	3.83%	/	2016-03-02	实施	中信建投证券股份有限公司
000043.SZ	中航善达	15.00	5	4.19%	/	2016-03-01	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
600657.SH	信达地产	25.00	5	2.96%	/	2016-03-01	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	6.20%	/	2016-02-25	实施	中信建投证券股份有限公司
000402.SZ	金融街	20.00	5	6.00%	/	2016-02-25	实施	平安证券有限责任公司, 华泰联合证券有限责任公司
600048.SH	保利地产	20.00	5	8.00%	/	2016-02-25	实施	新时代证券股份有限公司
600223.SH	鲁商置业	20.00	3	4.00%	/	2016-02-02	实施	国泰君安证券股份有限公司
002146.SZ	荣盛发展	12.00	3	7.30%	/	2016-01-28	实施	中信建投证券股份有限公司
000979.SZ	中弘股份	5.00	3	6.89%	/	2016-01-28	实施	东兴证券股份有限公司
600736.SH	苏州高新	10.00	5	4.88%	/	2016-01-25	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
000979.SZ	中弘股份	2.50	5	8.00%	/	2016-01-25	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
000046.SZ	泛海控股	63.00	3	3.19%	/	2016-01-22	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
600340.SH	华夏幸福	15.00	7	2.95%	/	2016-01-20	实施	中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司

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
600604.SH	市北高新	5.00	5	4.49%	/	2018-07-30	实施	上海银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
600708.SH	光明地产	6.00	3	7.25%	/	2018-07-30	实施	北京银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
000002.SZ	万科A	30.00	3	4.60%	/	2018-07-12	实施	中国银行股份有限公司, 中国工商银行股份有限公司
600185.SH	格力地产	6.00	3	7.50%	/	2018-06-27	实施	交通银行股份有限公司
000006.SZ	深振业A	5.00	3	6.20%	/	2018-05-07	实施	北京银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
600266.SH	北京城建	15.00	3	6.27%	/	2018-05-08	实施	中信建投证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600383.SH	金地集团	20.00	3	5.18%	/	2018-05-07	实施	中国工商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	20.00	3	4.88%	/	2018-05-04	实施	中国建设银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
601155.SH	新城控股	10.00	5	6.90%	/	2018-04-27	实施	浙商银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600185.SH	格力地产	5.00	3	6.80%	/	2018-04-24	实施	交通银行股份有限公司
000031.SZ	中粮地产	15.00	3	4.99%	/	2018-04-24	实施	中国建设银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
600048.SH	保利地产	5.00	3	4.59%	/	2018-04-23	实施	中国建设银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
600185.SH	格力地产	5.00	3	6.94%	/	2018-04-04	实施	交通银行股份有限公司
600208.SH	新潮中宝	10.00	3	6.80%	/	2018-03-29	实施	北京银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
000402.SZ	金融街	7.00	5	5.06%	/	2018-03-28	实施	中信银行股份有限公司
000402.SZ	金融街	26.00	5	5.28%	/	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	中信银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
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
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	新潮中宝	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
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
000560.SZ	我爱我家	3.50	2	6.50%	/	2017-08-28	实施	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
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
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



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	19.00	5	4.65%	/	2017-03-09	实施	中信银行股份有限公司
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
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
000560.SZ	我爱我家	7.00	3	6.50%	/	2016-08-05	实施	招商银行股份有限公司
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
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
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
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	中国工商银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
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
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	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
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



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
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
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
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
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

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 08 月 03 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	2018E	2019E	
海德股份	RMB	13.13	31.99	12.76	5805.62	74.75	12.35	6.32	1.44
万科 A	RMB	21.86	41.13	20.86	2395.11	8.54	6.75	5.41	1.77
招商蛇口	RMB	16.61	26.65	16.10	1312.87	8.27	8.49	6.86	1.76
保利地产	RMB	11.01	18.15	9.55	1305.61	7.93	6.45	5.17	1.19
绿地控股	RMB	6.17	9.73	5.91	750.78	7.27	6.72	5.47	1.14
华夏幸福	RMB	23.47	44.52	22.58	693.53	7.45	5.92	4.58	1.79
新城控股	RMB	24.33	43.85	16.08	549.22	8.65	6.32	4.75	2.59
华侨城 A	RMB	6.38	10.31	6.06	523.42	5.81	4.87	3.95	0.97
陆家嘴	RMB	15.66	24.22	14.62	466.93	13.80	15.11	13.17	3.65
海航基础	RMB	11.16	15.07	11.16	436.09	17.13			1.35
金地集团	RMB	8.63	16.46	8.39	389.61	5.51	4.80	4.09	0.94
中天金融	RMB	4.87	5.19	4.78	343.16	18.65			2.04
泛海控股	RMB	6.46	8.18	4.54	335.67	8.44			1.58
荣盛发展	RMB	7.32	13.18	7.09	318.29	5.39	4.18	3.27	1.13
银亿股份	RMB	7.50	9.95	7.07	302.10	15.24	16.66	14.32	1.65
新湖中宝	RMB	3.17	5.59	3.12	272.60	7.31	5.60	4.47	0.82
新光圆成	RMB	14.76	14.76	11.44	269.82	18.36			3.39
雅戈尔	RMB	6.90	10.12	6.77	247.12	-54.22	13.19	11.01	1.00
阳光城	RMB	5.82	10.24	5.40	235.71	11.36	7.55	5.43	1.22
上海临港	RMB	21.67	34.27	20.27	230.67	57.71			3.69
小商品城	RMB	4.23	7.12	4.14	230.25	15.33	20.47	18.56	1.94
中华企业	RMB	4.51	7.18	4.07	212.27	52.82	11.87	9.17	5.81
金融街	RMB	7.09	12.71	6.87	211.92	7.03	6.01	5.23	0.70
首开股份	RMB	6.77	10.79	6.31	174.64	6.90	7.01	6.27	0.58
广宇发展	RMB	9.26	16.87	7.85	172.47	4.52	6.11	4.52	1.56
蓝光发展	RMB	5.30	9.26	5.16	158.17	10.22	6.93	4.67	1.00
中国国贸	RMB	15.44	19.64	13.12	155.52	22.94	21.56	19.01	2.33
城投控股	RMB	5.91	10.52	5.67	149.50	9.65			0.78
滨江集团	RMB	4.80	8.75	4.70	149.35	9.19	6.91	5.48	1.02
北京城建	RMB	8.82	15.52	8.55	138.21	9.42	8.08	6.73	0.68
华发股份	RMB	6.33	8.94	6.16	134.07	7.52	6.41	4.98	1.09
世联行	RMB	6.28	14.10	5.66	128.36	14.54	10.48	8.34	2.56
浦东金桥	RMB	12.08	18.66	11.48	125.08	18.25	14.53	12.46	1.51
信达地产	RMB	3.96	6.93	3.88	112.93	10.82			1.16
中洲控股	RMB	16.86	19.25	13.96	112.09	9.48	11.16	7.87	1.60
苏宁环球	RMB	3.50	5.75	3.41	106.21	7.71			1.27



中粮地产	RMB	5.85	7.93	5.40	106.10	10.01	9.09	7.26	1.54
深深房 A	RMB	11.17	11.17	11.17	105.58	78.27			4.00
华业资本	RMB	7.29	10.84	6.36	103.83	10.03			1.49
皇庭国际	RMB	10.41	13.83	9.61	103.80	68.39			2.29
新华联	RMB	5.40	7.57	5.25	102.42	12.37	9.99	8.16	1.58
万业企业	RMB	12.18	14.02	9.90	98.19	4.56			1.52
嘉凯城	RMB	5.37	7.83	4.15	96.89	4.29			1.95
世荣兆业	RMB	11.90	18.12	7.89	96.28	7.36	7.19	5.30	3.34
光明地产	RMB	4.23	6.65	4.10	94.27	3.90	5.06	4.04	0.86
南京高科	RMB	7.42	9.83	6.98	91.71	8.07	9.23	8.32	0.89
荣安地产	RMB	2.86	5.92	2.79	91.06	59.95			2.18
格力地产	RMB	4.38	6.80	4.23	90.23	15.65			1.13
中弘股份	RMB	1.07	1.97	1.00	89.78	-3.17			1.26
南山控股	RMB	3.30	6.76	3.19	89.36	13.11	11.78	9.71	1.53
万通地产	RMB	4.11	5.36	3.60	84.42	13.51			1.17
顺发恒业	RMB	3.38	4.65	3.15	82.22	7.54			1.27
光大嘉宝	RMB	6.99	16.09	6.50	80.64	14.53	12.66	9.70	1.44
香江控股	RMB	2.37	3.65	2.32	80.56	11.12			1.56
中体产业	RMB	9.14	15.05	9.04	77.12	128.24	31.33	26.80	4.76
粤泰股份	RMB	2.99	7.21	2.87	75.83	12.57			1.25
深振业 A	RMB	5.55	9.56	5.32	74.92	7.58			1.28
市北高新	RMB	4.43	10.56	4.24	73.89	33.31	25.98	19.73	1.41
迪马股份	RMB	2.91	5.63	2.79	70.43	10.07			0.93
苏州高新	RMB	5.86	7.85	5.53	69.99	10.91	9.74	7.82	0.87
中国武夷	RMB	5.04	10.67	4.93	66.01	29.22			1.22
福星股份	RMB	6.83	12.66	6.66	65.74	8.29			0.63
云南城投	RMB	3.98	6.24	3.92	63.91	19.42	17.25	13.63	1.22
海宁皮城	RMB	4.88	8.26	4.67	62.60	19.07	17.63	15.71	0.84
华联控股	RMB	5.44	11.01	4.90	62.10	9.00	6.07	5.36	1.38
华丽家族	RMB	3.86	8.70	3.66	61.85	41.71			1.72
黑牡丹	RMB	5.79	7.91	5.71	60.63	12.85			0.77
国创高新	RMB	6.56	11.52	6.12	60.11	46.95	18.37	15.61	1.22
中珠医疗	RMB	2.99	7.72	2.88	59.59	35.15			0.98
深物业 A	RMB	10.55	21.22	9.96	59.39	16.77			2.11
华远地产	RMB	2.53	4.67	2.39	59.36	8.05	6.27	5.40	0.81
万泽股份	RMB	12.05	16.36	11.39	59.26	57.25			3.95
西藏城投	RMB	7.17	17.81	6.54	58.77	65.91			1.82
电子城	RMB	5.20	8.38	5.07	58.17	9.78			0.90
深赛格	RMB	5.15	9.32	4.85	57.22	23.81			3.23
冠城大通	RMB	3.82	7.95	3.68	57.00	21.08			0.79
美好置业	RMB	2.21	3.55	2.07	56.57	12.72			0.81
轻纺城	RMB	3.65	4.85	3.46	53.50	13.98	11.27	11.01	1.05
天房发展	RMB	4.75	7.13	4.53	52.52	22.02			1.18
广汇物流	RMB	3.97	7.47	3.79	49.76	12.92			0.84

天保基建	RMB	4.29	7.32	4.15	47.61	10.15	9.56	7.32	0.89
宁波富达	RMB	3.29	5.14	3.15	47.55	-5.71			2.69
中房股份	RMB	8.06	12.15	6.97	46.68	584.28			16.38
全新好	RMB	13.05	17.18	12.46	45.21	535.56			11.92
海航创新	RMB	3.63	6.31	2.96	44.30	39.61			2.98
海南高速	RMB	4.47	7.86	4.28	44.20	60.31			1.64
东湖高新	RMB	5.65	12.50	5.50	41.01	15.35			1.09
津滨发展	RMB	2.46	4.59	2.18	39.78	-33.06			3.40
珠江实业	RMB	4.57	7.34	4.40	39.00	9.91			1.28
海航投资	RMB	2.57	4.66	2.50	36.76	-41.90			0.94
渝开发	RMB	4.30	8.37	4.16	36.28	72.55			1.21
长春经开	RMB	7.26	12.37	7.04	33.76	363.53			1.39
凤凰股份	RMB	3.51	5.90	3.41	32.86	-17.33			1.02
合肥城建	RMB	10.14	19.30	8.03	32.46	35.02			1.73
广宇集团	RMB	4.19	5.97	4.02	32.44	8.57			1.03
京投发展	RMB	4.34	8.00	4.21	32.15	6.85			1.32
栖霞建设	RMB	3.03	6.39	2.91	31.82	54.12			0.85
卧龙地产	RMB	4.21	7.38	4.04	30.64	7.49			1.51
天津松江	RMB	3.25	5.89	2.66	30.40	-7.92			2.08
天地源	RMB	3.50	5.12	3.36	30.24	9.12			0.97
中润资源	RMB	3.24	8.80	2.74	30.10	-6.58			3.19
大港股份	RMB	5.11	15.93	5.02	29.66	68.67			0.77
海泰发展	RMB	4.57	6.60	4.29	29.53	76.55			1.74
中国高科	RMB	4.97	8.49	4.49	29.16	52.50			1.44
鲁商置业	RMB	2.83	5.05	2.61	28.33	26.36			1.20
浙江广厦	RMB	3.19	5.25	3.13	27.81	13.17			1.17
亚通股份	RMB	7.05	14.19	6.68	24.80	40.11			3.51
铁岭新城	RMB	2.78	4.48	2.63	22.93	13.87			0.73
ST 新梅	RMB	5.09	9.01	4.97	22.72	64.31			5.07
大龙地产	RMB	2.70	5.02	2.59	22.41	175.85			1.02
粤宏远 A	RMB	3.31	6.50	3.11	21.46	140.74			1.28
沙河股份	RMB	10.58	18.15	9.16	21.34	151.00			2.87
京能置业	RMB	4.47	11.85	4.02	20.24	43.73			1.25
青浦资产	RMB	5.88	6.35	5.85	19.80	131.14			
*ST 天业	RMB	2.03	16.37	1.98	17.96	-5.41			1.14
中迪投资	RMB	5.58	16.42	5.52	16.70	20.60			1.07
哈高科	RMB	4.20	8.76	3.96	15.17	64.89			2.08
中环互联	RMB	16.00	16.00	14.74	14.62	28.43			
ST 山水	RMB	7.11	16.38	6.12	14.39	-77.64			19.90
荣丰控股	RMB	9.70	17.97	9.40	14.24	61.36			2.31
绿景控股	RMB	6.41	13.19	6.32	11.85	-16.50			9.93
第一物业	RMB	28.50	28.67	22.40	11.77	21.29			
亚太实业	RMB	3.61	8.12	3.51	11.67	-143.63			15.98
美的物业	RMB	18.30	22.03	7.15	9.37	16.20			

正合股份	RMB	6.30	6.70	6.30	7.13	19.56
策源股份	RMB	5.86	9.40	5.49	5.27	7.61
新景祥	RMB	11.09	11.09	11.09	5.05	11.01
东软股份	RMB	5.50	5.50	4.77	4.64	12.54
新鸿运	RMB	13.22	17.78	7.50	4.22	23.46
乐生活	RMB	5.20	5.20	5.00	2.83	27.95
盛全服务	RMB	4.55	6.84	4.19	2.54	15.66
经佳文化	RMB	6.50	6.50	4.40	2.53	65.15
银中物业	RMB	13.60	13.60	3.40	2.18	7.01
新港联行	RMB	7.70	7.70	6.37	1.77	13.63
中皖辉达	RMB	1.30	1.70	0.65	1.32	-4.51
方圆现代	RMB	1.94	1.94	1.94	0.87	6.07
东光股份	RMB	1.50	2.15	1.11	0.77	62.23
迪赛基业	RMB	3.64	3.64	3.00	0.55	3.46
润华物业	RMB	2.40	2.40	2.40	0.48	6.12
康禧服务	RMB	2.00	2.00	2.00	0.30	-21.77
百联广合	RMB	1.47	1.47	1.47	0.29	4.48

		市盈率 (PE)			市净率 (PB)
		TTM	2018E	2019E	(最新)
总体	均值	38.30x	10.69x	8.72x	2.20x
	中值	12.85x	9.09x	6.86x	1.34x
大型开发商	均值	16.08x	7.23x	5.31x	2.20x
	中值	8.10x	6.59x	5.29x	1.60x
中型开发商	均值	16.59x	10.50x	8.80x	1.91x
	中值	11.36x	7.28x	5.85x	1.56x
其他开发商	均值	43.93x	12.00x	9.86x	2.31x
	中值	13.34x	9.99x	8.16x	1.28x

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	
荣盛发展	HKD	7.32	13.18	7.09	3088.70	6.55	10.46	10.02	0.67
深赛格	HKD	5.15	9.32	4.85	2977.96	9.20	8.72	8.29	0.78
大港股份	HKD	5.11	15.93	5.02	1635.59	6.18	8.32	9.74	0.64
滨江集团	HKD	4.80	8.75	4.70	1310.58	8.27	8.49	6.86	1.76
合肥城建	HKD	10.14	19.30	8.03	1076.36	3.01	/	/	0.31
新光圆成	HKD	14.76	14.76	11.44	975.21	7.67	9.45	9.07	0.55
世联行	HKD	6.28	14.10	5.66	973.76	5.44	8.79	5.94	0.46
华业资本	HKD	7.29	10.84	6.36	750.51	6.01	15.52	14.51	0.63
长和	HKD	88.70	104.33	81.75	692.01	3.63	10.10	9.27	0.56
华夏幸福	HKD	23.47	44.52	22.58	634.91	8.12	13.87	14.96	0.53
世茂股份	HKD	4.04	6.55	3.85	402.59	6.18	/	/	0.64
广宇集团	HKD	4.19	5.97	4.02	380.63	7.41	12.67	16.49	0.61
中天金融	HKD	4.87	5.19	4.78	342.57	18.65	/	/	2.04
中航善达	HKD	6.96	10.73	6.63	335.09	8.44	/	/	1.58
富森美	HKD	25.05	40.76	24.56	317.73	5.39	4.18	3.27	1.13
中国国贸	HKD	15.44	19.64	13.12	269.35	18.36	/	/	3.39
金科股份	HKD	5.05	5.48	4.29	269.19	13.32	10.85	8.40	1.35
世荣兆业	HKD	11.90	18.12	7.89	263.67	5.09	/	/	0.35
阳光城	HKD	5.82	10.24	5.40	235.30	11.36	7.55	5.43	1.22
格力地产	HKD	4.38	6.80	4.23	234.31	3.05	/	/	0.42
金融街	HKD	7.09	12.71	6.87	211.55	7.03	6.01	5.23	0.70
天保基建	HKD	4.29	7.32	4.15	207.39	24.21	10.47	6.34	1.39
泰禾集团	HKD	16.35	41.85	15.72	203.11	9.55	6.69	4.73	1.21
海航基础	HKD	11.16	15.07	11.16	174.99	5.42	/	/	0.55
广宇发展	HKD	9.26	16.87	7.85	172.17	4.52	6.11	4.52	1.56
华丽家族	HKD	3.86	8.70	3.66	155.42	6.60	6.00	4.46	0.46
浙江广厦	HKD	3.19	5.25	3.13	149.09	9.19	6.91	5.48	1.02
我爱我家	HKD	5.78	9.43	5.47	135.91	66.66	/	/	1.43
南都物业	HKD	25.79	39.45	17.87	129.81	7.47	7.41	6.87	0.33
南京高科	HKD	7.42	9.83	6.98	128.14	14.54	10.48	8.34	2.56
华发股份	HKD	6.33	8.94	6.16	121.61	11.28	7.66	3.75	1.19
城投控股	HKD	5.91	10.52	5.67	121.53	3.58	3.63	3.77	0.40
鲁商置业	HKD	2.83	5.05	2.61	120.68	21.06	/	/	4.98
亚通股份	HKD	7.05	14.19	6.68	116.42	9.70	9.47	7.97	0.41
华联控股	HKD	5.44	11.01	4.90	111.90	9.48	11.16	7.87	1.60
大龙地产	HKD	2.70	5.02	2.59	111.29	15.93	14.99	13.85	2.52
苏宁环球	HKD	3.50	5.75	3.41	106.03	7.71	/	/	1.27
深深房A	HKD	11.17	11.17	11.17	105.92	10.01	9.09	7.26	1.54
沙河股份	HKD	10.58	18.15	9.16	105.40	78.27	/	/	4.00
泛海控股	HKD	6.46	8.18	4.54	103.62	68.39	/	/	2.29
新华联	HKD	5.40	7.57	5.25	102.24	12.37	9.99	8.16	1.58
蓝光发展	HKD	5.30	9.26	5.16	97.19	4.54	3.98	3.31	0.39
福星股份	HKD	6.83	12.66	6.66	96.72	4.29	/	/	1.95



南国置业	HKD	2.75	6.09	2.70	96.11	7.36	7.19	5.30	3.34
卧龙地产	HKD	4.21	7.38	4.04	94.31	6.63	/	/	0.44
长春经开	HKD	7.26	12.37	7.04	93.51	9.58	/	/	0.62
荣安地产	HKD	2.86	5.92	2.79	90.90	59.95	/	/	2.18
招商蛇口	HKD	16.61	26.65	16.10	89.62	-3.17	/	/	1.26
宋都股份	HKD	3.26	4.85	3.23	89.20	13.11	11.78	9.71	1.53
雅戈尔	HKD	6.90	10.12	6.77	87.75	6.44	6.34	6.03	0.78
顺发恒业	HKD	3.38	4.65	3.15	82.08	7.54	/	/	1.27
云南城投	HKD	3.98	6.24	3.92	78.36	7.08	5.93	3.86	0.66
万科 A	HKD	21.86	41.13	20.86	74.79	7.58	/	/	1.28
首开股份	HKD	6.77	10.79	6.31	74.57	53.78	/	/	0.62
新黄浦	HKD	8.59	15.32	8.54	73.29	2.50	3.01	3.03	0.29
中国武夷	HKD	5.04	10.67	4.93	65.90	29.22	/	/	1.22
中南建设	HKD	5.60	7.96	5.49	65.62	8.29	/	/	0.63
上海临港	HKD	21.67	34.27	20.27	64.18	27.59	/	/	1.20
海泰发展	HKD	4.57	6.60	4.29	62.49	19.07	17.63	15.71	0.84
中粮地产	HKD	5.85	7.93	5.40	61.99	9.00	6.07	5.36	1.38
大名城	HKD	4.98	8.16	4.94	60.01	46.95	18.37	15.61	1.22
万泽股份	HKD	12.05	16.36	11.39	59.16	57.25	/	/	3.95
三湘印象	HKD	4.23	6.90	4.07	57.90	57.86	16.20	13.52	0.92
皇庭国际	HKD	10.41	13.83	9.61	57.12	23.81	/	/	3.23
美好置业	HKD	2.21	3.55	2.07	56.47	12.72	/	/	0.81
中体产业	HKD	9.14	15.05	9.04	54.81	3.07	/	/	0.27
京汉股份	HKD	6.40	15.91	6.27	50.06	17.50	/	/	2.63
中房股份	HKD	8.06	12.15	6.97	49.46	4.53	/	/	0.43
中交地产	HKD	10.77	15.25	8.39	47.93	7.30	/	/	2.27
冠城大通	HKD	3.82	7.95	3.68	47.61	77.01	/	/	1.05
中弘股份	HKD	1.07	1.97	1.00	47.53	10.15	9.56	7.32	0.89
中洲控股	HKD	16.86	19.25	13.96	46.34	15.75	/	/	1.09
绿地控股	HKD	6.17	9.73	5.91	44.39	2.56	/	/	0.60
万通地产	HKD	4.11	5.36	3.60	44.18	14.31	/	/	0.72
海南高速	HKD	4.47	7.86	4.28	44.12	60.31	/	/	1.64
迪马股份	HKD	2.91	5.63	2.79	41.56	/	/	/	3.63
财信发展	HKD	3.69	7.19	3.51	40.54	20.00	/	/	2.26
北辰实业	HKD	3.72	6.24	3.30	40.50	27.51	/	/	0.99
中华企业	HKD	4.51	7.18	4.07	40.26	6.21	/	/	0.39
津滨发展	HKD	2.46	4.59	2.18	39.72	-33.06	/	/	3.40
哈高科	HKD	4.20	8.76	3.96	38.84	6.56	/	/	0.53
新城控股	HKD	24.33	43.85	16.08	38.51	40.92	/	/	0.60
轻纺城	HKD	3.65	4.85	3.46	37.57	6.06	/	/	0.52
天地源	HKD	3.50	5.12	3.36	37.54	2.96	/	/	0.25
光明地产	HKD	4.23	6.65	4.10	37.09	15.81	/	/	0.35
海航投资	HKD	2.57	4.66	2.50	36.69	-41.90	/	/	0.94
阳光股份	HKD	4.89	9.38	4.84	36.61	23.38	/	/	1.24
渝开发	HKD	4.30	8.37	4.16	36.22	72.55	/	/	1.21
浦东金桥	HKD	12.08	18.66	11.48	33.11	/	/	/	1.80



保利地产	HKD	11.01	18.15	9.55	32.40	35.02	/	/	1.73
国创高新	HKD	6.56	11.52	6.12	32.38	8.57	/	/	1.03
金地集团	HKD	8.63	16.46	8.39	31.71	5.43	/	/	0.87
中润资源	HKD	3.24	8.80	2.74	30.05	-6.58	/	/	3.19
南山控股	HKD	3.30	6.76	3.19	29.60	68.67	/	/	0.77
陆家嘴	HKD	15.66	24.22	14.62	29.00	3.71	/	/	0.25
黑牡丹	HKD	5.79	7.91	5.71	28.60	66.67	/	/	0.73
新湖中宝	HKD	3.17	5.59	3.12	26.98	8.95	/	/	0.52
光大嘉宝	HKD	6.99	16.09	6.50	26.96	1.04	/	/	0.27
万业企业	HKD	12.18	14.02	9.90	26.68	11.78	/	/	0.43
海航创新	HKD	3.63	6.31	2.96	23.70	4.87	/	/	0.43
铁岭新城	HKD	2.78	4.48	2.63	22.89	13.87	/	/	0.73
小商品城	HKD	4.23	7.12	4.14	21.46	14.84	/	/	5.98
粤宏远 A	HKD	3.31	6.50	3.11	21.42	140.74	/	/	1.28
深物业 A	HKD	10.55	21.22	9.96	21.30	151.00	/	/	2.87
栖霞建设	HKD	3.03	6.39	2.91	20.90	1.64	/	/	0.13
京投发展	HKD	4.34	8.00	4.21	19.50	12.28	/	/	0.41
粤泰股份	HKD	2.99	7.21	2.87	19.26	/	/	/	2.00
ST 大控	HKD	1.48	3.14	1.45	18.88	3.48	/	/	0.33
ST 山水	HKD	7.11	16.38	6.12	18.09	37.96	/	/	1.28
ST 宏盛	HKD	6.67	14.58	6.53	17.74	4.33	/	/	0.45
上实发展	HKD	4.78	7.30	4.56	17.64	2.74	/	/	0.38
凤凰股份	HKD	3.51	5.90	3.41	16.77	5.43	/	/	0.45
中迪投资	HKD	5.58	16.42	5.52	16.67	20.60	/	/	1.07
西藏城投	HKD	7.17	17.81	6.54	16.40	19.62	/	/	0.18
*ST 天业	HKD	2.03	16.37	1.98	15.22	/	/	/	1.01
ST 新梅	HKD	5.09	9.01	4.97	14.64	0.82	/	/	0.22
香江控股	HKD	2.37	3.65	2.32	14.48	12.19	/	/	0.78
市北高新	HKD	4.43	10.56	4.24	14.39	/	/	/	0.41
荣丰控股	HKD	9.70	17.97	9.40	14.22	61.36	/	/	2.31
京能置业	HKD	4.47	11.85	4.02	13.49	/	/	/	1.03
宁波富达	HKD	3.29	5.14	3.15	13.17	1.86	/	/	0.12
苏州高新	HKD	5.86	7.85	5.53	13.14	64.64	/	/	0.53
电子城	HKD	5.20	8.38	5.07	12.90	9.72	/	/	1.07
北京城建	HKD	8.82	15.52	8.55	12.79	2.93	/	/	0.21
绿景控股	HKD	6.41	13.19	6.32	11.83	-16.50	/	/	9.93
亚太实业	HKD	3.61	8.12	3.51	11.65	-143.63	/	/	15.98
珠江实业	HKD	4.57	7.34	4.40	8.89	/	/	/	0.33
嘉凯城	HKD	5.37	7.83	4.15	8.39	/	/	/	0.80
天房发展	HKD	4.75	7.13	4.53	7.58	10.47	/	/	0.91
天津松江	HKD	3.25	5.89	2.66	6.62	14.67	/	/	2.68
信达地产	HKD	3.96	6.93	3.88	6.08	8.87	/	/	0.38
海宁皮城	HKD	4.88	8.26	4.67	5.36	/	/	/	0.63
广汇物流	HKD	3.97	7.47	3.79	3.64	/	/	/	0.26
汇丽 B	HKD	0.79	1.57	0.73	3.23	/	/	/	0.08
空港股份	HKD	6.93	16.04	6.80	2.73	2.45	/	/	0.31

张江高科	HKD	10.27	17.82	10.08	2.34	5.63	/	/	0.16
华远地产	HKD	2.53	4.67	2.39	2.32	/	/	/	0.23

		市盈率 (PE)			市净率 (PB)
		TTM	2016E	2017E	(最新)
	中值	5.88x	0.00x	0.00x	0.52x
大型开发商	均值	7.83x	9.48x	8.79x	0.90x
	中值	7.11x	8.76x	8.68x	0.66x
中型开发商	均值	8.59x	9.06x	7.75x	1.14x
	中值	6.82x	6.11x	4.94x	1.07x
其他开发商	均值	21.54x	8.35x	14.53x	1.16x
	中值	7.56x	4.93x	3.88x	0.63x

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。