

房地产行业专题研究

业绩筑底进行时 个股表现持续分化——2025 年年报及 2026 年一季报点评

2026 年 05 月 27 日

【投资要点】

- ◆ **核心结论：**板块基本面持续筑底中，房企经营延续分化，部分现金流和利润盈利改善的房企走出新高。
- ◆ **2025 年板块营收跌幅收窄，2026Q1 跌幅扩大。**2025 年/2026Q1 申万地产板块营收合计分别为 16123 亿元/2411 亿元，同比增速分别为 -18.1%/-23.2%，分别较上期跌幅收窄 2.8pct/跌幅扩大 15.9pct，板块仍处于营收规模收缩状态中。
- ◆ **盈利能力筑底中，归母净利润率下行斜率趋缓，2026Q1 归母净利润实现增长。**2025 年/2026Q1 板块归母净利润合计分别为-2000 亿元/-94 亿元，分别较同期减少 412 亿元/增加 1 亿元，归母净利润率分别为-12.4%/-3.9%，较同期分别减少 4.3pct/减少 0.9pct；重点房企中 2026 年一季度新城控股、城建发展归母净利润实现增长，*ST 中地扭亏，万科 A、华侨城 A、大悦城等 6 家房企减亏；滨江集团、新城控股、金地集团、首开股份等 9 家房企实现归母净利润率提升。
- ◆ **现金流趋于稳定，短端资金压力可控，一季度经营性现金流延续改善。**2025 年/2026Q1 板块现金及等价物净额分别-1077 亿元/-468 亿元，较同期净流出额分别减少 11 亿元/增加 102 亿元；经营现金流分别为 980 亿元/-143 亿元，分别较同期多流出 53 亿元/少流出 75 亿元；筹资现金流分别为-1854 亿元/-280 亿元，分别较同期少流出 269 亿元/多流出 179 亿元。
- ◆ **2025 年 1-4 月板块年涨幅跑赢上证指数，4 月一季报窗口期板块相对走强，住宅开发板块涨幅领跑。**申万地产板块 2026 年 1-4 月/3-4 月/4 月涨跌幅分别为 5%/-2.5%/8%，相较上证指数涨幅分别领先 1.4pct/落后 1.3pct/领先 2.4pct；其中，住宅开发/商业地产/物业管理 2026 年 1-4 月涨幅分别为 9%/3.2%/-2.4%。
- ◆ **个股业绩表现持续分化中，港股表现强势。**2025 年 65 家重点房企中归母净利润实现增加/扭亏/减亏分别为 13/5/6 家，减少/转亏/增亏分别为 29/4/8 家；2026 年一季度 35 家重点房企归母净利润实现增加/扭亏/减亏分别为 4/3/8 家，减少/转亏/增亏分别为 10/4/6 家，受业务及货值结构/拿地强度/销售表现差异影响，个股业绩表现持续分化，其中港股表现最为强势，多只股实现 20%以上年涨幅。

【配置建议】

- ◆ **把握本轮政策宽松期及结构性估值修复布局机会。**从业绩端来看，板块盈利能力仍处于筑底阶段，部分优质公司业绩逐步出现改善，关注未来新房市场量价走势及上市房企业绩筑底修复进程，建议关注优质头部标的华润置地、招商蛇口，关注三四线布局房企中国海外宏洋。



挖掘价值 投资成长

强于大市（维持）

东方财富证券研究所

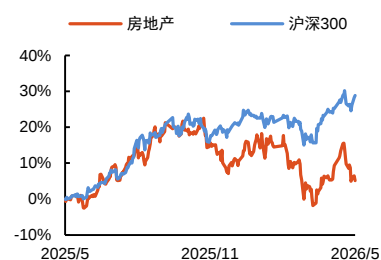
证券分析师：张明远

证书编号：S1160525030005

证券分析师：翟苏宁

证书编号：S1160526010002

相对指数表现



相关研究

- 《REITs 系列报告之一：一文尽览公募 REITs 基础通识与资产图谱》
2026.05.10
- 《限售解禁对上海楼市有何影响？》
2026.03.11
- 《不同房企商业地产的差异》
2026.02.04
- 《从行业三季度报看未来格局变化》
2025.12.08
- 《从楼市基本面和地产股行情看，历次楼市政策刺激的效果如何？》
2025.10.20

【风险提示】

- ◆ 房地产市场回暖不及预期风险，宽松政策不及预期风险，个别房企资金风险。

正文目录

1. 业绩筑底进行时 个股表现持续分化	4
2. 风险提示	9

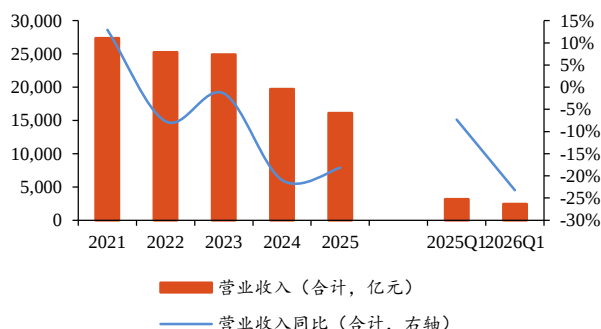
图表目录

图表 1: 申万地产板块营收表现（合计）	4
图表 2: 申万地产板块营收表现（合计）	4
图表 3: 2024-2025 年重点房企营收表现（亿元）	4
图表 4: 2025 年重点及其他房企营收变动（亿元）	4
图表 5: 2025/2026Q1 重点房企营收表现（亿元）	5
图表 6: 2026Q1 重点及其他房企营收变动（亿元）	5
图表 7: 申万地产板块盈利能力表现（合计）	5
图表 8: 申万地产板块归母净利润率（合计）	5
图表 9: 2024 及 2025 年重点房企盈利能力表现	5
图表 10: 2025Q1 及 2026Q1 重点房企盈利能力表现	6
图表 11: 2025 年申万地产板块盈亏分布（亿元）	6
图表 12: 2026Q1 申万地产板块盈亏分布（亿元）	6
图表 13: 申万地产板块现金流表现（合计）	7
图表 14: 申万地产板块经营现金流表现（合计）	7
图表 15: 主要板块现金及等价物增加净额（亿元）	7
图表 16: 申万地产主要板块经营现金流（亿元）	7
图表 17: 申万地产板块及上证指数年涨跌幅	7
图表 18: 住宅开发涨幅表现更强	7
图表 19: 板块重点上市公司 2025 年业绩表现	8
图表 20: 板块重点上市公司 2026 年一季度业绩表现	9

1.业绩筑底进行时 个股表现持续分化

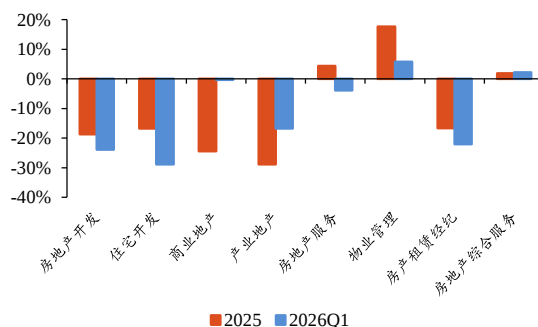
2025 年板块营收跌幅收窄，2026Q1 跌幅扩大。2025 年/2026Q1 申万地产板块营收合计分别为 16123 亿元/2411 亿元，同比增速分别为-18.1%/-23.2%，分别较上期跌幅收窄 2.8pct/跌幅扩大 15.9pct；其中，房地产开发 2025 年/2026Q1 营收同比增速分别为-18.7%/-23.9%，房地产服务 2025 年/2026Q1 营收同比增速分别为+4.4%/-3.8%；综合来看，板块仍处于营收规模收缩状态中。

图表 1：申万地产板块营收表现（合计）



资料来源：Choice 板块数据，东方财富证券研究所

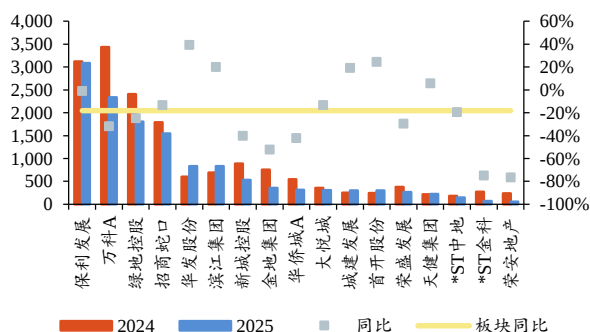
图表 2：申万地产板块营收表现（合计）



资料来源：Choice 板块数据，东方财富证券研究所

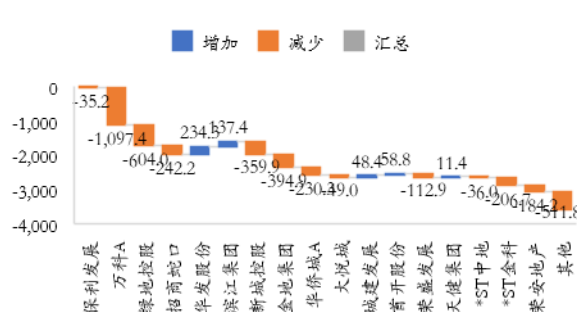
2025 年部分头部房企营收增速跑输行业，带动板块营收下行。选取 2024 年 17 家营收规模靠前房企中，仅 9 家营收增速跑赢行业均值，前三分别为华发股份(+39%)、首开股份(+24%)、滨江集团(+20%)；2025 年板块营收规模下降 3574 亿元，其中下降金额前 5 房企分别为万科 A (-1097 亿元)、绿地控股 (-604 亿元)、金地集团 (-395 亿元)、新城控股 (-369 亿元)、招商蛇口 (-242 亿元)，规模合计减少 2698 亿元，占比 75.5%。

图表 3：2024-2025 年重点房企营收表现（亿元）



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

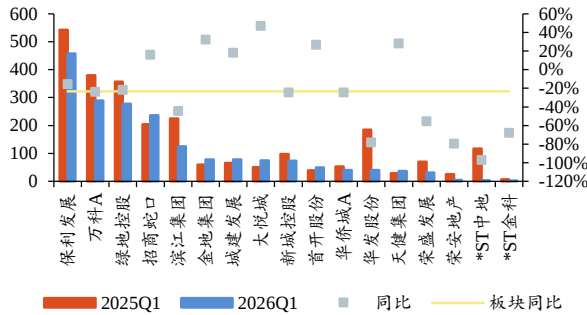
图表 4：2025 年重点及其他房企营收变动（亿元）



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

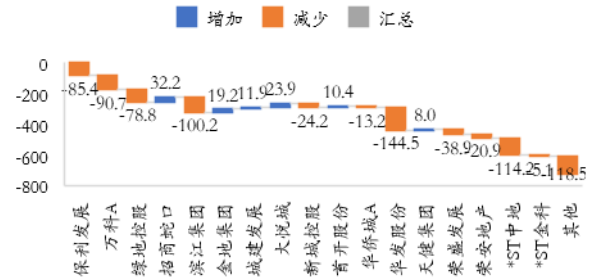
2026 年一季度房企业绩进一步分化，出险房企营收持续下行，优质龙头逐步跑赢板块。参照此前选取的 17 家上市房企，营收增速跑赢行业减少至 7 家，但保利发展、万科 A、新城控股等房企落后幅度显著收窄，绿地控股、金地集团营收增速跑赢板块，除重组房企如金科、中交外，多数重点房企一季度营收增速对行业未形成显著拖累；具体来看 17 家房企中增速前三分别为大悦城(+47%)、金地集团(+32%)、天健集团(+28%)；2026 年一季度板块营收规模下降 729 亿元，其中下降金额前 5 房企分别为华发股份(-145 亿元)、*ST 中地(-114 亿元)、滨江集团(-100 亿元)、万科 A (-91 亿元)、保利发展 (-85 亿元)，规模合计减少 534 亿元，占比 73.4%。

图表 5：2025/2026Q1 重点房企营收表现（亿元）



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

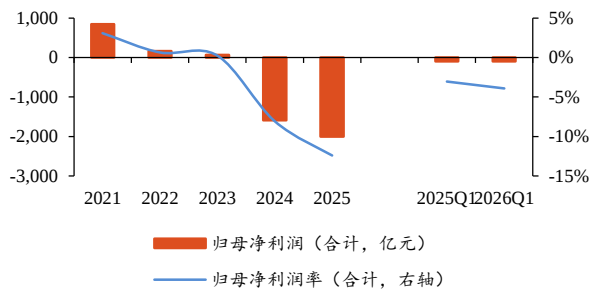
图表 6：2026Q1 重点及其他房企营收变动（亿元）



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

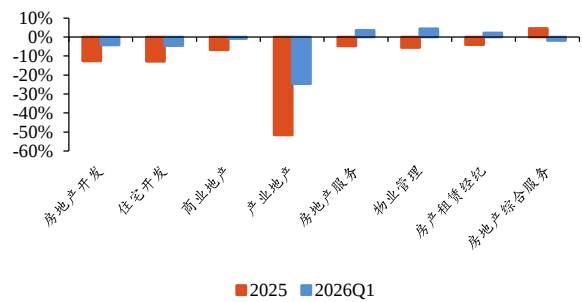
盈利能力筑底中，归母净利润率下行斜率趋缓，2026Q1 归母净利润实现增长。2025 年/2026Q1 板块归母净利润合计分别为-2000 亿元/-94 亿元，分别较同期减少 412 亿元/增加 1 亿元，归母净利润率分别为-12.4%/-3.9%，较同期分别减少 4.3pct/减少 0.9pct；其中，房地产开发 2025 年/2026Q1 归母净利润率分别为-12.6%/-4.3%，房地产服务 2025 年/2026Q1 归母净利润率分别为-4.8%/+3.6%；综合来看，板块盈利能力尚在筑底过程中，归母净利润率下行斜率趋缓，子板块如房地产服务实现盈利能力回升。

图表 7：申万地产板块盈利能力表现（合计）



资料来源：Choice 板块数据，东方财富证券研究所

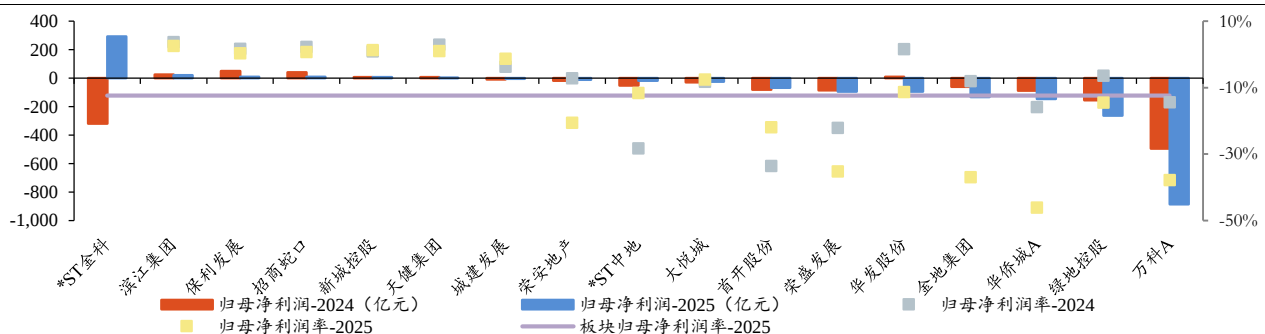
图表 8：申万地产板块归母净利润率（合计）



资料来源：Choice 板块数据，东方财富证券研究所

2025 年主流房企盈利能力普遍承压。2025 年多数房企归母净利润率下行，其中 17 家房企中 6 家归母净利润率提升，分别为*ST 金科、新城控股、城建发展、*ST 中地、大悦城、首开股份；从边际来看，*ST 金科同比扭亏，城建发展、荣安地产、*ST 中地、大悦城、首开股份 5 家房企实现同比减亏，其余房企归母净利润均进一步下行；从结构来看，头部房企盈利能力仍领跑行业，滨江集团、招商蛇口、保利发展、新城控股等房企归母净利润率显著领先板块，万科 A 则大幅亏损 886 亿元，归母净利润率-37.9%。

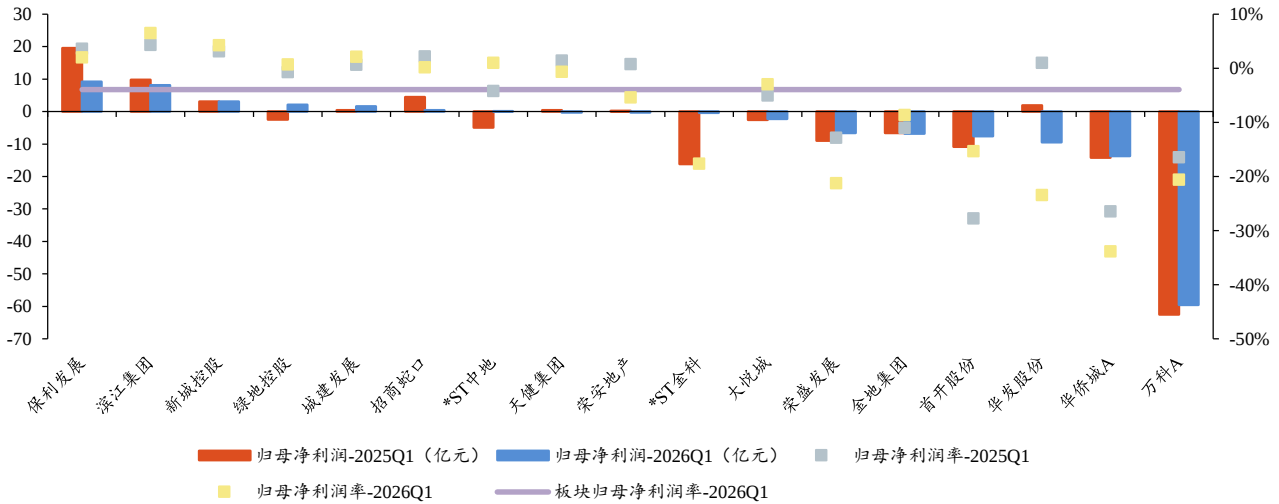
图表 9：2024 及 2025 年重点房企盈利能力表现



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

2026 年一季度部分房企盈利能力企稳回升。2026 年一季度 17 家房企中 9 家归母净利润率提升，在 2025 年名单基础上新增滨江集团、绿地控股、城建发展 3 家；从边际来看，归母净利润实现同比增长房企 2 家，扭亏 1 家，减亏 5 家；从具体房企来看，保利发展归母净利润同比减少 53%，招商蛇口减少 91%，滨江集团减少 17%，万科 A 同比减亏 2.9 亿元。

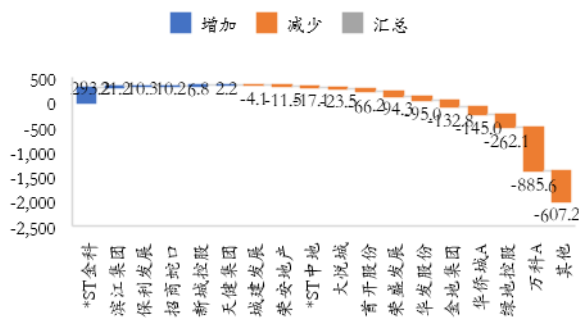
图表 10：2025Q1 及 2026Q1 重点房企盈利能力表现



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

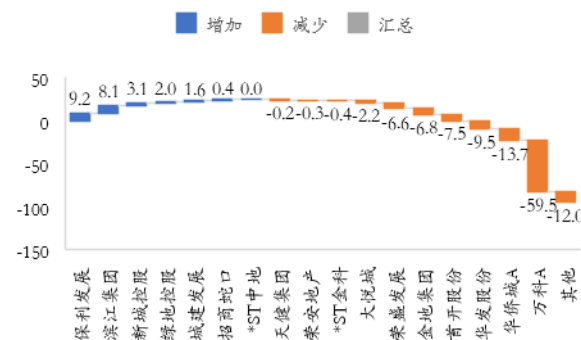
从盈利分布来看，少数房企业绩对板块造成较显著拖累。2025 年及 2026 年一季度板块归母净利润分别为-2000 亿元/-94 亿元，其中 2025 年归母亏损规模较高房企分别为万科 A (-885.6 亿元)、绿地控股 (-262 亿元)、华侨城 A (-145 亿元)，合计 1293 亿元，占比 64.6%；2026 年一季度分别为万科 A (-59.5 亿元)、华侨城 A (-13.7 亿元)，华发股份 (-9.5 亿元)，合计 82.7 亿元，占比 87.7%。

图表 11：2025 年申万地产板块盈亏分布（亿元）



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

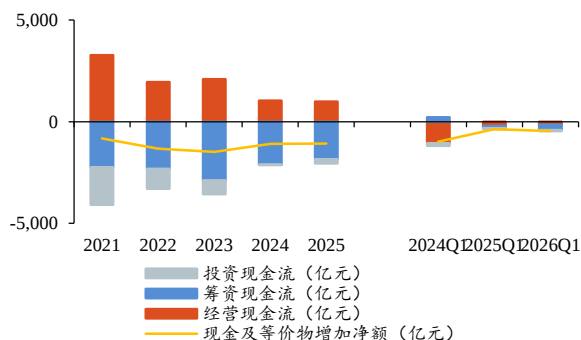
图表 12：2026Q1 申万地产板块盈亏分布（亿元）



资料来源：Choice 个股数据，Choice 板块数据，东方财富证券研究所

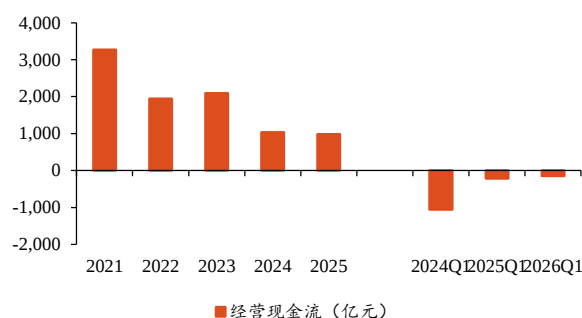
板块现金流趋于稳定，短端资金压力可控，一季度经营性现金流延续改善。2025 年/2026Q1 板块现金及等价物净额分别-1077 亿元/-468 亿元，较同期净流出额分别减少 11 亿元/增加 102 亿元；经营现金流分别为 980 亿元/-143 亿元，分别较同期多流出 53 亿元/少流出 75 亿元；筹资现金流分别为-1854 亿元/-280 亿元，分别较同期少流出 269 亿元/多流出 179 亿元；综合来看，2025 年板块经营现金净流入及筹资现金净流出规模均小幅下降，现金及等价物规模保持稳定，2026 年一季度经营现金净流出规模收窄，筹资端流出增加，在手现金及等价物小幅净流出。

图表 13: 申万地产板块现金流表现 (合计)



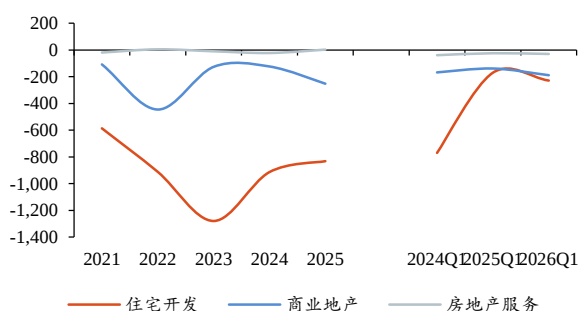
资料来源: Choice 板块数据, 东方财富证券研究所

图表 14: 申万地产板块经营现金流表现 (合计)



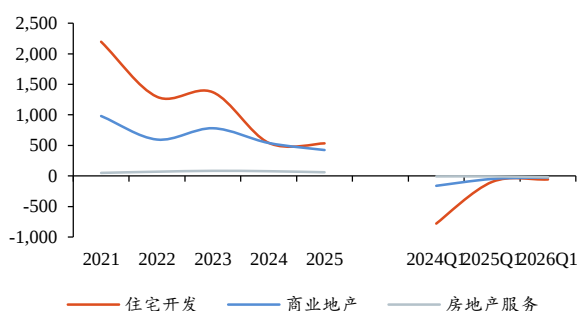
资料来源: Choice 板块数据, 东方财富证券研究所

图表 15: 主要板块现金及等价物增加净额 (亿元)



资料来源: Choice 板块数据, 东方财富证券研究所

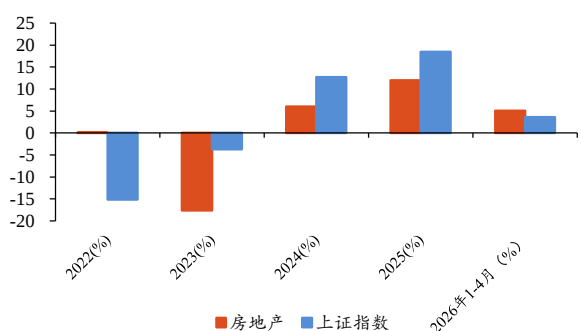
图表 16: 申万地产主要板块经营现金流 (亿元)



资料来源: Choice 板块数据, 东方财富证券研究所

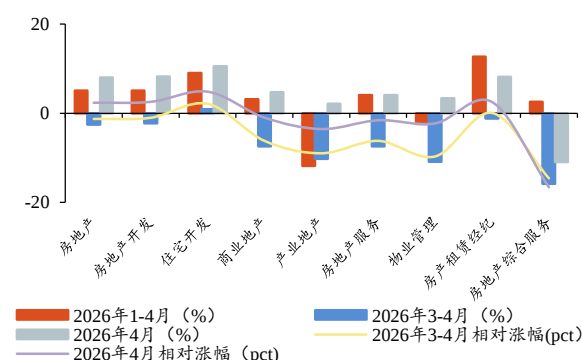
板块年涨幅跑赢上证指数, 4月一季报窗口期板块相对走强, 住宅开发板块涨幅领跑。申万地产板块 2026 年 1-4 月/3-4 月/4 月涨跌幅分别为 5%/-2.5%/8%, 相较上证指数涨幅分别领先 1.4pct/落后 1.3pct/领先 2.4pct, 一季报窗口期间板块跑赢市场; 其中, 住宅开发/商业地产/物业管理 2026 年 1-4 月涨幅分别为 9%/3.2%/-2.4%, 住宅开发板块涨幅领先。

图表 17: 申万地产板块及上证指数年涨跌幅



资料来源: Choice 行情数据, 东方财富证券研究所, 截至 2026 年 4 月 30 日

图表 18: 住宅开发涨幅表现更强



资料来源: Choice 行情数据, 东方财富证券研究所, 截至 2026 年 4 月 30 日

从具体个股, 港股表现普遍强势, A 股头部房企涨幅相对温和。截至 2026 年 5 月 6 日, 港股房企中香港本地房企 (如新鸿基地产), 商业地产 (如太古地产), 国内头部品质房企 (如华润置地、中国海外发展、绿城中国、建发国际), 规模扩张 (如中国金茂), 低线房企估值修复 (如中国海外宏洋), 均有亮眼表现, 普遍涨幅在 20% 以上, 部分涨幅达 50% 以上; A 股市场中重组或业务转型房企表现较强势 (如京投发展、京能置业), 招商蛇口、保利发展等头部房企涨

幅相对温和。

图表 19：板块重点上市公司 2025 年业绩表现

代码	简称	总市值 (亿元/亿港元)	年涨跌幅 (%)	归母净利润				营业收入			
				24年 (亿元)	25年 (亿元)	24年同比 (%)	25年同比 (%)	24年 (亿元)	25年 (亿元)	24年同比 (%)	25年同比 (%)
00016.HK	新鸿基地产	3,935.2	47.4	190.5	192.8	-20.3	1.2	715.1	797.2	0.4	11.5
02423.HK	贝壳-W	2,665.4	5.2	40.6	29.9	-30.9	-26.3	934.6	945.8	20.2	1.2
01109.HK	华润置地	2,317.6	28.3	255.8	254.2	-18.5	-0.6	2,788.0	2,814.4	11.0	0.9
01113.HK	长实集团	1,710.0	30.1	136.6	108.5	-21.2	-20.6	455.3	579.4	-3.6	27.2
00012.HK	恒基地产	1,490.2	15.4	63.0	56.5	-32.0	-10.2	252.6	257.4	-8.4	1.9
01972.HK	太古地产	1,439.4	17.1	-7.7	-15.3	-129.0	-100.1	144.3	160.4	-1.6	11.2
00688.HK	中国海外发展	1,453.5	27.8	156.4	126.9	-38.9	-18.8	1,851.5	1,680.9	-8.6	-9.2
00083.HK	信和置业	1,197.3	22.0	44.0	40.2	-24.7	-8.7	87.7	81.8	-26.2	-6.6
01209.HK	华润万象生活	1,069.1	2.4	36.3	39.7	23.9	9.4	170.4	180.2	15.4	5.7
01997.HK	九龙仓置业	739.0	2.9	8.9	-42.6	-81.3	-577.8	129.1	128.2	-3.0	-0.8
00004.HK	九龙仓集团	790.3	11.6	-32.2	0.5	-441.2	101.6	121.2	110.0	-36.1	-9.2
00960.HK	龙湖集团	569.2	-4.3	104.0	10.2	-19.1	-90.2	1,274.7	973.1	-29.5	-23.7
00101.HK	恒隆地产	465.2	0.9	21.5	18.1	-45.8	-16.1	112.4	99.5	9.0	-11.5
00683.HK	嘉里建设	344.5	14.6	8.1	9.4	-75.1	16.1	195.0	195.7	49.0	0.4
BEKE.N	贝壳	340.1	5.6	40.6	29.9	-30.9	-26.3	934.6	945.8	20.2	1.2
01908.HK	建发国际集团	332.2	1.5	48.0	36.5	-4.6	-24.0	1,429.9	1,367.9	6.4	-4.3
03900.HK	绿城中国	244.6	10.3	16.0	0.7	-48.8	-95.6	1,614.8	1,564.4	20.3	-3.1
00010.HK	恒隆集团	220.2	7.3	16.1	13.7	-42.6	-15.1	117.6	104.1	8.1	-11.4
00017.HK	新世界发展	214.4	18.3	-196.8	-163.0	2,284.8	17.2	357.8	276.8	-62.4	-22.6
00817.HK	中国金茂	224.3	38.0	10.6	12.5	115.4	17.7	590.5	593.7	-18.4	0.5
06098.HK	碧桂园服务	202.6	0.5	18.1	6.0	518.6	-66.7	439.9	483.5	3.2	9.9
02602.HK	万物云	194.7	-8.0	11.4	6.9	-41.8	-39.0	362.8	372.7	9.3	2.7
01918.HK	融创中国	191.8	-26.0	-257.0	-123.3	-146.8	52.0	904.5	806.8	-41.4	-10.8
01030.HK	新城发展	161.3	-9.3	4.9	3.9	-44.1	-19.9	893.1	532.6	-25.3	-40.4
00123.HK	越秀地产	155.8	9.8	10.4	0.6	-67.3	-94.7	864.0	864.6	7.7	0.1
02869.HK	绿城服务	143.0	-2.6	7.9	8.8	29.7	12.1	178.9	191.6	2.9	7.1
02669.HK	中海物业	130.4	-16.2	15.1	13.7	12.8	-9.7	141.1	149.6	8.1	6.0
02007.HK	碧桂园	127.9	-43.6	-328.4	32.6	81.6	109.9	2,527.6	1,548.9	-37.0	-38.7
06049.HK	保利物业	108.5	-5.1	14.7	15.5	6.8	5.1	163.4	171.3	8.5	4.8
00081.HK	中国海外宏洋集团	101.1	-43.4	9.5	3.0	-58.5	-68.1	459.0	368.7	-18.6	-19.7
00119.HK	保利置业集团	73.7	8.5	1.8	2.3	-87.3	23.2	402.1	483.8	-3.4	20.3
03380.HK	龙光集团	69.4	-27.4	-63.0	-47.7	29.5	24.3	232.6	63.1	-50.7	-72.9
09979.HK	绿城管理控股	44.8	-25.3	8.0	4.2	-17.7	-47.7	35.5	31.2	2.7	-12.2
02156.HK	建发物业	39.3	7.8	3.2	3.6	-30.8	11.0	33.1	38.9	-7.8	17.6
001979.SZ	招商蛇口	784.4	-1.9	40.4	10.2	-36.1	-74.6	1,789.5	1,547.3	2.3	-13.5
600048.SH	保利发展	735.0	-4.6	50.0	10.3	-58.6	-79.3	3,116.7	3,081.4	-10.2	-1.1
600895.SH	张江高科	567.1	-9.7	9.8	9.9	3.6	0.4	19.8	41.8	-2.1	110.8
000002.SZ	万科A	438.0	-25.6	-494.8	-885.6	-506.8	-79.0	3,431.8	2,334.3	-26.3	-32.0
600208.SH	衢州发展	387.2	-17.8	10.2	2.6	-37.7	-74.3	164.9	35.9	-4.2	-78.2
600663.SH	陆家嘴	353.2	-10.9	15.1	12.3	38.0	-18.7	146.5	181.7	37.3	24.0
601155.SH	新城控股	333.4	-8.0	7.5	6.8	2.1	-9.6	890.0	530.1	-25.3	-40.4
002244.SZ	滨江集团	297.1	0.6	25.5	21.2	0.7	-16.9	691.5	828.9	-1.8	19.9
600848.SH	上海临港	220.4	-25.6	11.0	9.7	3.4	-11.6	111.0	79.4	57.4	-28.5
600773.SH	西藏城投	258.8	61.4	0.1	-5.5	-79.8	-504.1	11.8	9.2	-50.6	-22.3
600007.SH	中国国贸	211.5	7.2	12.6	12.0	0.3	-4.8	39.1	37.7	-1.1	-3.6
600606.SH	绿地控股	220.7	-15.1	-155.5	-262.1	-62.7	-68.5	2,409.1	1,805.1	-33.1	-25.1
000029.SZ	深深房A	193.7	15.8	-1.8	1.0	29.6	156.6	4.1	14.8	-23.3	264.3
000069.SZ	华侨城A	181.7	-21.4	-86.6	-145.0	-33.4	-67.3	544.1	313.8	-2.4	-42.3
601512.SH	中新集团	150.8	-3.7	6.4	10.6	-53.2	65.8	26.9	32.1	-26.6	19.7
600675.SH	中华企业	156.0	-10.0	-3.2	1.2	-157.1	137.5	69.6	105.6	-47.2	51.7
600383.SH	金地集团	130.9	-12.1	-61.2	-132.8	-788.5	-117.2	753.4	358.6	-23.2	-52.4
600376.SH	首开股份	116.9	-34.3	-81.4	-66.2	-28.4	18.6	242.1	301.0	-49.3	24.3
600639.SH	浦东金桥	102.2	-3.1	10.0	10.7	-44.9	7.1	27.2	59.6	-58.6	118.9
001914.SZ	招商积余	108.0	-8.9	8.4	6.5	14.2	-22.1	171.7	192.7	9.9	12.2
600649.SH	城投控股	106.9	-13.9	2.4	2.9	-41.6	19.2	94.3	144.6	268.6	53.3
600094.SH	大名城	103.3	11.5	-23.4	1.4	1,149.7	106.1	41.7	22.5	-64.3	-46.1
002208.SZ	合肥城建	110.4	75.0	-0.6	-5.2	-125.8	-820.1	77.0	101.0	-2.6	31.3
600266.SH	城建发展	106.7	-6.7	-9.5	-4.1	-270.2	56.6	254.4	302.8	24.9	19.0
600657.SH	信达地产	88.7	-18.8	-7.8	-78.8	-255.1	-904.6	80.3	45.8	-29.7	-42.9
600604.SH	市北高新	73.2	-4.5	0.3	-3.2	117.2	-132.6	25.8	11.0	152.7	-57.4
000560.SZ	我爱我家	70.0	-2.4	0.7	-1.0	108.7	-231.6	125.4	104.8	3.7	-16.4
000090.SZ	天健集团	65.8	-10.5	6.2	2.2	-59.1	-64.0	213.6	225.0	-20.9	5.4
600743.SH	华远控股	57.9	23.0	-14.1	-1.1	8.5	92.5	46.3	3.2	-71.0	-93.2
300917.SZ	特发服务	57.0	-22.6	1.2	1.2	1.2	1.8	28.6	29.7	17.0	3.8
601588.SH	北辰实业	58.3	4.6	-28.3	-29.9	-4,254.1	-5.7	71.5	60.6	-54.6	-15.3

资料来源：Choice 行情数据，Choice 个股数据，东方财富证券研究所，年涨幅为截至 2026 年 4 月 30 日年内累计涨幅

图表 20：板块重点上市公司 2026 年一季度业绩表现

代码	简称	市值 (亿元)	年涨跌幅(%)	归母净利润 (亿元)			同比(%)		净利润变动业绩类型	
				26Q1	25Q1	25Q4	26Q1/25Q1	26Q1/25Q4	26Q1/25Q1	26Q1/25Q4
001979.SZ	招商蛇口	784.39	4.7	0.4	4.5	-14.7	-91.2	102.7	减少	扭亏
600048.SH	保利发展	734.99	4.9	9.2	19.5	-8.9	-53.1	202.4	减少	扭亏
600895.SH	张江高科	567.13	-14.2	0.8	2.9	3.7	-71.6	-77.4	减少	减少
000002.SZ	万科A	438.00	-13.8	-59.5	-62.5	-605.4	4.7	90.2	减少	减少
600208.SH	衢州发展	387.16	20.2	3.1	4.2	-2.8	-25.8	212.3	减少	扭亏
601155.SH	新城控股	333.38	9.6	3.1	3.0	-2.9	2.4	206.1	增加	扭亏
002244.SZ	滨江集团	297.14	-0.2	8.1	9.8	-2.8	-16.9	391.4	减少	扭亏
600606.SH	绿地控股	220.65	-4.2	2.0	-2.5	-195.2	182.4	101.0	扭亏	扭亏
600007.SH	中国国贸	211.53	7.1	3.1	3.1	2.6	-1.9	16.6	减少	增加
000069.SZ	华侨城A	181.65	-8.5	-13.7	-14.2	-101.3	3.5	86.5	减少	减少
601512.SH	中新集团	150.79	14.8	1.2	2.6	2.3	-54.1	-47.5	减少	减少
600675.SH	中华企业	155.99	-3.0	-0.9	4.6	-2.3	-120.1	60.3	转亏	减少
000656.SZ	*ST金科	148.88	-2.1	-0.4	-16.2	401.0	97.4	-100.1	减少	转亏
600383.SH	金地集团	130.92	-2.9	-6.8	-6.6	-88.0	-3.3	92.3	增亏	减少
000031.SZ	大悦城	131.16	9.6	-2.2	-2.6	-18.2	14.2	87.8	减少	减少
600376.SH	首开股份	116.85	-30.3	-7.5	-10.8	-35.2	30.0	78.6	减少	减少
001914.SZ	招商积余	108.01	-0.9	2.3	2.2	-0.3	6.3	836.8	增加	扭亏
600683.SH	京投发展	107.41	250.6	-1.3	-1.5	-8.4	13.7	84.8	减少	减少
600649.SH	城投控股	106.94	-3.4	0.1	0.2	0.0	-69.2	170.2	减少	增加
600266.SH	城建发展	106.69	3.7	1.6	0.4	-11.8	279.9	113.9	增加	扭亏
600325.SH	华发股份	95.22	-14.9	-9.5	1.9	-96.0	-596.8	90.1	转亏	减少
600736.SH	苏州高新	93.83	29.7	2.2	1.5	-1.3	46.5	264.4	增加	扭亏
600657.SH	信达地产	88.69	-8.1	-4.7	-2.1	-25.7	-126.1	81.6	增亏	减少
000402.SZ	金融街	94.75	26.9	3.5	-3.8	-40.3	190.4	108.6	扭亏	扭亏
600708.SH	光明地产	84.69	-1.8	-2.3	-2.0	-29.6	-17.0	92.1	增亏	减少
600604.SH	市北高新	73.16	-11.4	-0.8	-0.4	-1.3	-94.6	40.3	增亏	减少
000560.SZ	我爱我家	69.96	5.8	0.1	0.1	-1.4	-13.1	103.9	减少	扭亏
000090.SZ	天健集团	65.77	-4.3	-0.2	0.4	2.0	-157.8	-111.5	转亏	转亏
600791.SH	京能置业	60.91	184.2	-0.7	-1.1	-9.0	30.6	91.7	减少	减少
600743.SH	华远控股	57.95	27.0	-0.1	-0.1	-0.7	30.9	86.0	减少	减少
000965.SZ	天保基建	41.40	-4.6	0.6	1.0	-0.5	-36.3	240.8	减少	扭亏
000736.SZ	*ST中地	41.09	0.9	0.0	-4.9	-0.5	100.7	107.0	扭亏	扭亏
000897.SZ	津滨发展	35.26	-4.8	0.0	0.1	-0.6	-111.8	97.4	转亏	减少
600665.SH	天地源	31.11	8.8	-1.6	-0.6	-10.8	-154.1	85.5	增亏	减少
000608.SZ	*ST阳光	28.35	40.3	-0.2	-0.2	-1.5	-44.7	83.9	增亏	减少

资料来源：Choice 行情数据，Choice 个股数据，东方财富证券研究所，截至 2026 年 4 月 30 日

2.风险提示

房地产市场回暖不及预期风险。房地产市场热度有所回升，但延续回暖尚待观察，若复苏不及预期对房企业绩会造成影响。

宽松政策不及预期风险。2026 年以来房地产市场多项宽松政策出台，但政策推出力度节奏及效果仍待观察，若不及预期将影响市场复苏节奏。

个别房企资金风险。部分房企仍存资金压力，仍需关注个别房企相关风险。

分析师申明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解，报告清晰准确地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响。

投资评级说明

报告中所涉及的评级分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为以报告发布日后的 3-12 个月内的公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅。其中：A 股市场以沪深 300 指数为基准；新三板市场以三板成指为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以标普 500 指数为基准。

股票评级

买入：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅 15%以上；
增持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于 5%~15%之间；
中性：相对同期相关证券市场代表性指数涨跌幅介于 -5%~5%之间；
减持：相对同期相关证券市场代表性指数跌幅介于 15%~5%之间；
卖出：相对同期相关证券市场代表性指数跌幅 15%以上。

行业评级

强于大市：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅 10%以上；
中性：相对同期相关证券市场代表性指数涨跌幅介于 -10%~10%之间；
弱于大市：相对同期相关证券市场代表性指数跌幅 10%以上。

免责声明

东方财富证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。

本报告由本公司制作及在中华人民共和国（香港和澳门特别行政区、台湾省除外）发布。

本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告信息均来源于公开资料或本公司认为可靠的资料，但本公司对该等信息的真实性、准确性和完整性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及预测仅反映报告出具日的判断，且预测方法及结果存在一定程度局限性。在不同时期，本公司可发出与本报告所刊载的意见、预测不一致的报告，但本公司没有义务和责任及时更新本报告所涉及的内容并通知客户。

本报告所载的盈利预测、评级、估值等观点，均基于特定的假设和前提条件，不构成所述证券买卖的出价或征价，亦不构成对具体证券在具体价位、具体时点、具体市场表现的投资建议。

在任何情况下，本报告的内容不构成对任何人的投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需求。客户需充分考虑自身特定状况，不应单纯依靠本报告所载的内容而取代个人的独立判断。本公司不对任何人因使用本报告所载任何内容所引致的任何损失负任何责任，投资者需自行承担风险。

在法律允许的情况下，本公司或其关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问等服务。客户应充分考虑可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一参考依据。

本报告版权均归本公司所有，未经本公司事先书面授权，任何机构或个人不得以任何形式复制、发布、传播本报告的全部或部分内容。经授权刊载、转发本报告或者摘要的，应当注明本报告发布人和发布日期，并提示使用本报告的风险。未经授权或未按要求刊载、转发本报告的，应当承担相应的法律责任。本公司将保留向其追究法律责任的权利。