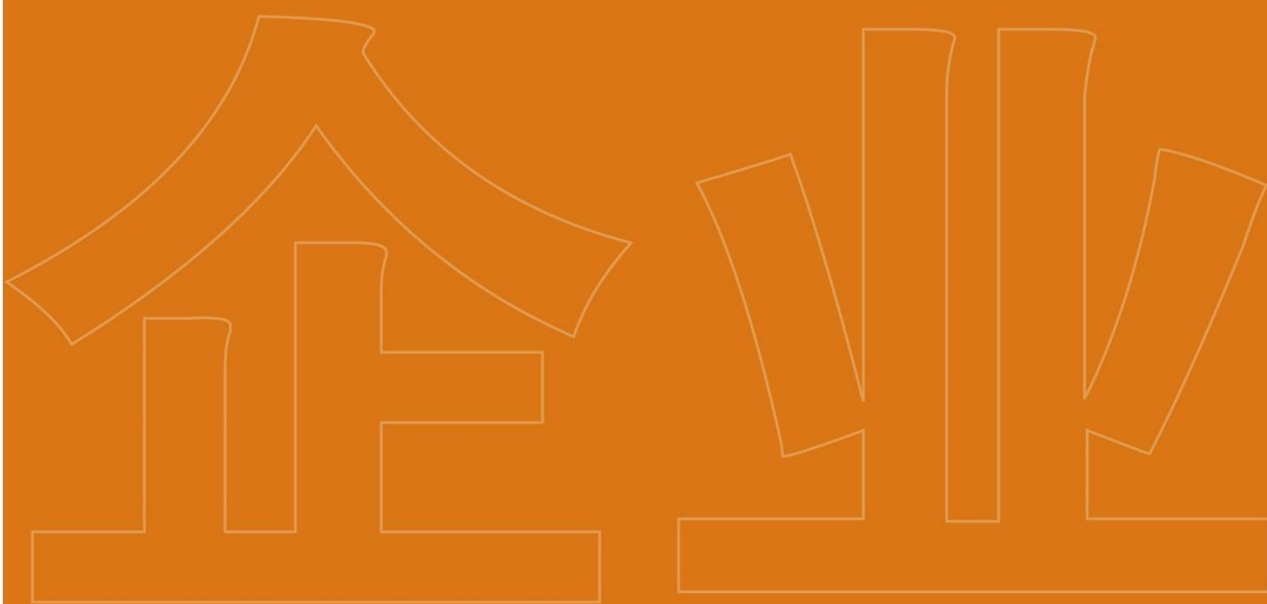




中国房企 TOP30 月报 (2023 年 11 月)



中国房企 TOP30 月报（2023 年 11 月）

《中国房企 TOP30 月报》是由上海易居房地产研究院依据 CRIC、WIND、东方财富 Choice 金融终端等相关数据研发编撰而成，通过每月对 TOP30 房企投融资情况、销售排名、市值及市值管理动态以及业绩表现的主要情况进行跟踪分析，以期对头部房企的动态趋势进行深入研判，旨在为企业发展提供借鉴启发，为行业发展提供参考依据。

2023 年 11 月核心观点：

11 月市场仍在筑底，TOP30 房企累计业绩降幅继续扩大。TOP30 房企 1-11 月全口径累计销售额同比下降 7.6%；单月销售额环比下降 0.2%，同比下降 23.1%。市场如预期保持下行，11 月销售额同环比双增的房企仅有 3 家。

11 月 TOP30 房企拿地强度回调，央国企仍是绝对主力。随着“银十”黯淡结束以及大多数一线城市未供地，11 月房企投资强度也有回调，拿地建筑面积共 304.49 万方，成交总价 360 亿元，平均楼板价 11823 元/m²，环比分别下降 37%、57%和 32%。其中，央国企仍然是投资的绝对主力，其投资建面、成交总价和拿地幅数均占八成左右。本月拿地集中在华东强二线城市。

11 月 TOP30 房企融资大幅提升，但净融资额降至年内最低。11 月 TOP30 房企境内债总计发行 162 亿元，环比增长 85.8%，同比增长 117.1%。截至 11 月，TOP30 房企的境内发债成本平均值为 3.34%，相比前两年融资成本逐年下降。11 月整体来看，融资规模较大，但债务到期规模更大，净融资额从 7 月份之后一路下降至 2023 年内最低点。房企尤其是民营房企的资金面压力进一步累积。

受民企拉升作用，11 月 TOP30 房企市值止跌企稳。11 月末，TOP30 房企整体市值为较月初微降 1.1%，其中民企市值增幅最大，混合制企业的增幅次之，拉动 TOP30 房企整体市值止跌企稳。

一、企业销售：11月市场仍在筑底，TOP30房企累计业绩降幅继续扩大

2023年11月，TOP30房企1-11月全口径销售额总体实现39818.3亿元，较去年同期下降7.6%，累计业绩降幅继续扩大。房地产市场复苏动力不足，TOP30房企销售表现低迷，累计业绩同比下降的企业数量有13家，17家实现累计同比正增长。其中，累计业绩同比增速最快的房企是国贸（增速45%）、恒大（33%）、越秀（29%）、联发（28%），同比降幅最大的房企是碧桂园（-52%）、融创（-51%）、旭辉（-45%）、新城（-35%）。排名上看，央国企及少数优质民企位于头部。

表 1：2023 年 1-11 月 TOP30 房企销售额排名及变化（全口径）

排名	企业名称	2023年1-11月销售额（亿元）	2022年1-11月销售额（亿元）	累计同比	对比上月排名
1	保利发展	3995.0	4001.1	0%	—
2	万科地产	3430.4	3767.7	-9%	—
3	中海地产	2870.0	2587.0	11%	—
4	华润置地	2860.3	2517.0	14%	—
5	招商蛇口	2708.6	2495.8	9%	—
6	碧桂园	2124.5	4412.9	-52%	—
7	绿城中国	1687.4	1856.1	-9%	+1
8	建发房产	1638.9	1448.6	13%	+1
9	龙湖集团	1626.8	1832.2	-11%	-2
10	金地集团	1431.3	2013.9	-29%	—
11	滨江集团	1430.8	1335.1	7%	—
12	越秀地产	1328.0	1031.1	29%	+1
13	中国金茂	1320.3	1375.0	-4%	-1
14	华发股份	1211.5	1024.0	18%	—
15	绿地控股	1025.0	1179.1	-13%	—
16	中国铁建	1010.1	1057.5	-4%	—
17	融创中国	791.8	1611.0	-51%	—
18	新城控股	712.5	1099.8	-35%	—
19	旭辉集团	646.5	1175.8	-45%	—
20	中交房地产	624.3	578.0	8%	—
21	美的置业	616.5	682.2	-10%	—
22	卓越集团	569.7	635.6	-10%	+1
23	中国恒大	566.7	426.9	33%	-1
24	首开股份	558.0	780.0	-28%	+1
25	中国中铁	556.0	—	—	-1
26	联发集团	522.6	409.5	28%	—
27	保利置业	505.1	452.0	12%	—
28	城建集团	491.6	463.8	6%	+2
29	大悦城控股	481.2	493.5	-2%	—
30	国贸地产	476.9	328.7	45%	+1
	合计	39818.3	43070.9	-7.6%	—

2023年11月，市场如预期保持下行走势，一线城市市场热度回落，二三线城市环比跌多涨少，仅少数城市如成都、西安、杭州等受到新政策发酵和供应集中入市来拉动成交增长，而武汉、长沙、重庆、徐州、福州等多数城市经历了10月的集中放量，本月成交面积回调50%左右。在这样的市场面下，TOP30房企单月销售额合计3226.4亿元，环比下降0.2%，同比下降23.1%，相比上月，环比同比的降幅有所缩小。11月销售额同环比双增的房企有3家，分别是招商蛇口、首开、国贸。

表 2：2023 年 11 月 TOP30 房企销售额排名及变化（全口径）

排名	企业名称	2023年11月销售额（亿元）	2023年10月销售额（亿元）	环比变化	同比变化
1	保利发展	312.3	330.6	-6%	-16%
2	万科地产	306.0	310.0	-1%	2%
3	华润置地	241.2	274.9	-12%	9%
4	招商蛇口	236.0	209.6	13%	2%
5	中海地产	229.2	250.1	-8%	-12%
6	绿城中国	204.4	175.8	16%	-12%
7	建发房产	182.6	130.0	40%	-25%
8	中国铁建	172.4	104.8	65%	-27%
9	越秀地产	117.7	90.7	30%	-2%
10	龙湖集团	110.1	145.5	-24%	-37%
11	滨江集团	108.2	101.3	7%	-29%
12	金地集团	102.0	110.0	-7%	-43%
13	绿地控股	100.6	79.4	27%	-2%
14	中国金茂	100.3	125.0	-20%	-30%
15	华发股份	91.0	84.7	7%	-50%
16	碧桂园	77.9	80.8	-4%	-80%
17	首开股份	59.9	43.9	36.4%	8.9%
18	国贸地产	55.8	24.9	124%	203%
19	城建集团	51.1	74.1	-31%	59%
20	新城控股	50.2	59.2	-15%	-29%
21	美的置业	39.0	45.0	-13%	2%
22	中交房地产	38.6	42.6	-9%	-36%
23	旭辉集团	38.2	45.0	-15%	3%
24	卓越集团	37.3	24.8	50%	-23%
25	联发集团	34.7	39.8	-13%	-32%
26	融创中国	34.0	46.0	-26.1%	-57.7%
27	中国中铁	29.7	55.8	-47%	—
28	大悦城控股	26.4	67.1	-61%	-63%
29	中国恒大	20.5	35.0	-41%	-6%
30	保利置业	19.1	26.9	-29%	-77%
	合计	3226.4	3233.3	-0.2%	-23.1%

数据来源：CRIC、易居研究院

二、企业投资：11月TOP30房企拿地强度回调，央国企仍是绝对主力

“银十”黯淡结束，11月房企投资强度也有回调。11月TOP30房企拿地共计34宗，包括纯住宅20宗，商住地14宗。建筑面积共304.49万方，成交总价360亿元，平均楼板价11823元/m²，环比分别下降37%、57%和32%。其中，央国企仍然是投资的绝对主力，其投资建面、成交总价和拿地幅数均占TOP30房企的八成左右。

11月成交总价前三名是保利发展、建发房产和保利置业。保利发展在成都、佛山、福州、西安拿地5宗，建发房产在福州、柳州、厦门和石狮拿地5宗，保利置业在苏州拿地1宗。

表 3：2023 年 11 月 TOP30 房企拿地情况

序号	企业名称	2023年11月新增土地			2023年10月新增土地			环比变化		
		建筑面积 (万m ²)	成交总价 (亿元)	成交楼板价 (元/m ²)	建筑面积 (万m ²)	成交总价 (亿元)	成交楼板价 (元/m ²)	建筑面 积	成交总 价	成交楼 板价
1	保利发展	56.37	98.04	17391	98.64	100.69	10208	-43%	-3%	70%
2	建发房产	39.48	91.97	23294	39.28	57.10	14537	1%	61%	60%
3	保利置业	7.42	28.97	39027	5.30	4.87	9203	40%	495%	324%
4	万科地产	26.77	27.02	10094	/	/	/	/	/	/
5	越秀地产	12.86	18.67	14518	/	/	/	/	/	/
6	龙湖集团	20.86	16.82	8064	2.81	2.08	7400	642%	709%	9%
7	中国铁建	38.68	15.41	3985	120.67	109.16	9046	-68%	-86%	-56%
8	中海地产	12.57	14.55	11573	147.72	439.05	29721	-91%	-97%	-61%
9	国贸地产	5.15	13.85	26914	/	/	/	/	/	/
10	招商蛇口	12.21	13.66	11186	40.72	111.06	27272	-70%	-88%	-59%
11	中国中铁	43.34	12.67	2923	21.31	10.66	5001	103%	19%	-42%
12	联发集团	7.47	5.30	7093	/	/	/	/	/	/
13	城建集团	18.14	2.95	1625	5.56	4.90	8815	226%	-40%	-82%
14	中国恒大	2.89	0.07	229	/	/	/	/	/	/
15	新城控股	0.28	0.05	1731	/	/	/	/	/	/
	汇总	304.49	360.00	11823	482.01	839.57	17418	-37%	-57%	-32%

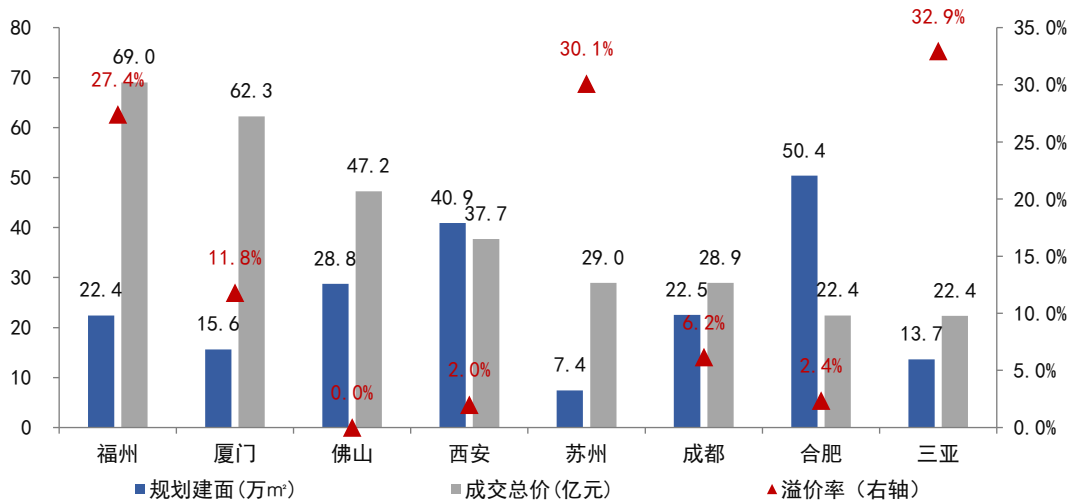
数据来源：CRIC、易居研究院

注：统计时间段为2023年11月1日-30日，拿地数据为全口径。土地类型为涉宅地，包括纯住宅、商住和综合地块。

分城市来看，11月TOP30房企在福州、厦门、佛山、西安、合肥、苏州、成都等19个城市拿地，主要聚焦在华东二三线城市。成交总价前5的城市是福州、厦门、佛山、西安和苏州，拿地建面前5的城市是合肥、西安、佛山、成都和福州，溢价率较高的城市是福州、苏州、三亚、厦门。

11月一线城市土地成交环比降幅最大，主要是由于本月上海、广州、深圳均无集中土拍，仅北京底价成交大兴、怀柔两宗宅地。二线城市中，“双限”取消后的合肥、成都、福州土拍热度较高。部分待出让地块不再限制土地上限价格，重回价高者得。政策刚落地不久，合肥土拍最高成交单价纪录就被刷新，成都、福州等城市土拍相继刷新了楼板价TOP2纪录，热点地块房企竞价盛况再现。但这种热度仅呈点状出现，以成都为例，7宗挂牌地有3宗溢价成交。土拍市场在整体热度处于低位。这从侧面反映出，除了取消双限为房企留出更多的利润空间外，房企还关注项目去化预期等因素。

图 1：2023 年 11 月 TOP30 房企拿地城市分布

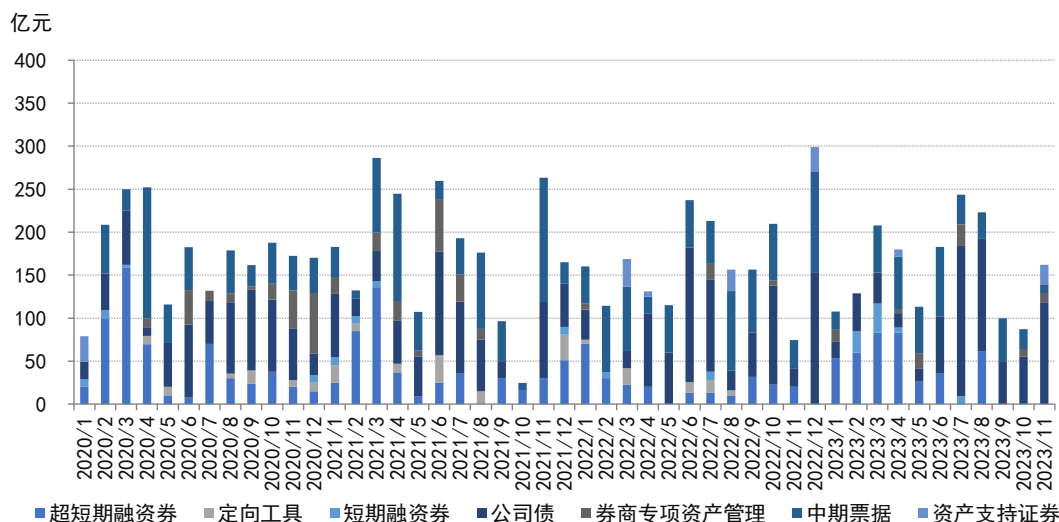


数据来源：CRIC、易居研究院

三、企业融资：TOP30 房企融资大幅提升，但净融资额降至年内最低

2023年11月TOP30房企境内债总计发行162亿元，环比增长85.8%，同比增长117.1%，融资规模大幅提升，略高于全年平均融资规模。从融资渠道上看，以公司债为主要组成，发行规模为118.4亿元，占比73%，其次是资产支持证券发行了22.9亿元，占比14%，另外还有中期票据和券商专项资产管理。

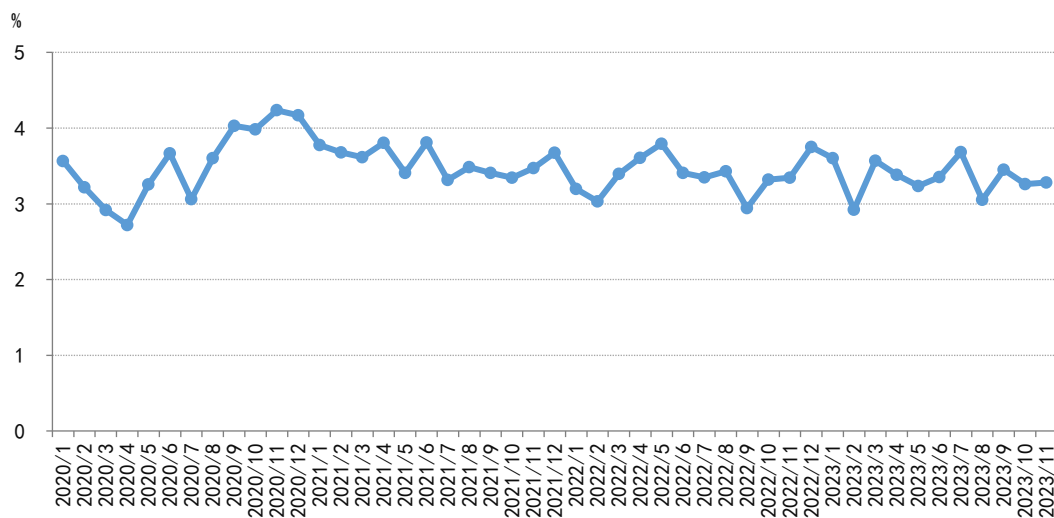
图 2：2020 年 1 月-2023 年 11 月 TOP30 房企境内债各渠道融资情况



数据来源：Choice 金融终端、易居研究院

2023年11月TOP30房企境内债成本为3.28%，环比微升2.3pct，同比降低了6.2pct。截至11月，TOP30房企的境内发债成本平均值为3.34%，相比2022年（3.38%）和2021年（3.57%），融资成本逐年下降。

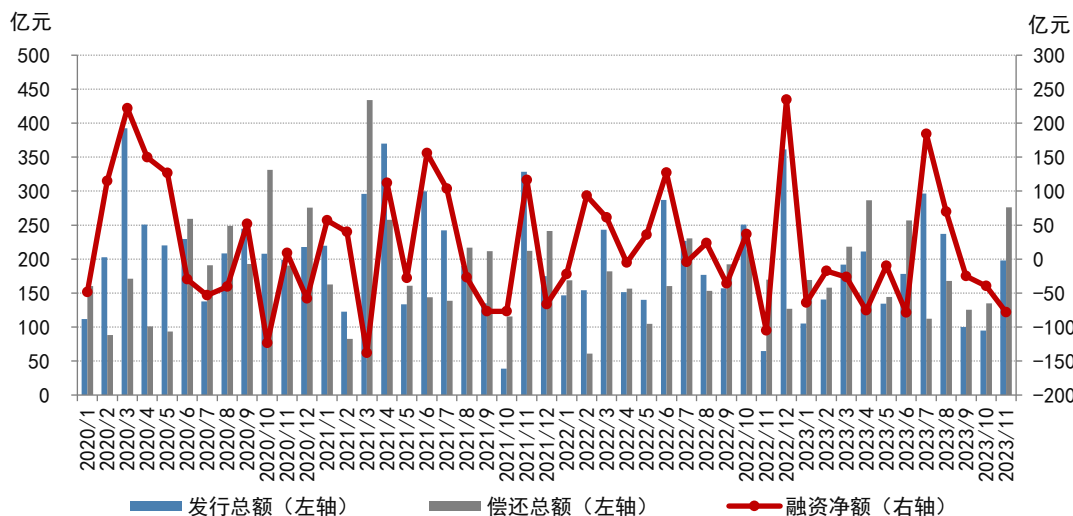
图 3：2020 年 1 月-2023 年 11 月 TOP30 房企境内发债成本



数据来源：Choice 金融终端、易居研究院

11月TOP30房企债券偿还规模共计276.4亿元，环比增加105%，同比增加63%，偿债压力明显上升。净融资额为-78.5亿元。

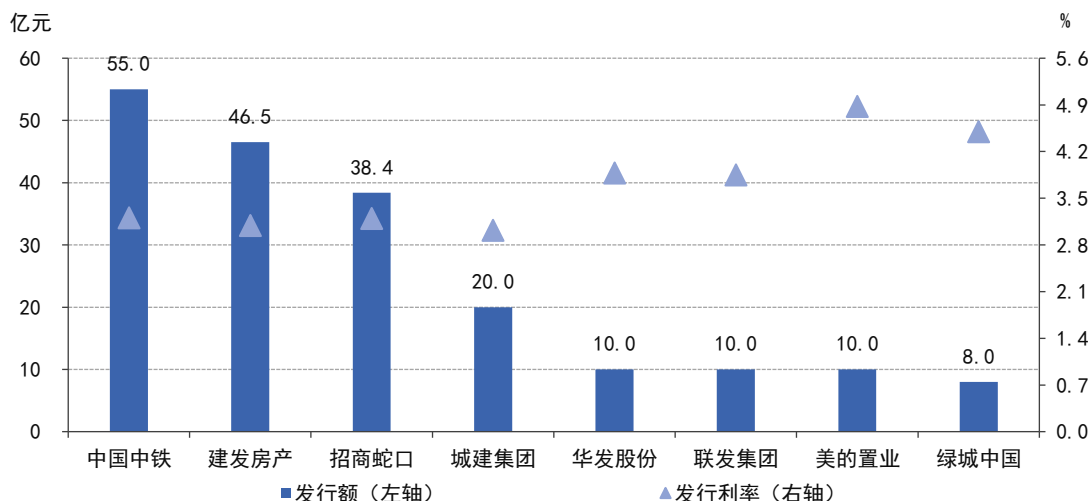
图 4：2020 年 1 月-2023 年 11 月 TOP30 房企债券净融资



数据来源：Choice 金融终端、易居研究院

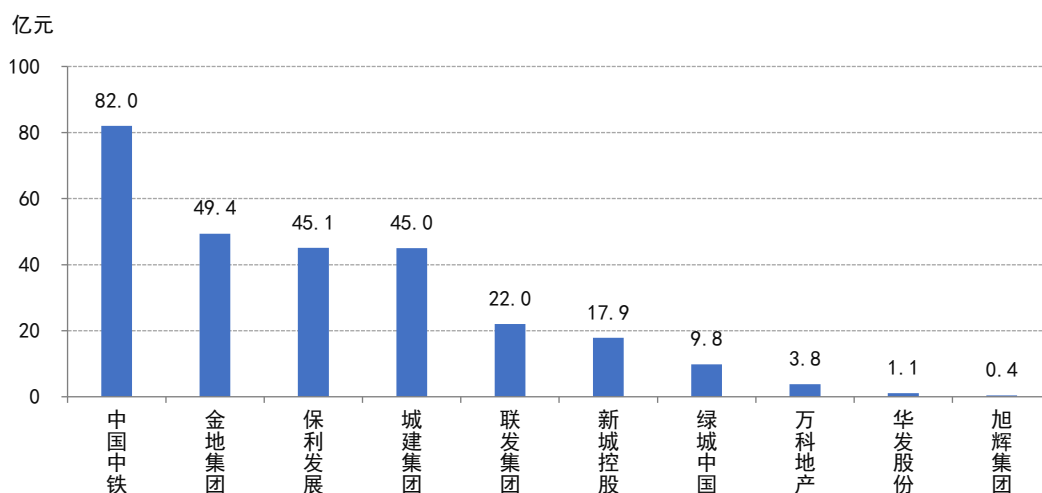
11 月 TOP30 房企中 8 家发行了新债，其中 6 家为央国企。中国中铁发行了 55 亿元，本月规模最大。发行利率方面，央国企基本在 3-3.2%，民企（美的置业、绿城中国）的利率在 4.5-5% 之间。债务到期方面，11 月 TOP30 房企中有 10 家债务到期，中国中铁到期 82 亿元，金地集团、保利发展和城建集团的到期规模在 45-50 亿元。

图 5：2023 年 11 月 TOP30 房企债券发行明细



数据来源：Choice 金融终端、易居研究院

图 6：2023 年 11 月 TOP30 房企债券偿还明细



数据来源：Choice 金融终端、易居研究院

11月整体来看，融资规模较大，但债务到期规模更大，净融资额从7月份之后一路下降至2023年内最低点。TOP30房企的融资环境不容乐观，2023年1-11月累计净融资额为-162.4亿元。叠加前述的销售市场回暖乏力的情况，房企尤其是民营房企的资金面压力进一步累积。

在这样的情况下，11月房地产金融政策发布不断。11月17日，央行等三部门召开金融机构座谈会，研究房地产金融、信贷投放和融资平台债务风险化解等工作，释放房地产金融供给侧结构性改革信号。11月20日，相关报道显示金融监管机构拟扩围房企白名单至50家国有和民营房企，且向金融系统要求“三个不低于”，对于防范化解房地产企业的金融风险，是一个有明显利好的举措。11月27日，央行等八部门联合发布《关于强化金融支持举措 助力民营经济发展壮大的通知》，提出努力做到金融对民营经济的支持与民营经济对经济社会发展的贡献相适应，这对于民营房企后续融资环境的持续改善有重要意义。

四、市值表现：11月民企市值大幅提升，TOP30房企市值整体止跌企稳

11月末，TOP30房企整体市值为13355.8亿元，较月初下降了155.3亿元，环比下降1.1%，相比上月普降的情况，本月有止跌企稳的迹象。TOP30房企中11月有家市值提升，其中融创中国、旭辉集团、中国恒大、碧桂园、龙湖等民企的市

值增幅最大，旭辉、融创的市值增幅超过 50%，恒大、龙湖、碧桂园的增幅在 20-30%之间，另外，万科、绿城、金地等混合所有制企业的市值本月也有小幅提升。

华润、中海、中国中铁、万科、保利发展、中国铁建的市值超过 1000 亿元，占据榜单头部。

表 4: 2023 年 11 月 TOP30 房企市值表现

企业名称	总市值(亿元) 2023-11-30 人民币	市值变化量(亿元) 相对月初 人民币	单月市值变化率
华润置地	1855.9	-32.4	-1.7%
中海地产	1438.2	-43.8	-3.0%
中国中铁	1396.0	-74.3	-5.1%
万科地产	1364.9	11.9	0.9%
保利发展	1228.2	-81.4	-6.2%
中国铁建	1030.7	-48.9	-4.5%
招商蛇口	944.1	-52.6	-5.3%
龙湖集团	830.2	151.2	22.3%
绿地控股	347.1	-7.0	-2.0%
新城控股	289.2	22.1	8.3%
建发房产	284.5	-10.5	-3.6%
越秀地产	260.8	-35.2	-11.9%
滨江集团	240.2	-16.8	-6.5%
金地集团	231.1	1.8	0.8%
碧桂园	224.1	45.8	25.7%
华发股份	206.1	-21.2	-9.3%
绿城中国	191.5	15.2	8.6%
国贸地产	148.8	-2.0	-1.3%
大悦城控股	138.0	-10.7	-7.2%
融创中国	121.0	41.2	51.6%
城建集团	118.5	-15.1	-11.3%
中国金茂	109.3	-7.4	-6.3%
首开股份	90.8	-4.6	-4.9%
美的置业	76.9	6.1	8.7%
中交房地产	74.2	-3.3	-4.3%
保利置业	56.0	0.3	0.6%
中国恒大	30.0	5.6	23.2%
旭辉集团	29.4	10.6	56.6%

数据来源: Choice 金融终端、易居研究院

11 月 TOP30 房企市值管理行为主要有股权转让、股东增持减持等行为。

(1) 股权转让: 11 月 28 日大悦城控股进行了 2 次股权转让。一是将北京昆庭资产管理有限公司 100%股权及债权转让给中邮人寿, 另一宗交易是将上海鹏利置业发展有限公司 100%股权进行挂牌转让。在上述时间公告一周后, 大悦城控股的市值下跌了 6.3%。首开股份于 11 月进行了 2 次股权转让, 11 月 15 日,

将瑞泰商管 100%股权及全部债权挂牌转让，11 月 22 日将昌信同泰 30%股权转让至房地置业。在上述时间公告一周后，首开股份市值分别下跌了 0.3%和 6.6%。

(2) 股东增持股票：11 月 1 日、11 日和 17 日，国贸地产分别公告厦门国贸控股集团有限公司增持 68.18 万股、672.5 万股和 351.3 万股。公告一周后国贸地产市值分别下跌 0.1%、提高 1.6%、下跌 0.7%。

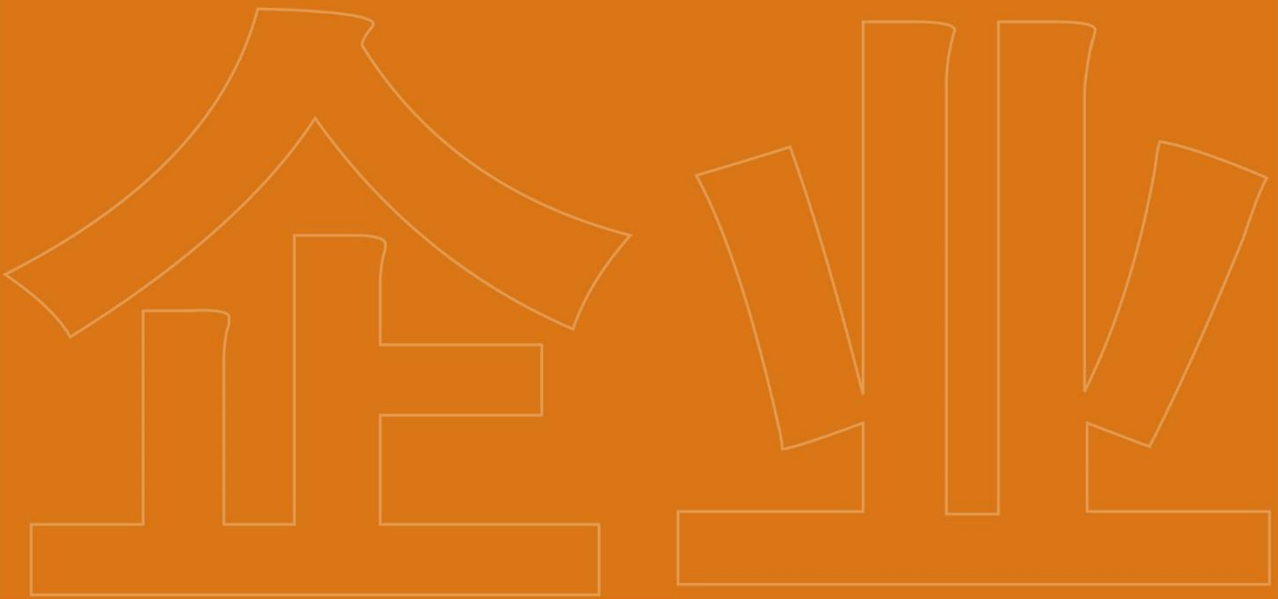
(3) 股东减持股票：11 月 14 日保利发展的股东泰康人寿保险有限责任公司于 2023-08-11 至 2023-11-10 期间减持 5442 万股，公告一周后市值下跌 1.3%。11 月 28 日融创中国的股东 AM Asia Strategies Master Fund LP 于 2023-11-28 减持 5.346 亿股，最新持股数目 5.346 亿股，最新持股比例 9.81%，一周后融创市值下跌了 10.5%。

表 5：2023 年 11 月 TOP30 房企市值管理行为及市值变化

前一周的市值变化率	后一周的市值变化率	企业名称	公告日期	事件类型	事件摘要
3.7%	-0.8%	城建集团	2023/11/15	项目增资	海南农垦城建投资开发有限公司(以下简称“项目公司”)负责开发三亚市抱坡片区BP01-05/07/09地块,注册资本1000万元(已实缴),公司的全资子公司北京城建(海南)地产有限公司(以下简称“海南公司”)持有项目公司30%股份。经项目公司各股东方协商,将项目公司注册资本增加至10000万元,各股东方按照持股比例对项目公司进行同比例增资,同意海南公司参与此次增资,增资完成后海南公司对项目公司持股比例不发生变化。
25.3%	1.1%	华发股份	2023/11/2		为推进公司项目开发建设,公司拟向全资子公司太仓华钷增资人民币370,000万元。本次增资完成后,太仓华钷注册资本变更为372,000万元。
5.4%	-10.7%		2023/11/24		珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司上海铎崧房地产开发有限公司(以下简称“上海铎崧”)与招商局蛇口工业区控股股份有限公司全资子公司太仓话屋置业有限公司(以下简称“太仓话屋”),对项目公司上海北城房地产开发有限公司进行增资。双方同意于第二笔土地出让金付清前将项目公司注册资本从1,000万元增加至项目地块土地出让金的65%并完成相应的工商变更登记。《华发股份(600325)关于合作开发静安区天目社区C070102单元04-05、05-01地块历史风貌保护项目的公告(上海北城房地产开发有限公司增资)》
-3.0%	-5.0%	城建集团	2023/11/21	获得土地使用	公司的全资子公司北京城建黄山投资发展有限公司以11683.1万元的价格竞得GZH1-01-02地块,以9548.34万元的价格竞得GZH1-01-03地块、以8244.04万元的价格竞得GZH1-01-04地块国有建设用地使用权。
-1.1%	-1.1%	建发房产	2023/11/9	获得土地使用	公司控股子公司建发房地产集团有限公司的下属公司厦门市禾山建设发展有限公司(以下简称:“禾山公司”)以公开竞拍方式成功竞得厦门市“2023P12”地块的土地使用权。
-10.4%	-3.2%	华发股份	2023/11/30	股权收购	珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”或“华发股份”)控股子公司珠海华晖房地产开发有限公司(以下简称“华晖公司”)拟以现金方式收购珠海华发集团有限公司(以下简称“华发集团”)持有的珠海市海润房地产开发有限公司(以下简称“珠海海润”)45%股权。交易对价为人民币200,117.6910万元。
2.4%	-1.2%	建发房产	2023/11/27	股权激励	建发股份901.45万股股权激励限售股份于2023-11-27上市流通
-0.9%	-6.3%	大悦城控股	2023/11/28	股权转让	为盘活存量资产,实现资产价值最大化,回笼资金助力公司高质量发展,大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司西单大悦城有限公司(以下简称“西单大悦城”)通过北京产权交易所(以下简称“产交所”)公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限责任公司(以下简称“北京昆庭”)100%股权及债权。本次交易挂牌底价为425,584.70万元。目前,本次交易标的在产交所的挂牌期限已满,根据产交所的反馈,中邮人寿保险股份有限公司(以下简称“中邮人寿”)为符合条件的意向受让方。2023年9月28日,西单大悦城与中邮人寿签署了《产权交易合同》,成交价格为4,255,847,036.76元。
-0.9%	-6.3%		2023/11/28		为践行高质量发展理念,集中资源,促进公司发展,大悦城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司亨达发展有限公司(以下简称“亨达”)拟通过上海联合产权交易所有限公司(以下简称“产交所”)公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司(以下简称“上海鹏利”)100%股权。
0.0%	-0.3%	首开股份	2023/11/15	股权转让	北京首都开发股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)通过在北京产权交易所公开挂牌的方式转让全资子公司北京首开瑞泰商业管理有限公司(以下简称“瑞泰商管”)100%股权及全部债权。
-0.3%	-6.6%		2023/11/22		北京首都开发股份有限公司(以下简称“首开股份”、“本公司”或“公司”)拟以非公开协议方式转让持有的北京昌信同泰置业有限公司(以下简称“昌信同泰”“被评估单位”)30%股权至北京房地置业发展有限公司(以下简称“房地置业”),价格确定为30,009.4489万元。
-9.3%	-2.1%	滨江集团	2023/11/30	转让项目公司车位使用权	因经营需要,杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司杭州滨融房地产开发有限公司、杭州滨御房地产开发有限公司、杭州滨晖房地产开发有限公司、杭州滨昌房地产开发有限公司、杭州滨航房地产开发有限公司、杭州滨荣房地产开发有限公司、杭州滨原房地产开发有限公司、杭州滨欣房地产开发有限公司、杭州滨翰房地产开发有限公司、杭州滨泰房地产开发有限公司和上饶市滨桐置业发展有限公司(以下统称“滨江公司”)于2023年11月28日分别与宁波滨润物业服务服务有限公司(以下简称“滨润物业公司”或“乙方”)签订《车位使用权转让协议》,约定将滨江公司所开发项目的地下车位共计1568个转让给滨润物业公司,转让金额合计12,553.452万元。
0.3%	-0.1%	国贸地产	2023/11/1	股东增持	厦门国贸控股集团有限公司于2023-10-31以均价6.7995元增持68.18万股
-0.3%	1.6%		2023/11/11		厦门国贸控股集团有限公司于2023-11-01至2023-11-10期间以均价6.8303元增持672.50万股
1.6%	-0.7%		2023/11/17		厦门国贸控股集团有限公司于2023-11-11至2023-11-16期间以均价6.8362元增持351.30万股
0.0%	-1.3%	保利发展	2023/11/14	股东减持	泰康人寿保险有限责任公司于2023-08-11至2023-11-10期间减持5,442.208万股
-5.4%	-10.5%	融创中国	2023/11/28	股东减持	AM Asia Strategies Master Fund LP于2023-11-28减持5.346亿股,最新持股数目5.346亿股,最新持股比例9.81%
2.1%	2.7%	中交房地产	2023/11/2	发债	股东大会召开(2023-11-02)发行公司债券的议案
6.1%	-9.2%	保利置业	2023/11/24	大行评级	建银国际证券首次给予增持评级,目标价2.5港元

数据来源: Choice 金融终端、易居研究院

执笔人：上海易居房地产研究院研究员 邓乔乔



免责声明

本报告的信息均来源于公开资料，本机构对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考。本报告版权仅为本机构所有，未经许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为上海易居房地产研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

联系方式



EJ REAL ESTATE R&D INSTITUTE
中国5A级社会组织单位
上海易居房地产研究院

地址：上海市广延路 383 号引力楼 3 楼
邮编：200072
电话：021-61296186 61296187