

CRIC

SECURITIES CO., LTD

克而瑞證券有限公司



新房市场环比降温，土地市场量增价跌

-----周度高频数据跟踪（3.6-3.12）

董浩

首席分析师

SFC CE Ref: BOI846

hao.dong@cricsec.com

周卓君

联系人

zhouzhuojun@cric.com

周度数据一览：

投资建议：持续受上年同期低基数影响，本周新房和二手房市场同比增速维持高位；新房市场环比成交走弱，二手房市场有所回暖，一线城市中北京楼市比热，新房成交面积同比+292.1%，环比+24.7%，二手房成交面积同比+188.2%，环比+8.2%，增速较高。土地市场方面，受供地结构和土地出让双集中影响，本周土地市场量增价跌，一线城市成交建面下滑明显。我们认为财务稳健自律，业务布局良好，组织管理高效的优质房企优势将进一步扩大，持续推荐行业首选配置组合：【金地集团】、【龙湖集团】、【万科 A】、【旭辉控股集团】（财务健康叠加基本面良好，全年销售不悲观），以及布局合理，稳步扩张的中等规模房企【弘阳地产】、【中骏集团控股】、【美的置业】，同时推荐大湾区旧改资源充沛标的：【龙光集团】、【中国奥园】。

- **本周40城一手房成交面积同比+129.9%，环比-8.9%，3月累计成交面积同比+120.5%。**本周40城一手房成交面积532.6万方，同比+129.9%，环比-8.9%。2021年至今40城一手房累计成交面积4835.4万方，累计同比+136.9%；其中一线（4城）/二线（16城）/三四线（20城）城市累计同比分别+176.0%/+100.7%/+168.1%。3月累计至今成交1014.2万方，同比+120.5%。
- **本周19城二手房成交面积同比+94.6%，环比+22.4%，3月累计成交面积同比+320.2%。**本周19城二手房成交面积191.9万方，同比+94.65%，环比+22.4%。2021年至今19城累计成交面积1639.8万方，累计同比+107.2%；其中一线（2城）/二线（8城）/三四线（9城）城市累计同比分别+86.8%/+101.4%/+200.4%。3月至今累计成交353.0万方，同比+96.5%。
- **本周百城土地成交建面1236万方，同比+11.3%，环比+37.7%。**本周百城土地成交建面1236万方，同比+11.3%，环比+37.7%；本周百城土地供给1235万方，同比-53.1%，环比-16.8%；供销比（供给/成交）为1.0。本周百城平均成交楼面均价1416元/平方米，环比-61.0%；百城一线/二线/三四线城市成交楼面均价分别为574/1660/1197元/平方米。本周百城土地溢价率为4.1%；其中一线/二线/三四线城市土地溢价率分别为0.0%/4.8%/3.3%。
- **本周17城住宅可售面积合计9291.2万方，同比+7.3%，环比+0.7%；**本周17城住宅可售面积合计9291.2万方，同比+7.3%，环比+0.7%；一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市可售面积分别为2851.6/3909.8/2529.9万方，同比分别+0.5%/+43.3%/-2.1%。
- **风险提示：**样本选取以及样本数据更新时段各异，统计结果和实际数据或存在差异；三四线销量下滑超预期；长效机制超预期。

一手房成交数据（40城）详情

年份 销售面积 地区										一手房销售面积同比			
		2016	2017	2018	2019	2020	2021年累计至今	3月累计	最近一周	2020年累计同比	3月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
分域级	40城	27159	21210	22206	24946	22955	4881.7	1014.2	532.6	124.9%	120.5%	-8.9%	88.1%
	一线（4城）	4886	3108	3022	3386	3857	895	176.9	100.9	183.7%	217.8%	-2.7%	184.4%
	二线（16城）	16307	11825	11645	14522	13679	2602	536.8	274.2	100.5%	107.4%	-11.3%	75.2%
	三四线（20城）	5966	6278	7539	7037	5419	1385	300.5	157.5	148.4%	106.6%	-8.4%	72.8%
分区域	长三角	9357	7052	6487	7295	7314	1709	408.8	208	140.5%	146.3%	-12.3%	125.0%
	环渤海	4915	3644	2860	3451	3749	614	110.5	63	99.9%	85.6%	5.2%	47.9%
	粤港澳	3449	2423	2410	2521	3147	670	101.1	57	208.8%	119.6%	-9.9%	81.7%
	中西部	6121	4320	5714	7246	5484	1103	245.7	126	85.5%	106.1%	-6.5%	73.2%
	其他区域	3316	3770	4736	4432	3260	785	148.1	79	130.2%	113.8%	-12.2%	79.0%
一线	北京	546	495	716	716	800	167	34.0	20	920.8%	327.8%	24.7%	292.1%
	上海	1354	1264	1371	1371	1415	329	75.1	40	1106.7%	275.0%	-13.4%	231.3%
	广州	951	972	931	931	1196	264	43.9	27	1634.6%	212.5%	-4.2%	188.2%
	深圳	257	290	369	369	446	135	23.9	13	778.1%	75.2%	5.0%	52.3%
二线	杭州	1557	1081	965	859	827	244	65.3	22	742.3%	120.9%	-54.2%	121.4%
	南京	1461	784	701	861	1003	243	68.1	37	834.1%	192.2%	6.7%	180.4%
	武汉	3030	2082	1804	2347	1961	382	76.7	44	1353.8%	#DIV/0!	2.7%	#DIV/0!
	成都	745	397	1398	2020	2160	413	93.0	47	620.7%	32.5%	-4.5%	4.4%
	青岛	2057	1691	1551	1481	1575	241	52.0	29	1224.8%	95.6%	-5.2%	38.6%
	苏州	990	877	907	1033	1101	189	42.0	21	782.3%	37.0%	-11.1%	35.9%
	福州	268	172	189	262	281	66	17.0	8	721.9%	183.6%	-31.5%	182.2%
	东莞	893	561	508	552	747	123	8.9	3	1709.3%	31.9%	-54.8%	-25.3%
	惠州	520	323	280	296	333	61	8.4	4	1266.0%	82.5%	-19.1%	35.2%
	南宁	1042	863	827	1166	3	0	-	-	#DIV/0!	-	-	-
	济南	1621	953	545	997	1094	155	11.4	7	1086.7%	-46.7%	80.5%	-47.2%
	绍兴	180	198	156	245	240	42	11.1	5	1009.5%	115.8%	-33.8%	30.8%
	宁波	587	618	401	777	794	174	34.0	19	1164.3%	311.9%	21.3%	159.0%
	温州	559	615	716	842	1032	189	31.4	18	1267.2%	178.2%	-21.2%	161.3%
	泉州	229	219	325	277	250	32	5.5	4	1109.3%	47.0%	186.4%	45.6%
	常州	570	389	371	508	279	47	12.0	6	575.6%	5.1%	13.6%	-9.9%

一手房成交数据（40城）详情（续）

年份 销售面积 地区										一手房销售面积同比			
		2016	2017	2018	2019	2020年	2021年累计至今	3月累计	最近一周	2020累计同比	3月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
三线	扬州	297	339	380	235	263	70	23	13	849.5%	209.9%	23.8%	200.0%
	岳阳	229	246	195	213	235	35	6	3	1083.2%	78.0%	-22.8%	27.1%
	韶关	245	210	188	159	173	27	4	2	1034.8%	13.3%	-23.4%	-19.9%
	金华	185	101	203	192	242	69	10	8	1525.2%	167.9%	92.8%	204.3%
	吉林	270	200	251	237	0	0	-	-	#DIV/0!	-	-	-
	镇江	759	501	774	776	650	116	26	15	1144.5%	114.0%	-10.5%	50.2%
	赣州	806	476	922	915	841	214	61	27	667.1%	53.0%	-20.0%	24.6%
	淮安	981	685	655	506	478	158	24	11	727.0%	112.2%	-26.3%	62.5%
	连云港	662	805	696	668	697	233	44	23	942.3%	175.6%	-13.9%	122.8%
	常德	0	57	316	348	284	60	9	5	823.8%	57.4%	0.3%	40.5%
	淮南	118	280	202	197	128	38	10	5	668.8%	101.5%	-6.5%	49.4%
	江门	268	220	120	122	148	35	6	3	1478.8%	120.2%	-12.0%	60.3%
	莆田	255	179	145	191	182	42	11	8	827.9%	126.3%	67.7%	162.7%
	肇庆	0	112	240	252	278	51	10	6	1144.6%	134.0%	-2.1%	68.2%
	泰安	291	453	268	257	281	52	13	6	1456.1%	261.4%	-30.7%	163.8%
	芜湖	534	558	101	195	276	141	30	17	1437.2%	311.5%	1.0%	361.4%
	湛江	0	75	183	215	39	0	-	-	14.4%	-	-	-
	舟山	67	195	138	117	139	20	5	2	1106.6%	83.2%	-37.7%	49.9%
	池州	0	56	126	126	85	24	7	3	559.7%	66.0%	-31.9%	61.3%
	佛山	0	531	1438	1115	0	0	-	-	-	-	-	-

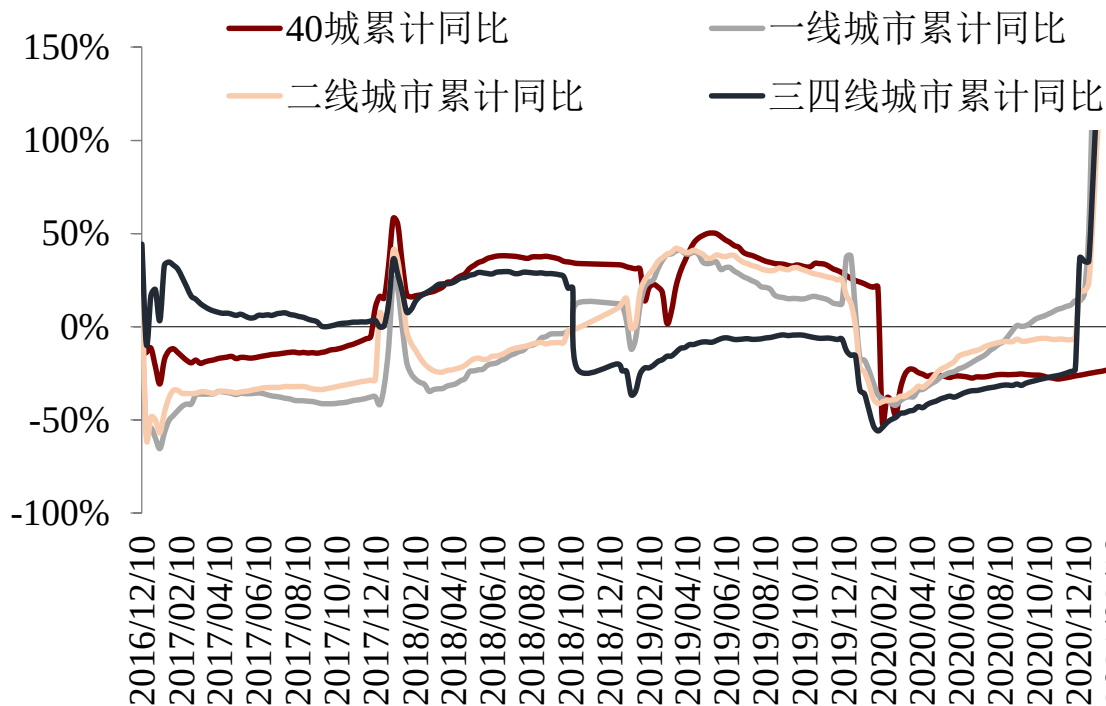
二手房成交数据（19城）详情

年份 销售面积 地区										二手房销售面积同比			
		2016	2017	2018	2019	2020	2021年累计至今	3月累计	最近一周	2020累计同比	3月累计同比	最近一周环比	最近一周同比
分城级	19城	10047.6	7476.2	7110.1	8640.1	8570.5	1642.1	353.0	191.9	97.6%	96.5%	9.5%	70.0%
	一线（2城）	3258.4	1744.0	1864.8	1886.0	2302.1	456.5	100.0	54.8	94.2%	110.5%	8.0%	85.3%
	二线（8城）	5675.7	4014.1	3488.8	4662.3	4024.4	797.5	173.7	93.4	95.4%	89.3%	8.5%	63.1%
	三四线（9城）	1113.4	1718.0	1756.6	2091.8	2244.0	388.1	79.4	43.6	106.7%	96.4%	13.9%	68.0%
一线	北京	2478.7	1204.1	1338.3	1251.3	1502.9	339.9	73.8	41.3	1042.3%	225.0%	8.2%	188.3%
	深圳	779.7	540.0	526.5	634.7	807.8	116.5	26.2	13.6	680.9%	5.7%	7.3%	-11.2%
二线	杭州	960.2	789.0	485.9	484.1	590.7	115.3	26.9	16.1	1514.2%	254.3%	18.6%	335.4%
	南京	1360.1	741.1	550.1	765.7	1006.2	207.3	42.5	22.3	983.6%	48.1%	4.0%	31.4%
	成都	749.2	532.3	798.8	1075.9	471.6	71.4	18.5	9.6	529.4%	82.2%	4.6%	57.2%
	青岛	622.4	583.0	424.3	460.1	547.2	105.3	24.3	13.4	985.3%	138.4%	16.2%	107.3%
	南昌	302.5	246.4	0.0	196.4	211.2	39.5	5.8	2.0	1539.1%	51.2%	-50.8%	-14.1%
	厦门	512.5	291.0	167.4	368.2	356.2	85.0	17.9	10.0	791.0%	112.6%	16.1%	89.1%
	南宁	289.0	305.0	238.0	338.2	261.6	32.0	6.4	3.5	1041.7%	45.3%	18.7%	-28.5%
三线	苏州	880.0	526.3	824.4	973.8	585.5	141.7	31.4	16.6	654.5%	69.9%	11.6%	43.9%
	无锡	676.7	734.0	547.3	637.7	623.3	82.3	21.3	11.3	1225.9%	84.5%	9.7%	45.2%
	扬州	102.4	176.5	125.2	108.9	110.2	19.1	5.6	3.2	1279.1%	231.6%	35.2%	159.7%
	岳阳	80.3	101.3	90.4	75.9	61.3	0.0	0.0	0.0	900.2%	-100.0%	#DIV/0!	-100.0%
	东莞	0.0	0.0	15.9	322.6	280.0	35.7	5.8	3.1	817.9%	-20.7%	7.9%	-36.3%
	佛山	0.0	341.8	671.1	577.5	667.1	133.3	25.6	14.7	1102.0%	140.0%	14.3%	117.6%
	金华	149.3	272.3	182.6	165.2	267.7	74.1	13.2	7.4	1384.7%	366.2%	27.2%	322.2%
	江门	104.8	92.2	124.1	84.1	87.6	16.7	2.8	1.4	1418.7%	36.3%	-5.3%	23.1%
	桂林	0.0	0.0	0.0	26.8	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-
	清远	0.0	0.0	0.0	93.0	156.3	26.9	5.1	2.6	-	55.0%	-2.5%	43.4%

☑️ **一手房——本周40城一手房成交面积同比+129.9%，环比-8.9%，3月累计成交面积同比+120.5%。**

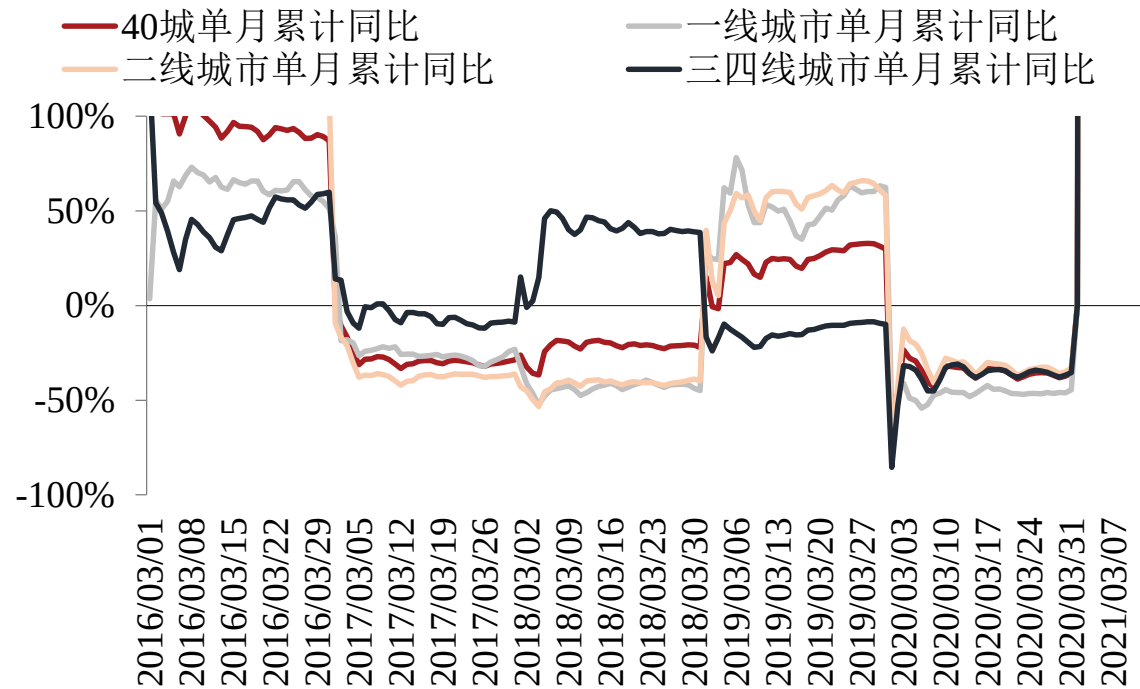
- 本周40城一手房成交面积532.6万方，同比+129.9%，环比-8.9%。2021年至今40城一手房累计成交面积4835.4万方，累计同比+136.9%；其中一线（4城）/二线（16城）/三四线（20城）城市累计同比分别+176.0%/+100.7%/+168.1%。3月累计至今成交1014.2万方，同比+120.5%。

图1：40城及各条线城市一手房成交面积2021年累计同比



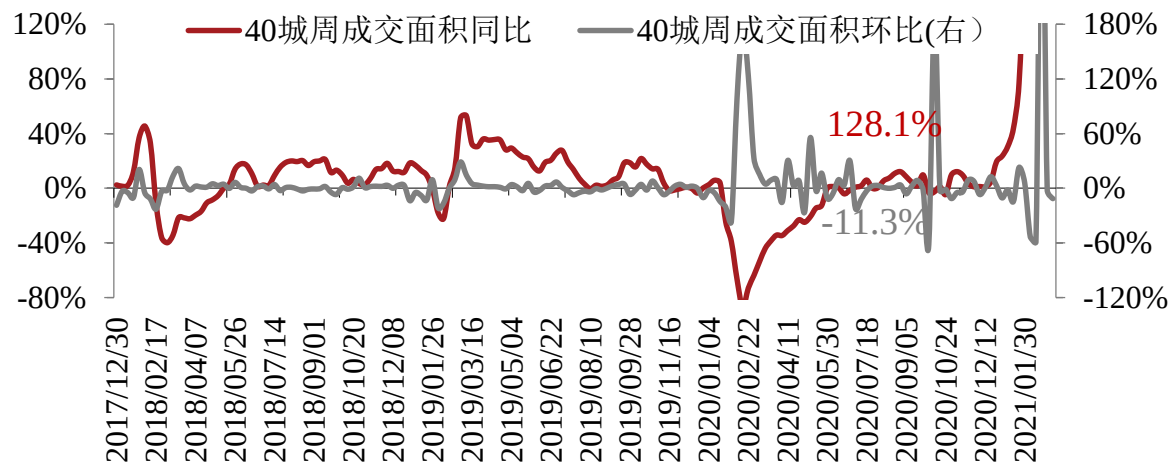
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图2：40城及各条线城市一手房成交面积月度累计同比



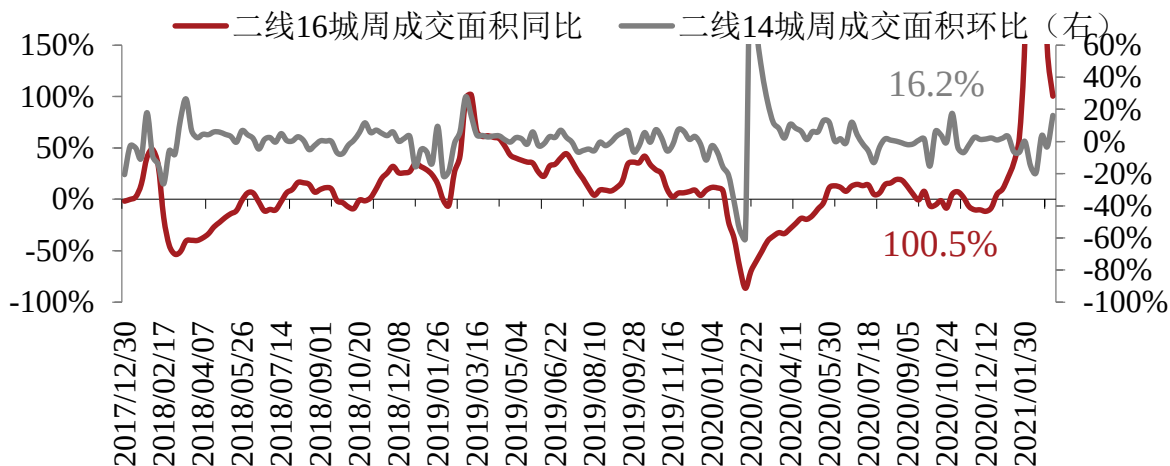
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图3：40城一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图5：二线一手房单周成交面积同比&环比



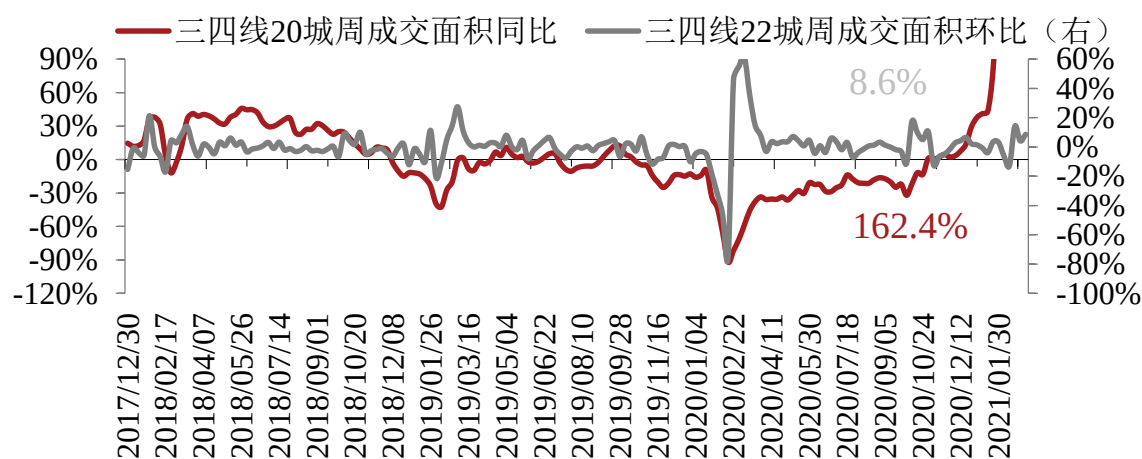
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图4：一线一手房单周成交面积同比&环比



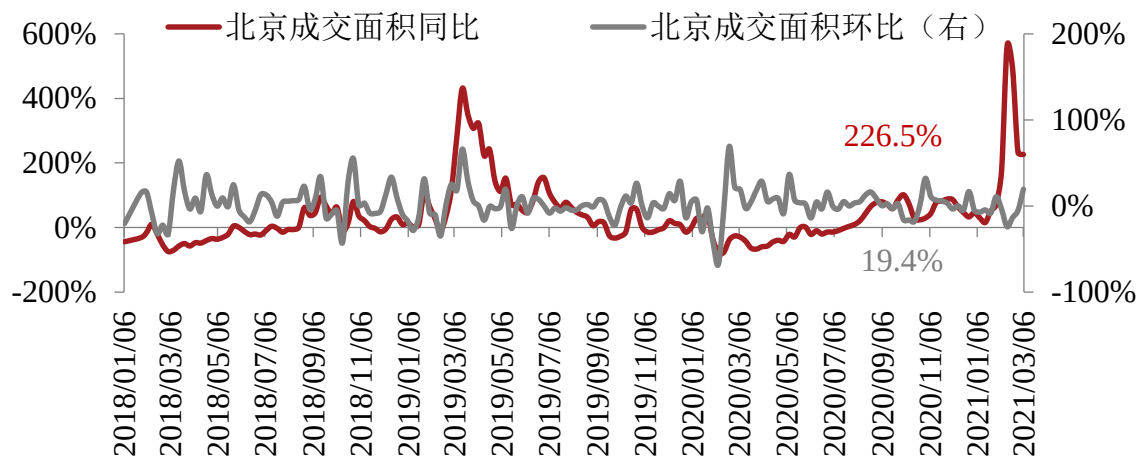
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图6：三四线一手房单周成交面积同比&环比



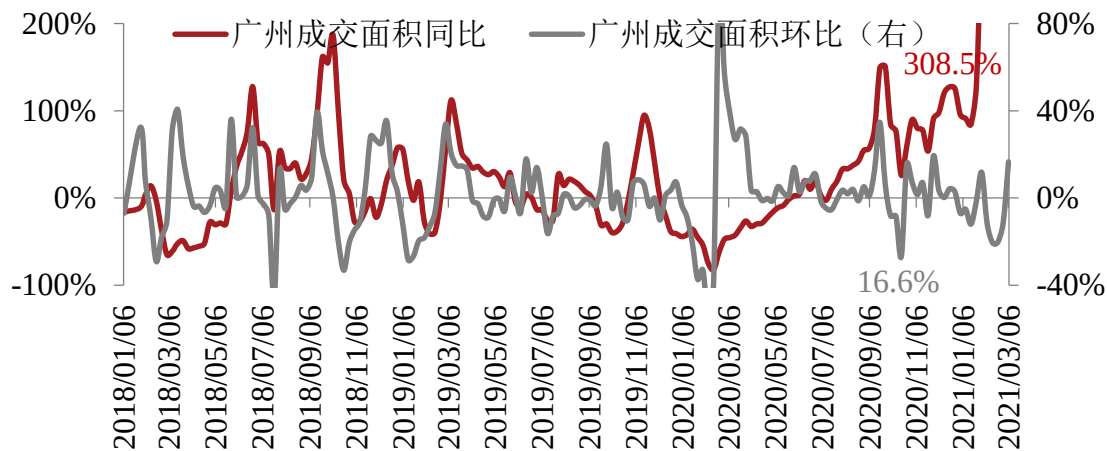
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图7：北京一手房单周成交面积同比&环比



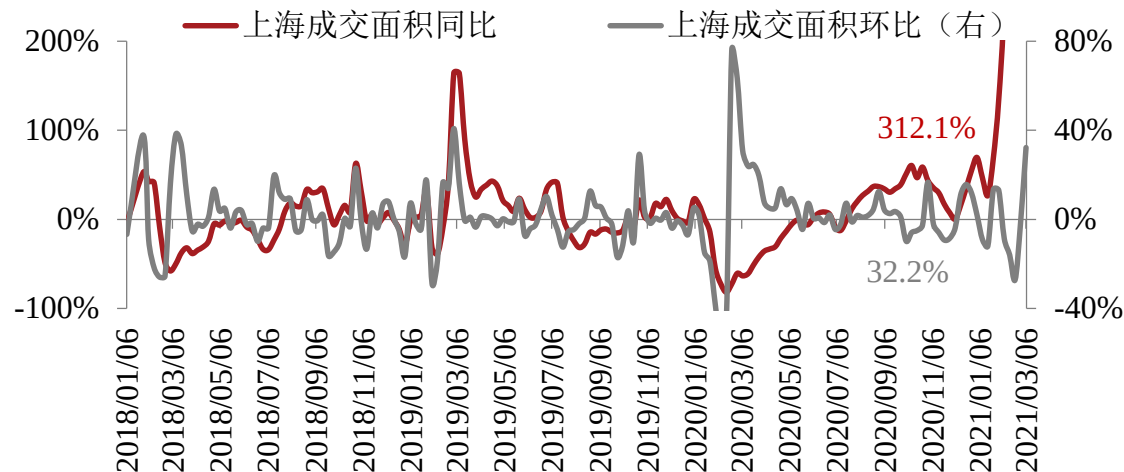
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图9：广州一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图8：上海一手房单周成交面积同比&环比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图10：深圳一手房单周成交面积同比&环比

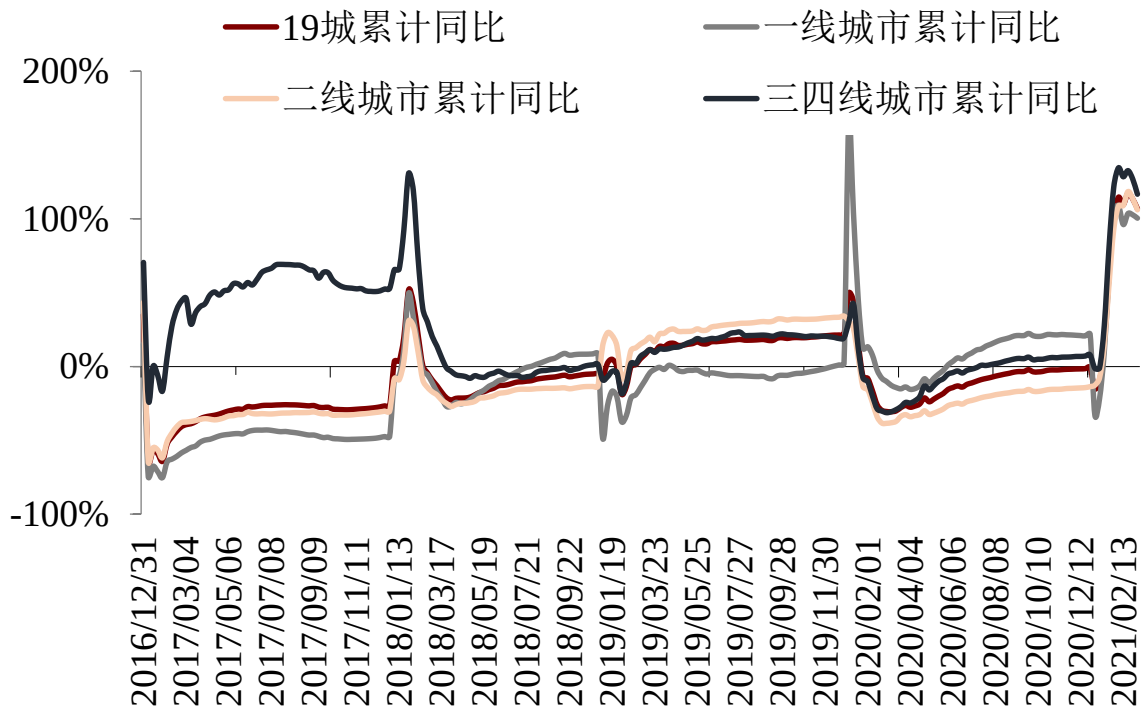


数据来源：Wind，克而瑞证券研究

✓ +320.2%。

- 本周19城二手房成交面积191.9万方，同比+94.65%，环比+22.4%。2021年至今19城累计成交面积1639.8万方，累计同比+107.2%；其中一线（2城）/二线（8城）/三四线（9城）城市累计同比分别+86.8%/+101.4%/+200.4%。3月至今累计成交353.0万方，同比+96.5%。

图11：19城及一线/二线/三四线二手房成交面积累计同比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图12：19城及一线/二线/三四线二手房单月成交面积累计同比



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图13: 19城二手房单周成交面积同比&环比



数据来源: Wind, 克而瑞证券研究

图14: 一线二手房单周成交面积同比&环比



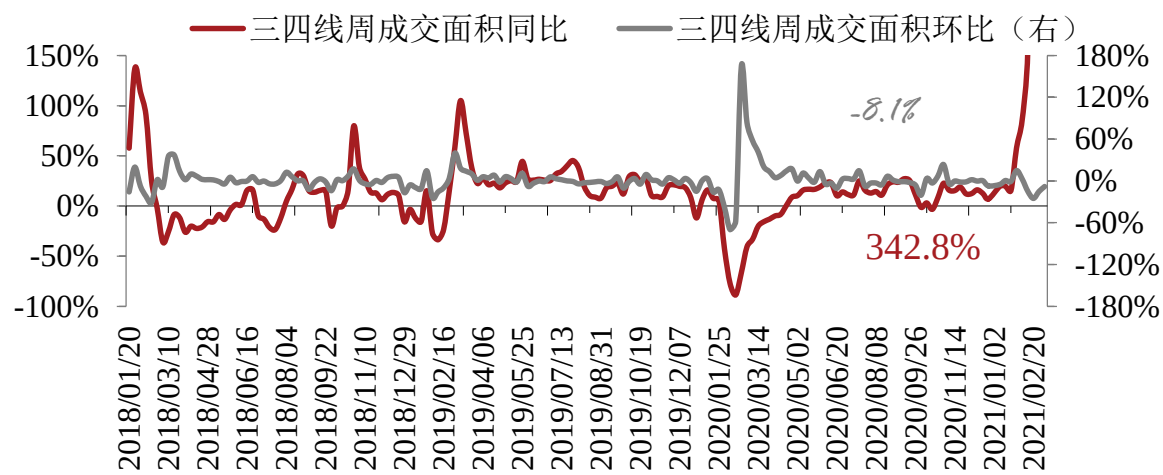
数据来源: Wind, 克而瑞证券研究

图15: 二线二手房单周成交面积同比&环比



数据来源: Wind, 克而瑞证券研究

图16: 三四线二手房单周成交面积同比&环比

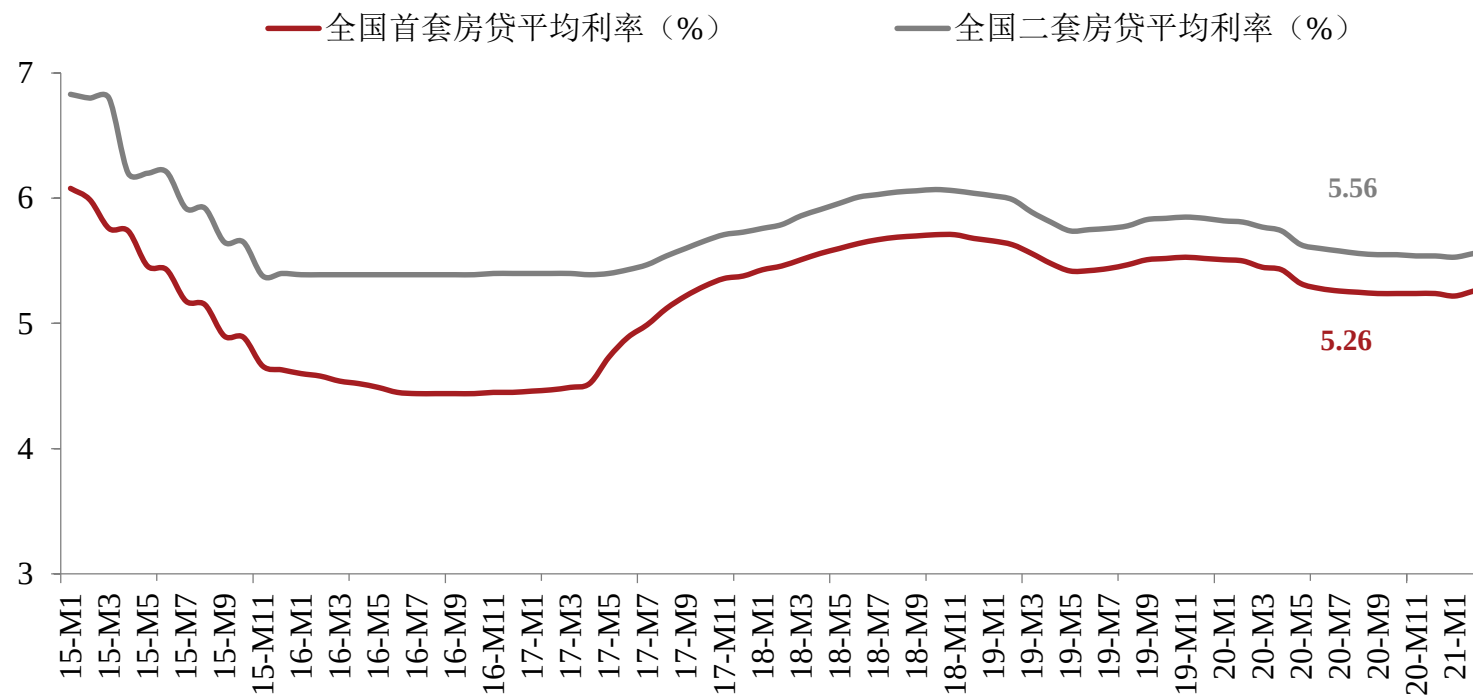


数据来源: Wind, 克而瑞证券研究

✓ 全国首套房贷平均利率5.26%，全国二套房贷平均利率5.56%

- 2020年2月全国首套房贷平均利率5.26%，环比+4BP；全国二套房贷平均利率5.56%，环比+3BP。

图17：全国平均房贷利率

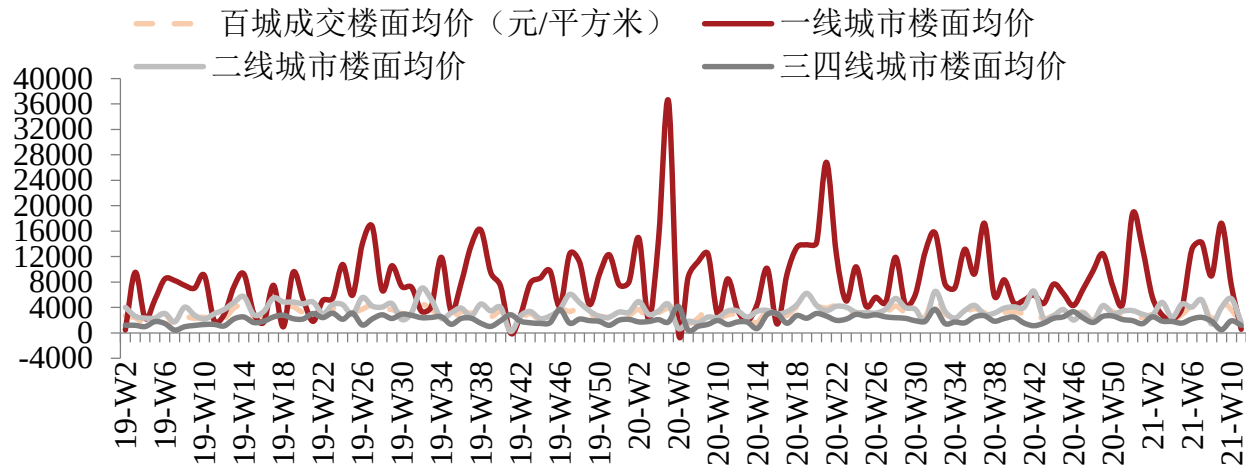


数据来源：Wind，克而瑞证券研究

✓ 本周百城成交楼面均价1416元/平方米，较上周-61.0%；百城土地溢价率为4.1%

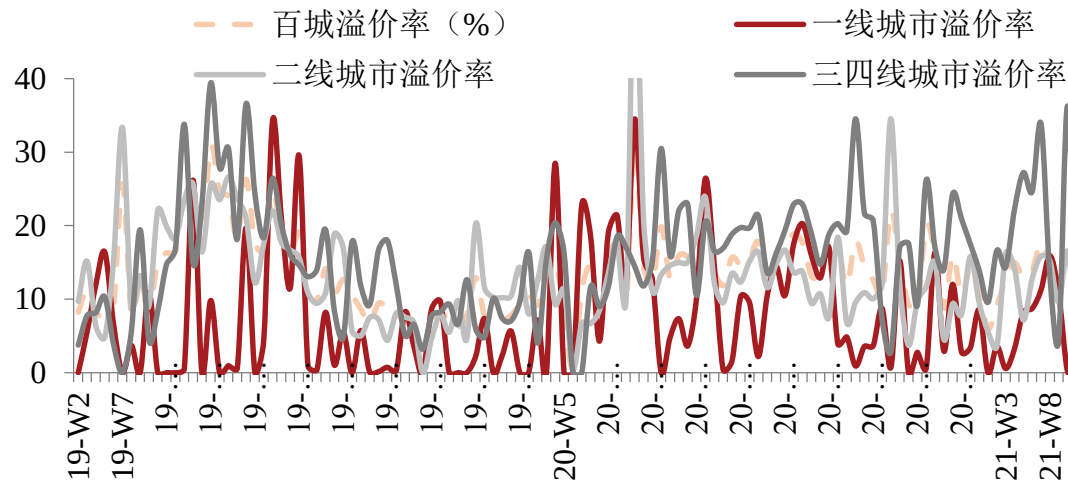
- 本周百城平均成交楼面均价1416元/平方米，较上周-61.0%；百城一线/二线/三四线城市成交楼面均价分别为574/1660/1197元/平方米。
- 本周百城土地溢价率为4.1%；其中一线/二线/三四线城市土地溢价率分别为0.0%/4.8%/3.3%。

图18：百城及各能级城市楼面成交均价



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图19：百城及各能级城市溢价率

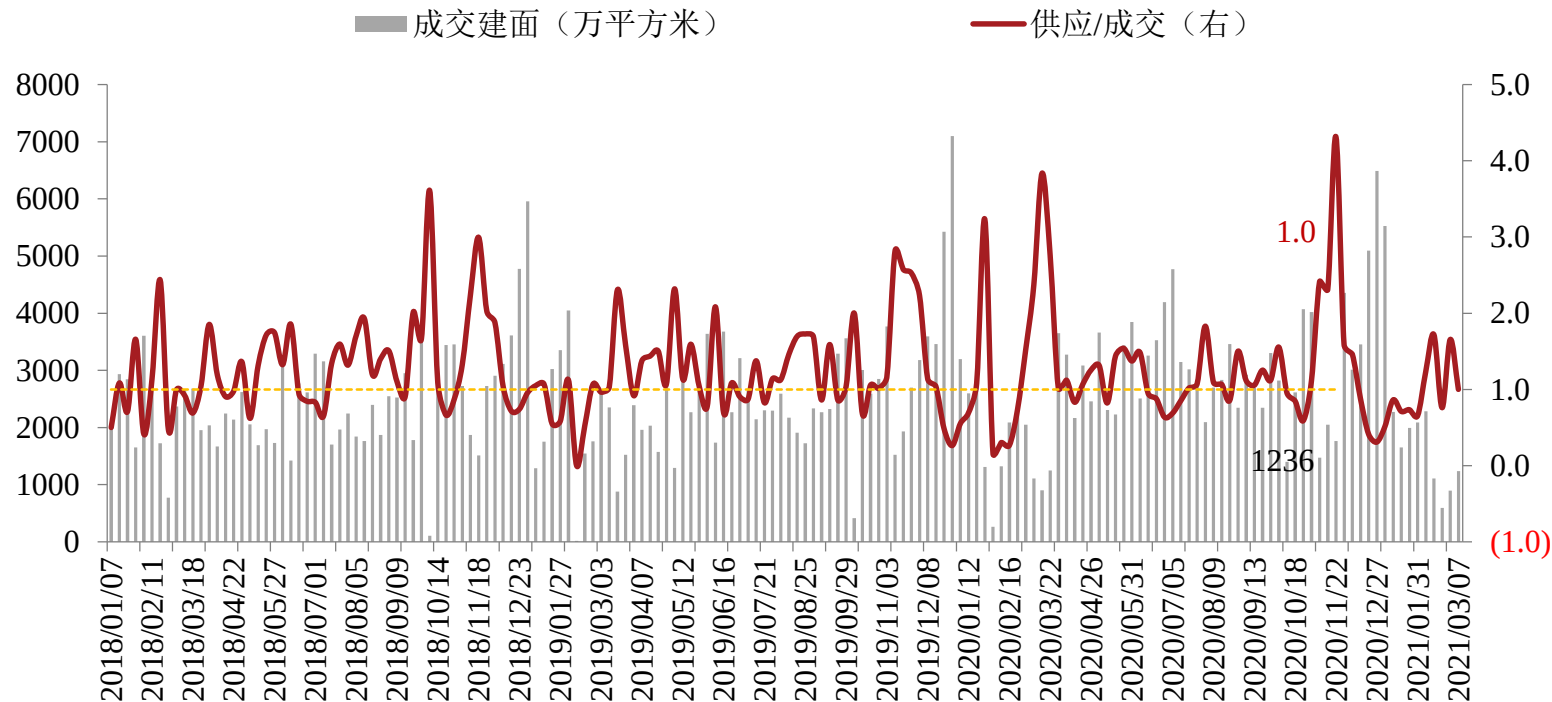


数据来源：Wind，克而瑞证券研究

✓ 本周百城土地成交建面1236万方，同比+11.3%，环比+37.7%

- 本周百城土地成交建面1236万方，同比+11.3%，环比+37.7%；本周百城土地供给1235万方，同比-53.1%，环比-16.8%；供销比（供给/成交）为1.0。

图20：百城成交建面及供销比



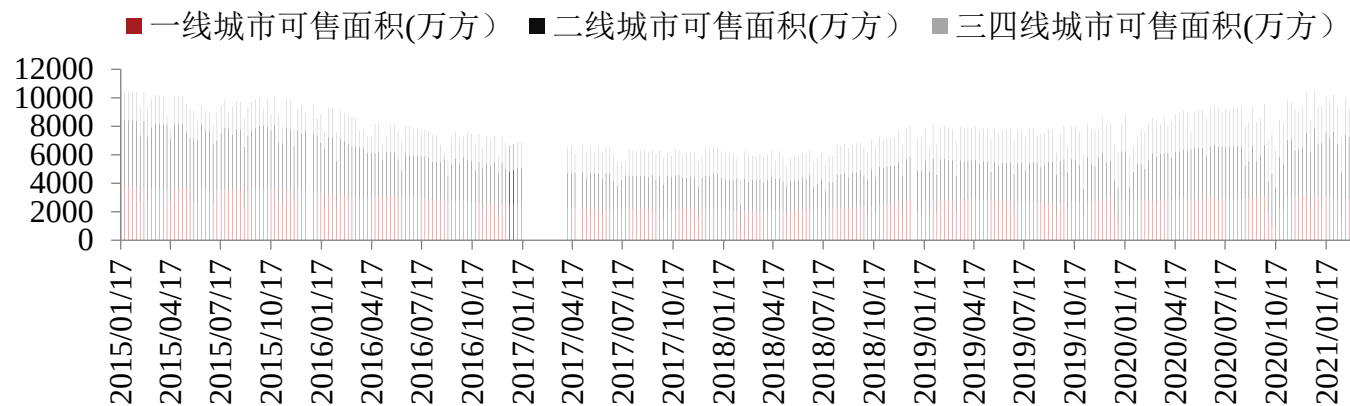
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

☑ 可售面积环比+0.7%，去化月数10.2个月

- 本周17城住宅可售面积合计9291.2万方，同比+7.3%，环比+0.7%；
- 一线（4城）/二线（7城）/三四线（6城）城市可售面积分别为2851.6/3909.8/2529.9万方，同比分别+0.5%/+43.3%/-2.1%。

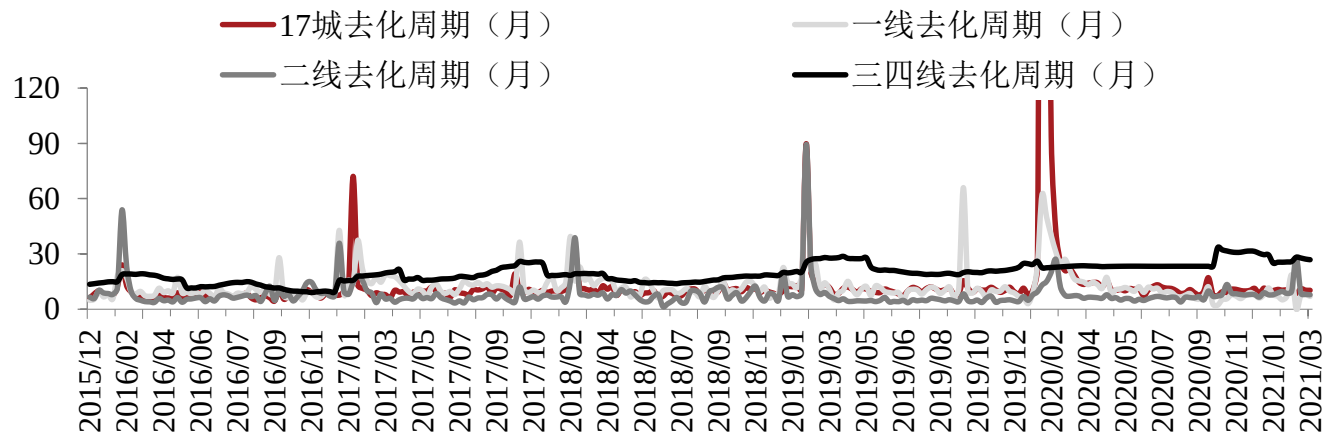
- 本周17城住宅平均去化月数10.2个月，环比-0.07个月；
- 一线（3城）/二线（7城）/三四线（6城）城市平均去化月数分别为6.9/7.8/26.8个月，环比分别-0.93/-0.23/-0.35个月。

图21：各能级城市可售面积



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

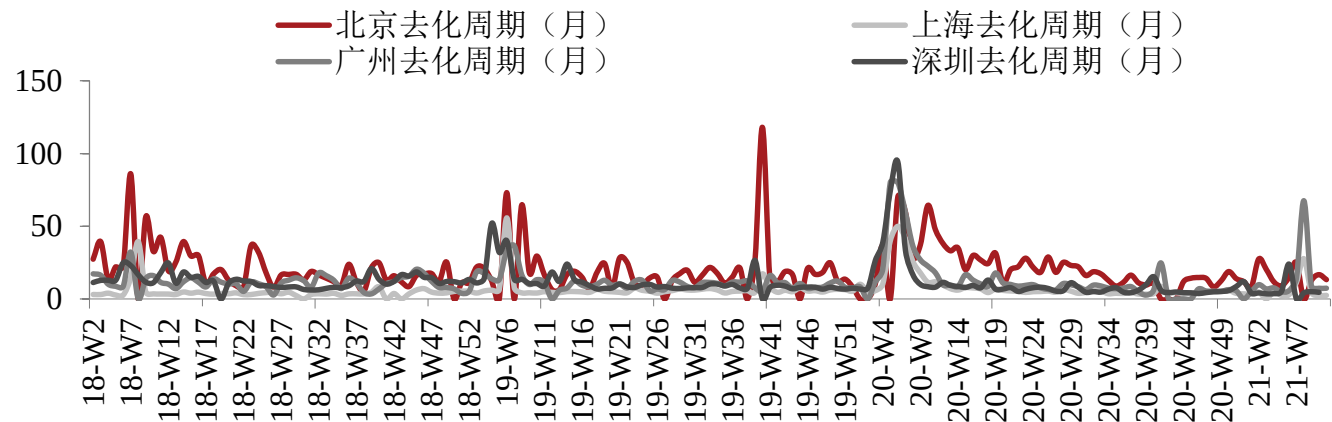
图22：17城及各能级城市去化周期



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

- 本周跟踪一线重点城市北京/上海/广州/深圳去化周期（月可售套数/月销售套数）分别为13.3/2.5/7.3/4.6个月，环比分别变化-3.4/+0.1/+0.0/-0.4个月。

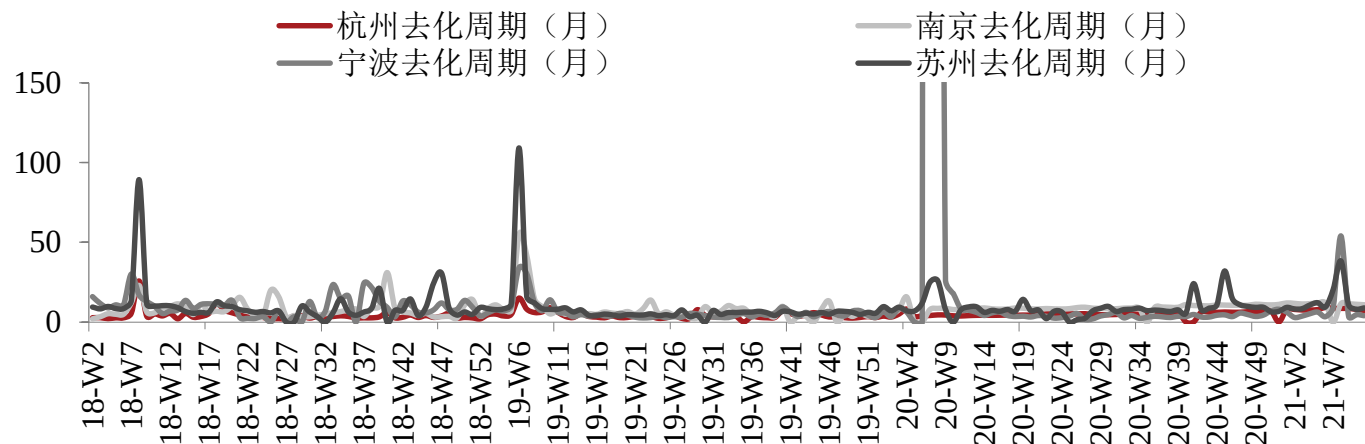
图23：一线重点城市去化周期



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

- 本周跟踪二线重点城市杭州/南京/宁波/苏州去化周期（月可售套数/月销售套数）分别为7.3/11.0/3.9/8.9个月，环比分别变化-0.7/-0.3/-0.8/+0.8个月。

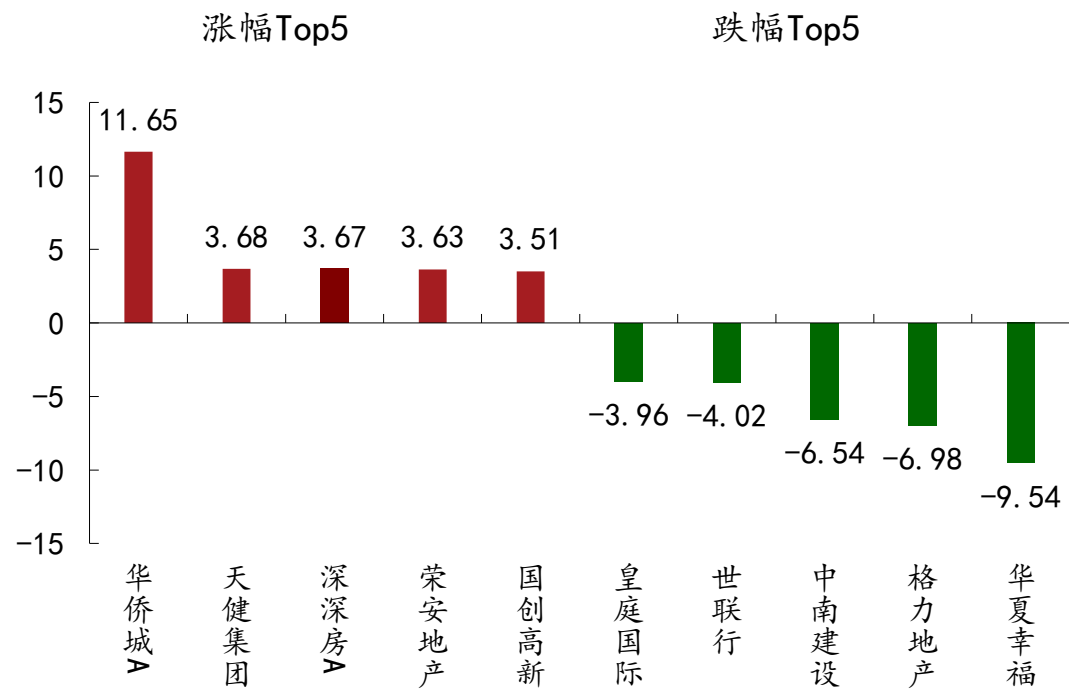
图24：二线重点城市去化周期



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

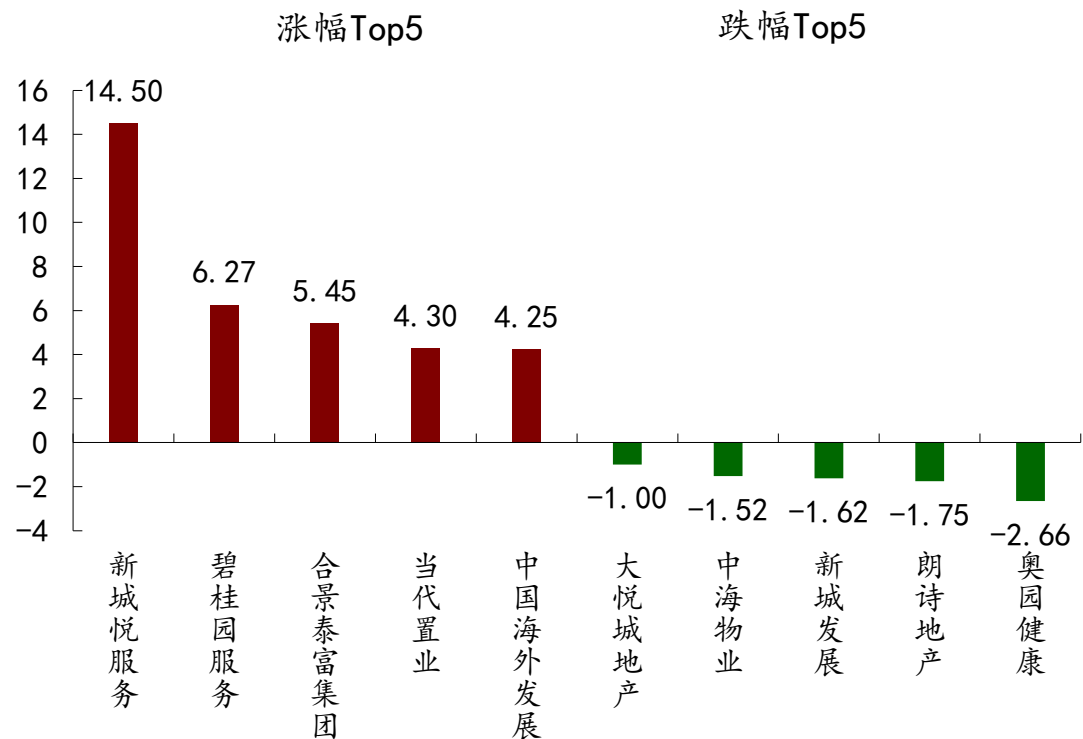
✓ 板块行情

图25: A股重点公司周涨跌幅TOP5 (%)



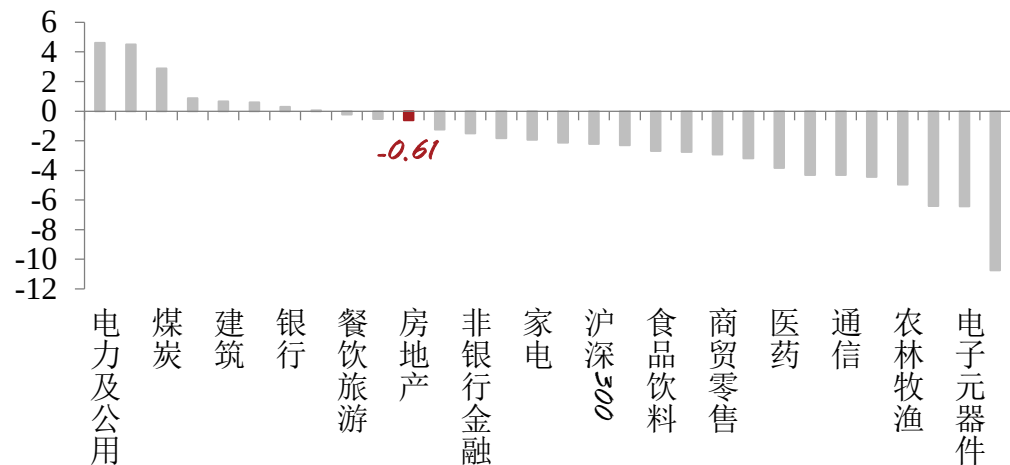
数据来源: Wind, 克而瑞证券研究

图26: 港股重点公司周涨跌幅TOP5 (%)



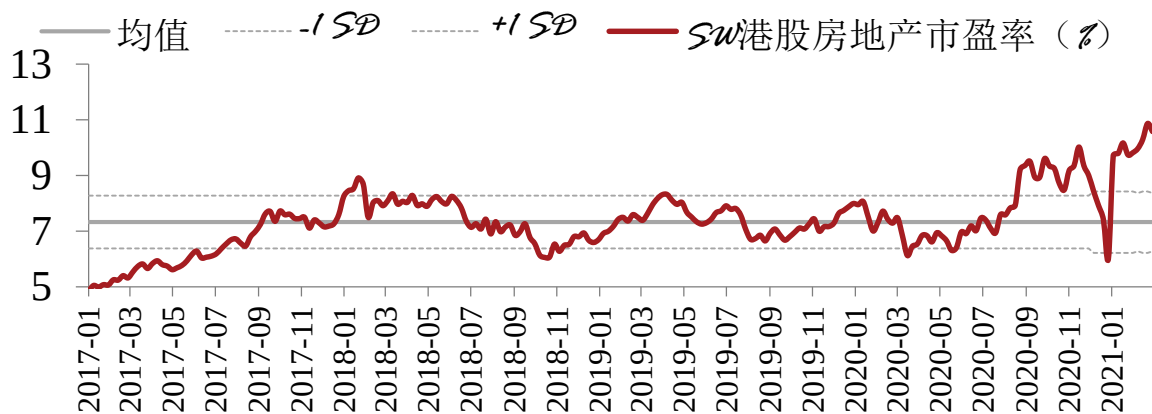
数据来源: Wind, 克而瑞证券研究

图27：本周行业涨跌幅（%）（A股）



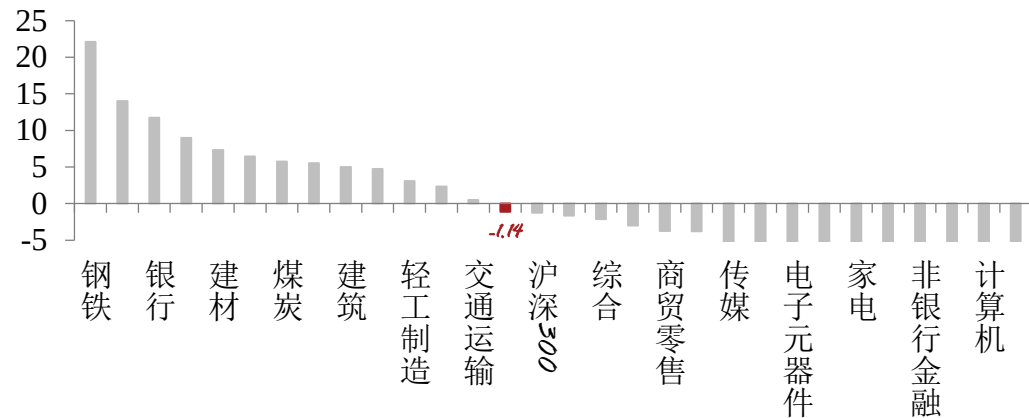
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图29：港股地产公司市盈率



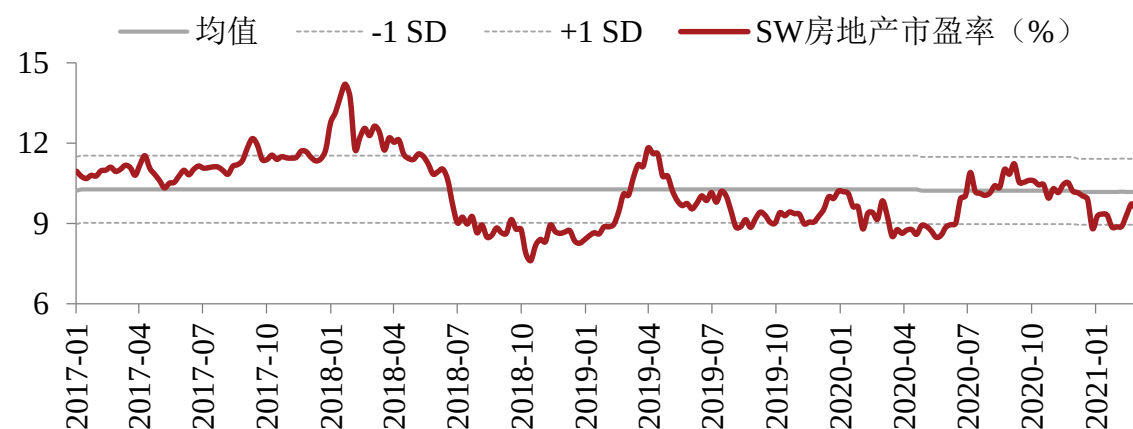
数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图28：2021年至今行业涨跌幅（%）（A股）



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

图30：A股地产公司市盈率



数据来源：Wind，克而瑞证券研究

沪股通											
增持比例前十				减持比例前十				占总股本前十			
排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例	排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例	排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股本比例
1	大名城	1323.9	0.535%	1	华夏幸福	-1226.7	-0.407%	1	格力地产	9515.9	4.617%
2	葛洲坝	938.2	0.204%	2	张江高科	-143.9	-0.093%	2	保利地产	53547.3	4.487%
3	蓝光发展	339.2	0.113%	3	华发股份	-184.0	-0.087%	3	万业企业	2724.0	3.379%
4	华鑫股份	116.5	0.110%	4	保利地产	-969.0	-0.081%	4	大名城	7219.9	2.917%
5	上海建工	889.3	0.100%	5	绿地控股	-282.5	-0.023%	5	华夏幸福	7469.8	2.479%
6	浦东金桥	87.1	0.078%	6	云南城投	-33.1	-0.021%	6	金地集团	10864.0	2.406%
7	万业企业	59.2	0.073%	7	新城控股	-34.1	-0.015%	7	葛洲坝	10702.6	2.324%
8	爱建集团	107.8	0.066%	8	卓郎智能	-15.7	-0.008%	8	上海建工	19570.5	2.198%
9	首开股份	153.6	0.060%	9	中华企业	-38.6	-0.006%	9	新城控股	4727.6	2.095%
10	信达地产	154.6	0.054%	10	西藏城投	-0.1	0.000%	10	绿地控股	24426.0	2.007%
深股通											
增持比例前十				减持比例前十				占总股本前十			
排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例	排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股本比例	排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股本比例
1	中南建设	1292.5	0.347%	1	美好置业	-1181.4	-0.479%	1	万科A	62988.4	5.573%
2	天健集团	269.5	0.144%	2	中国宝安	-1023.7	-0.397%	2	金科股份	22924.7	4.293%
3	荣安地产	443.2	0.139%	3	苏宁环球	-697.3	-0.230%	3	中南建设	10954.7	2.939%
4	新华联	226.4	0.119%	4	金科股份	-930.0	-0.174%	4	新希望	12327.4	2.924%
5	荣盛发展	482.6	0.111%	5	泰禾集团	-370.0	-0.149%	5	荣盛发展	9384.4	2.158%
6	大悦城	200.7	0.051%	6	万科A	-1315.7	-0.116%	6	阳光城	8719.3	2.152%
7	深振业A	66.5	0.049%	7	新希望	-210.3	-0.050%	7	招商蛇口	16491.5	2.083%
8	南山控股	84.2	0.031%	8	金融街	-104.9	-0.035%	8	滨江集团	4708.3	1.513%
9	滨江集团	77.6	0.025%	9	招商蛇口	-108.2	-0.014%	9	金融街	4266.4	1.427%
10	华联控股	32.0	0.022%	10	世荣兆业	-7.3	-0.009%	10	中国宝安	3055.9	1.185%

港股通

增持比例前二十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股数比例
1	中国海外发展	1852.4	0.169%
2	珠光控股	887.8	0.123%
3	华南城	955.0	0.118%
4	绿城中国	236.6	0.109%
5	建业地产	236.2	0.086%
6	合景泰富集团	246.2	0.077%
7	融信中国	96.1	0.056%
8	佳兆业集团	288.7	0.047%
9	中骏集团控股	189.1	0.045%
10	绿景中国地产	150.4	0.030%
11	弘阳地产	76.0	0.023%
12	国瑞置业	90.9	0.020%
13	佳源国际控股	80.0	0.020%
14	合生创展集团	34.6	0.016%
15	宝龙地产	41.0	0.010%
16	美的置业	7.1	0.006%
17	力高集团	13.0	0.004%
18	中国宏泰发展	0.2	0.000%
19	富力地产	0.0	0.000%
20	正荣地产	0.0	0.000%

减持比例前二十

排名	证券简称	持股变化（万股）	占总股数比例
1	建发国际集团	-202.7	-0.223%
2	越秀地产	-3270.6	-0.211%
3	华润置地	-990.4	-0.139%
4	中国金茂	-1050.8	-0.089%
5	融创中国	-391.6	-0.088%
6	龙湖集团	-484.3	-0.081%
7	时代中国控股	-123.1	-0.063%
8	德信中国	-124.7	-0.046%
9	花样年控股	-257.5	-0.045%
10	龙光地产	-211.9	-0.039%
11	远洋集团	-266.3	-0.035%
12	路劲	-23.8	-0.032%
13	世茂房地产	-94.9	-0.029%
14	禹洲地产	-149.1	-0.029%
15	碧桂园	-590.9	-0.027%
16	雅居乐集团	-86.2	-0.022%
17	SOHO中国	-78.6	-0.015%
18	中国奥园	-33.9	-0.013%
19	深圳控股	-71.0	-0.008%
20	旭辉控股集团	-55.8	-0.007%

占总股数前二十

排名	证券简称	持股数量（万股）	占总股数比例
1	融创中国	78725.3	17.718%
2	绿城中国	33375.6	15.374%
3	华南城	95869.5	11.825%
4	中国金茂	125869.3	10.698%
5	佳源国际控股	38614.0	9.790%
6	佳兆业集团	57567.8	9.460%
7	SOHO中国	44134.8	8.488%
8	融信中国	12895.1	7.520%
9	花样年控股	41862.4	7.259%
10	力高集团	23332.4	6.570%
11	美的置业	7565.5	6.148%
12	中国宏泰发展	9167.6	5.552%
13	中国奥园	14684.9	5.458%
14	建发国际集团	4714.9	5.182%
15	建业地产	13877.1	5.073%
16	旭辉控股集团	37198.0	4.714%
17	合景泰富集团	14010.1	4.410%
18	中骏集团控股	16355.6	3.911%
19	国瑞置业	17315.9	3.896%
20	珠光控股	27913.6	3.880%

- ◆ **【商务部】**3月9日，商务部流通发展司发布《城市一刻钟便民生活圈建设指南(征求意见稿)》公开征求意见的通知。征求意见稿明确了“城市一刻钟便民生活圈”的概念。征求意见稿提出，到2025年，建设一批布局合理、业态齐全、功能完善、智慧便捷、规范有序、服务优质、商居和谐的城市便民生活圈，社区商业便利化、标准化、数字化、品质化水平全面提升，在改善服务基本民生、促进消费升级、畅通城市经济微循环方面发挥更大作用。
- ◆ **【南京】**南京市规划和自然资源局南京市城乡建设委员会发布了《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》的通知，4月9日起正式施行。其中强调，未经批准擅自将非住宅建筑改为住宅、酒店式公寓的，可直接不予受理施工许可、消防设计审查或消防验收备案。《审查办法》还提到，调整需改变土地用途或不动产登记用途的，应当按新建项目的程序办理规划许可并完善土地用途变更手续后，办理消防设计审查或消防验收备案手续。
- ◆ **【无锡】**无锡市自然资源和规划局发布“关于无锡土地市场公开出让挂牌文件中《承诺书一》的有关解读”。无锡土拍规则规定，竞拍公司需承诺除该竞拍主体公司外，无“母公司及母公司其他下属控股子公司”，或是“我公司（该竞买人）下属控股子公司”参与竞拍。换言之，无锡将严禁马甲公司参拍，违反者将一年内禁入无锡土地市场。
- ◆ **【郑州】**3月8日，郑州住房公积金管理中心发布关于征求住房公积金个人住房贷款政策调整意见和建议的通知。通知提到，为确保住房公积金贷款业务持续健康发展，郑州住房公积金管理中心拟按照“房住不炒 保障刚需”的原则，对公积金贷款政策调整征求意见。郑州计划按照缴存和购房情况设定最高贷款比例（贷款金额占房产总价比例）。首次使用公积金贷款购买家庭首套住房的，最高贷款比例设定为70%；异地贷款及其他情况最高贷款比例设定为40%。

附：城市样本说明及统计时间区间

一手房数据（40城）：

- 【一线城市（4城）】 北京 上海 广州 深圳
- 【二线城市（16城）】 杭州 南京 武汉 成都 青岛 苏州 福州 东莞 惠州 绍兴 济南 宁波 南宁 温州 泉州 常州
- 【三四线城市（20城）】 扬州 岳阳 韶关 金华 吉林 镇江 赣州 淮安 连云港 常德 淮南 江门 莆田 肇庆 泰安 芜湖 湛江 舟山 池州 佛山

二手房数据（19城）：

- 【一线城市（2城）】 北京 深圳
- 【二线城市（8城）】 杭州 南京 成都 青岛 南昌 厦门 南宁 苏州
- 【三四线城市（9城）】 无锡 扬州 岳阳 东莞 佛山 金华 江门 桂林 清远

可售数据（17城）：

- 【一线城市（4城）】 北京 上海 广州 深圳
- 【二线城市（7城）】 杭州 南京 福州 厦门 宁波 南宁 苏州
- 【三四线城市（6城）】 温州 泉州 东营 江阴 宝鸡 莆田

时间范围

- 【行业销售】 2021.3.6-2021.3.12
- 【土地市场】 2021.3.6-2021.3.12
- 【房贷利率】 2021.3.6-2021.3.12
- 【库存情况】 2021.3.6-2021.3.12
- 【板块行情】 2021.3.6-2021.3.12
- 【行业新闻】 2021.3.6-2021.3.12

免责声明

本文件基于我们认为可靠的信息，但克而瑞证券有限公司并未独立验证本文件的内容。本文件所述的事实，以及其中所表达的意见，估计，预测和推测，截至本报告日期，如有变更，恕不另行通知。对于本文件所含信息，意见，估计，预测和推测的公正性，准确性，完整性或合理性，不作任何明示或暗示的陈述或保证，也不应依赖于这些信息，意见，估计，预测和推测的公正性，准确性，完整性或合理性，而且克而瑞证券有限公司，公司，其股东，或任何其他人士，对于因使用本文件或其内容或与之相关的其他原因而造成的任何损失，均不承担任何责任。

本文件不构成认购或购买任何证券的要约，邀请或要约招揽或构成认购或购买任何证券的要约，邀请或要约招揽的一部分，本文件或本文件中的任何内容均不构成任何合同或承诺的基础，也不作为任何合同或承诺的依据。任何在任何发售中购买或认购证券的决定，必须仅以招股说明书或公司发布的其他发售通函中包含的与该发售有关的信息或其他重要信息为依据。

本文件之内容不是为任何投资者的投资目标，需要及财政状况而编写。在签订任何投资协议之前，投资者应审慎考虑自身状况，并在必要时寻求专业意见后再进行投资决策。本文件内所载之资料乃得自可靠之来源，惟并不保证此等数据之完整及可靠性，亦不存有招揽任何人参与证券或期货等衍生产品买卖的企图。本文件内之意见可随时更改而无须事先通知任何人。在任何情况下，克而瑞及所有其关联方一概不就任何第三方因依赖本文件内容的作为或不作为而直接，间接，附带或偶然产生的任何损失承担或负上任何责任，即使克而瑞在有关作为或不作为发生时而知悉该等作为或不作为。

本文件在香港只向专业投资者(定义见<证券及期货条例>(香港法律第571章)及在香港颁布的任何法规)以及不违反香港证券法的情况下分发。

本文件乃属于克而瑞之财产，未经克而瑞事前书面同意，任何人仕或机构均不得复制，分发，传阅，广播或作任何商业用途，而克而瑞亦不会就此承担任何第三方因复制或分发本文件内的全部或部分内容而引起的任何责任。

投资涉及风险，过往业绩并非未来业绩的指标。投资者应进一步了解指数详情，包括指数产品特征及风险因素。克而瑞(CE No. BAL779)，为香港证券及期货事务监察委员会持牌人，获批准从事香港法例第 571 章《证券及期货条例》界定的第 1 类(证券交易)、第 4 类(就证券提供意见)及第 9 类(提供资产管理)受规管活动。

CRIC

SECURITIES CO., LTD

克而瑞證券有限公司



克而瑞证券房地产研究

董浩	13057613302
李凯	18817951112
周卓君	13246674756

