下载日志已记录，仅供内部参考



强于大市

房地产行业第 36 周周报（2026 年 8 月 29 日-2026 年 9 月 4 日）

一线城市成交同环比均改善；多地正式印发住房和城乡建设相关“十五五”规划

新房成交面积环比由正转负，同比降幅扩大，二手房成交面积环比降幅收窄，同比涨幅扩大；新房库存面积同环比均下降；去化周期环比上升，同比下降。

核心观点

- **新房成交面积环比由正转负，同比降幅扩大。**第 36 周 47 城新房成交面积 231.0 万平，环比下降 6.1%，同比下降 15.5%，同比降幅扩大了 0.9 个百分点。一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 18.7%、-8.4%、-16.8%，同比增速分别为 26.2%、9.1%、-46.0%，一线城市同比涨幅较上周扩大了 15.3 个百分点，二线城市同比增速较上周提升了 16.5 个百分点，三四线城市同比降幅较上周扩大了 15.8 个百分点。
- **二手房成交面积环比降幅收窄，同比涨幅扩大。**第 36 周 23 城二手房成交面积为 213.1 万平，环比下降 2.2%，同比上升 11.7%，同比涨幅较上周扩大了 6.5 个百分点。一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 0.9%、-3.6%、-5.2%，同比增速分别为 12.2%、7.5%、19.4%，一、三四线城市同比涨幅较上周分别扩大了 2.4、3.4 个百分点，二线城市同比增速较上周提升了 11.0 个百分点。
- **新房库存面积同环比均下降；去化周期环比上升，同比下降。**截至第 36 周末，13 城新房库存面积 7138.3 万平方米，环比增速为-0.1%，同比增速为-11.5%；去化周期 17.3 个月，环比扩大 0.2 个月，同比下降 3.1 个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 14.4、14.9、61.2 个月，一线城市环比基本持平，二、三四线城市环比分别上升 0.4、0.6 个月，一、二、三四线城市同比分别下降 3.0、1.3、7.2 个月。
- **土地市场环比量价齐涨，同比量跌价涨；溢价率同环比均上涨。**第 35 周百城全类型成交土地规划建筑面积为 1455.1 万平，环比上升 126.0%，同比下降 6.0%；成交土地总价为 460.3 亿元，环比上升 272.6%，同比上升 76.8%；楼面均价为 3163.2 元/平，环比上升 64.9%，同比上升 88.1%；土地溢价率为 6.4%，环比上升 3.6 个百分点，同比上升 5.0 个百分点。
- **房企国内债券发行量同环比均下降。**第 36 周房地产行业国内债券总发行量为 41.9 亿元，环比下降 33.8%，同比下降 49.1%。总偿还量为 149.1 亿元，环比上升 22.7%，同比上升 9.1%；净融资额为-107.2 亿元。
- **板块相对收益有所下降。**第 36 周房地产行业绝对收益为-0.9%，较上周下降 3.5pct，房地产行业相对收益（相对沪深 300）为 0.4%，较上周下降 2.4pct。房地产板块 PE 为 8.66X，较上周下降 0.04X。

政策

- 9 月 1 日，《四川省住房城乡建设事业高质量发展“十五五”规划》正式印发，明确到 2030 年“公园城市、安逸家园”建设取得重要进展，谋划总投资约 1.25 万亿元重大项目。9 月 3 日，上海市住房和城乡建设管理委员会印发《上海市住房和城乡建设管理“十五五”规划》，提出至 2030 年基本形成现代化超大城市住房和城乡建设管理体系。在具体规划目标中，城中村改造、旧住房成套改造、老旧小区改造有所减少，住房保障（供应保租房、新时代城市建设者管理之家）、商业商办更新、绿色建筑等有所增加，此外，还新增了 20 个重点片区焕新目标。

投资建议

- **进入“金九银十”，需要密切关注基本面的变化。8 月北京、上海政策优化，叠加“8·28”一揽子政策致力于维护购房者的权益，一定程度上有助于恢复市场信心。由现售模式带来的房企销售回款的延后，将对开发商的现金流和周转率有短期的负面影响，但我们认为利空有限，随着各地方的土地出让和项目监管细则逐步落实，叠加多方重新磨合出新的运行模式后，未来将会是一个健康的市场。长期看，近期一系列的政策是符合稳定发展的、提质提效的大方向的，只有稳定购房人信心，以及供给侧出清，才能稳定房地产市场。投资建议方面，利好有股权、债权融资能力且自身资金实力较强的上市房企，以及在存量改造方面有实力的公司。**
- 现阶段我们建议关注：1）**开发类：**华润置地、中国金茂、建发国际集团、滨江集团、保利置业集团。2）**运营类：**华润万象生活、太古地产、中国国贸。3）**经纪公司：**我爱我家。

风险提示：

- 现房销售制度对开发商的资金周转影响超预期；销售与房价持续下行；市场信心修复不及预期。

相关研究报告

《本周新房、二手房成交有所走弱；“8·28”一揽子政策完善房地产新模式的基础制度、维护购房人权益——房地产行业第 35 周周报（2026 年 8 月 22 日-2026 年 8 月 28 日）》（2026/9/2）

《保利置业集团：业绩与毛利率承压；销售排名进一步提升，土储一二线城市占比高》（2026/8/31）

《建发国际集团：业绩降幅小于营收；毛利率持续回升；在手现金增长；销售排名跻身行业前五》（2026/8/31）

《滨江集团：业绩降幅小于营收，净利率改善；销售排名再度提升，有望顺利完成全年目标》（2026/8/30）

《越秀地产：业绩与利润率下滑；经营活动现金流改善；销售排名进一步提升》（2026/8/30）

中银国际证券股份有限公司
具备证券投资咨询业务资格

房地产

证券分析师：夏亦丰
(8621)20328348
yifeng.xia@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号：S1300521070005

证券分析师：许佳璐
(8621)20328710
jialu.xu@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号：S1300521110002

下载日志已记录，仅供内部参考

目录

1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪 6
1.1 重点城市新房成交情况跟踪 6
1.2 重点城市新房库存情况跟踪 7
1.3 重点城市二手房成交情况跟踪 9
2 百城土地市场跟踪 10
2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪 10
2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪 12
3 本周行业政策梳理 14
4 本周板块表现回顾 19
5 本周重点公司公告 21
6 本周房企债券发行情况 37
7 投资建议 39
8 风险提示 40
9 附录 41

下载日志已记录，仅供内部参考

图表目录

图表 1. 47 个城市新房成交套数为 2.0 万套，环比下降 12.1%，同比下降 28.4%...6
图表 2. 新房成交面积为 231.0 万平方米，环比下降 6.1%，同比下降 15.5%.....6
图表 3. 一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别为 20.2%、-16.4%、-23.5% 6
图表 4. 一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 18.7%、-8.4%、-16.8% 6
图表 5. 一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为 29.3%、-10.7%、-54.6% 6
图表 6. 一、二、三四线城市新房成交面积同比增速分别为 26.2%、9.1%、-46.0% 6
图表 7. 13 个城市新房库存套数为 72.8 万套，环比增速为 0.1%，同比增速为-13.0% 7
图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为 0.2%、0.1%、-0.1% 7
图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为-15.2%、-4.8%、-14.6% 7
图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为 17.0、13.8、68.9 个月 7
图表 11. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期环比增速分别为-1.1%、2.5%、0.9% 7
图表 12. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期同比增速分别为-16.3%、-10.7%、-9.8% 7
图表 13. 13 个城市新房库存面积为 7138.3 万平方米，环比增速为-0.1%，同比增速为-11.5% 8
图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为-0.2%、0.2%、-0.1%8
图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为-14.5%、0.3%、-18.2% 8
图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 14.4、14.9、61.2 个月 8
图表 17. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期环比增速分别为 0.1%、2.5%、1.0% 8
图表 18. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期同比增速分别为-17.5%、-7.8%、-10.5% 8
图表 19. 23 个城市二手房成交套数为 2.4 万套，环比下降 2.2%，同比上升 12.5%9
图表 20. 23 个城市二手房成交面积为 213.1 万平方米，环比下降 2.2%，同比上升 11.7% 9
图表 21. 一、二、三四线城市二手房成交套数环比增速分别为 1.7%、-4.2%、-6.7% 9
图表 22. 一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 0.9%、-3.6%、-5.2% 9
图表 23. 一、二、三四线城市二手房成交套数同比增速分别为 15.3%、8.6%、16.7%

下载日志已记录，仅供内部参考

.....9
图表 24. 一、二、三四线城市二手房成交面积同比增速分别为 12.2%、7.5%、19.4%
.....9
图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 1455.1 万平方米，环比上升 126.0%，同比下降 6.0%.....10
图表 26. 百城成交土地总价为 460.3 亿元，环比上升 272.6%，同比上升 76.8%.10
图表 27. 百城成交土地楼面均价为 3163.2 元/平，环比上升 64.9%，同比上升 88.1%
.....10
图表 28. 百城成交土地溢价率为 6.4%，环比上升 3.6 个百分点，同比上升 5.0 个百分点.....10
图表 29. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 116.1%、43.8%、222.4%.....11
图表 30. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为 97.8%、-30.4%、6.7%.....11
图表 31. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 1031.8%、260.7%、148.9%
.....11
图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 776.6%、34.2%、33.0%
.....11
图表 33. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 423.8%、150.8%、-22.8%.....11
图表 34. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 343.2%、92.9%、24.7%.....11
图表 35. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 16.4%、12.6%、3.4%.....11
图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 474.6 万平方米，环比上升 358.9%，同比上升 60.3%.....12
图表 37. 百城成交住宅土地总价为 293.3 亿元，环比上升 259.6%，同比上升 46.0%
.....12
图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 6180.5 元/平方米，环比下降 21.6%，同比下降 8.9%.....12
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 10.8%，环比上升 1.2 个百分点，同比上升 5.1 个百分点.....12
图表 40. 二、三线城市住宅类用地成交土地规划建筑面积环比增速为 335.6%、331.1%
.....12
图表 41. 一、二、三线城市住宅类用地成交土地规划建筑面积同比增速分别为 637.2%、24.4%、75.3%.....12
图表 42. 二、三线城市住宅成交土地总价环比增速为 300.8%、174.4%.....13
图表 43. 一、二、三线城市住宅成交土地总价同比增速分别为 169.6%、29.7%、50.3%.....13
图表 44. 二、三线城市住宅成交楼面均价环比增速为-8.0%、-36.3%.....13
图表 45. 一、二、三线城市住宅成交楼面均价同比增速为-63.4%、4.3%、-14.2%13
图表 46. 一、二、三线城市住宅类成交土地溢价率分别为 13.6%、14.3%、7.8%13
图表 47. 2026 年第 36 周大事件.....17

下载日志已记录，仅供内部参考

图表 48. 房地产行业绝对收益为-0.9%，较上周下降 3.5pct 19
图表 49. 房地产行业相对沪深 300 收益为 0.4%，较上周下降 2.4pct 19
图表 50. 房地产板块 PE 为 8.66X，较上周下降 0.04X 20
图表 51. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为金地集团、绿地控股、万科 A 20
图表 52. 港股涨跌幅靠前的三家公司依次为旭辉控股集团、碧桂园、美的置业..20
图表 53. 2026 年第 36 周（8 月 29 日-9 月 4 日）重点公司公告汇总 31
图表 54. 2026 年第 36 周房地产行业国内债券总发行量为 41.9 亿元，环比下降 33.8%，同比下降 49.1% 37
图表 55. 2026 年第 36 周国内债券总偿还量为 149.1 亿元，环比上升 22.7%，同比上升 9.1% 37
图表 56. 2026 年第 36 周房地产行业国内债券净融资额为-107.2 亿元 37
图表 57. 本周债券发行量最大的房企为越秀集团、浏阳汇远、光大嘉宝、古运河集团，发行量分别为 12.0、10.0、6.0、6.0 亿元 38
图表 58. 本周债券偿还量最大的房企为上海瑞明置业、重庆西永、新盛集团，偿还量分别为 31.0、15.0、13.9 亿元 38
图表 59. 报告中提及上市公司估值表 39
图表 60. 城市数据选取清单 41

下载日志已记录，仅供内部参考

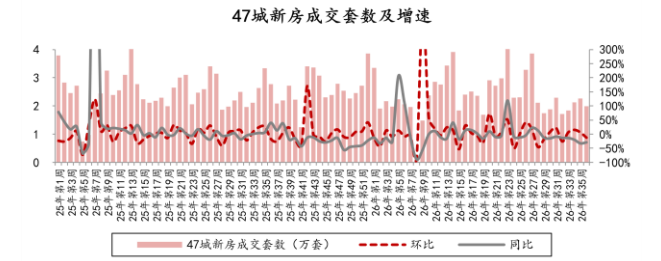
1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪

本周（第 36 周：8 月 29 日-9 月 4 日）相比于上周，新房成交面积环比由正转负、同比降幅扩大，二手房成交面积环比降幅收窄、同比涨幅扩大；新房库存面积同环比均下降；一、二、三四线城市新房库存面积去化周期环比均上升，同比均下降。

1.1 重点城市新房成交情况跟踪

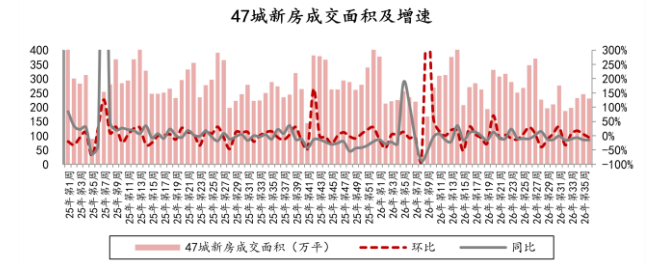
本周 47 个城市新房成交套数为 2.0 万套，环比下降 12.1%，环比由正转负；同比下降 28.4%，同比降幅收窄了 3.7 个百分点；新房成交面积为 231.0 万平方米，环比下降 6.1%，环比由正转负；同比下降 15.5%，同比降幅扩大了 0.9 个百分点。分城市能级来看，一、二、三四线城市新房成交套数分别为 0.5、0.8、0.7 万套，环比增速分别为 20.2%、-16.4%、-23.5%，同比增速分别为 29.3%、-10.7%、-54.6%。一、二、三四线城市新房成交面积分别为 57.1、100.4、73.5 万平方米，环比增速分别为 18.7%、-8.4%、-16.8%，同比增速分别为 26.2%、9.1%、-46.0%。

图表 1. 47 个城市新房成交套数为 2.0 万套，环比下降 12.1%，同比下降 28.4%



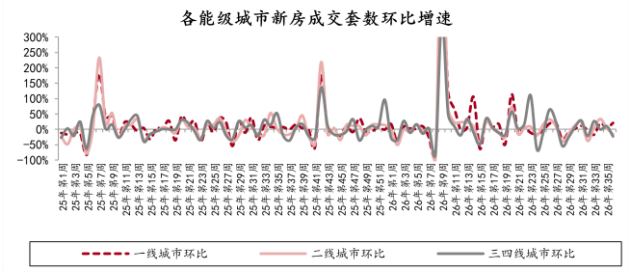
资料来源：同花顺、中银证券

图表 2. 新房成交面积为 231.0 万平方米，环比下降 6.1%，同比下降 15.5%



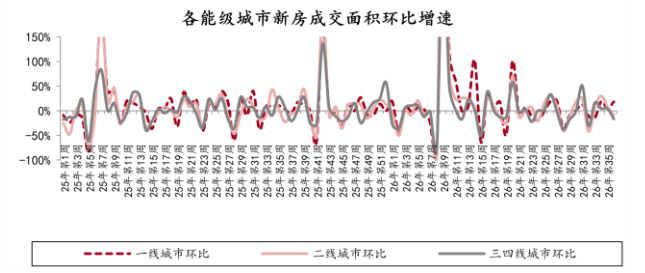
资料来源：同花顺、中银证券

图表 3. 一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别为 20.2%、-16.4%、-23.5%



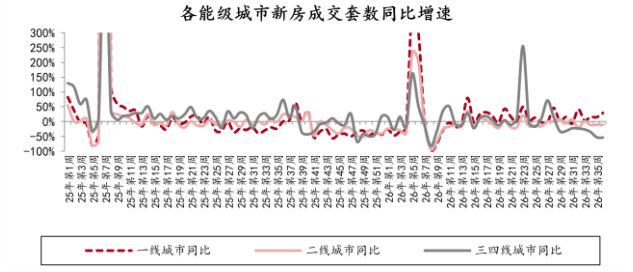
资料来源：同花顺、中银证券

图表 4. 一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 18.7%、-8.4%、-16.8%



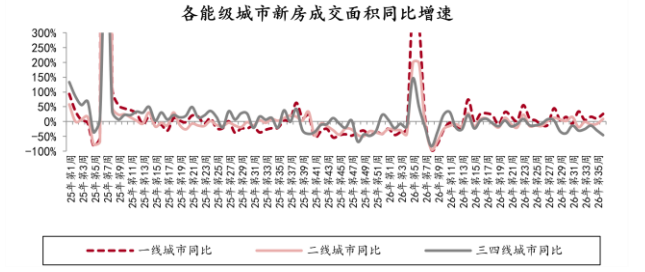
资料来源：同花顺、中银证券

图表 5. 一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为 29.3%、-10.7%、-54.6%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 6. 一、二、三四线城市新房成交面积同比增速分别为 26.2%、9.1%、-46.0%



资料来源：同花顺、中银证券

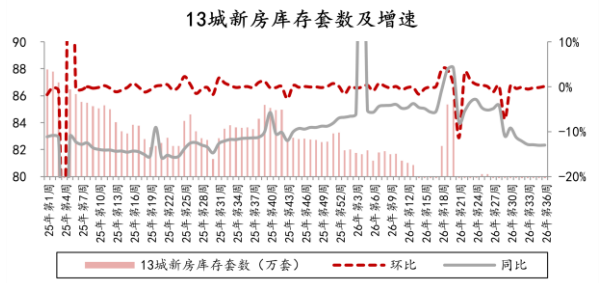
下载日志已记录，仅供内部参考

1.2 重点城市新房库存情况跟踪

13 个城市新房库存套数为 72.8 万套，环比增速为 0.1%，同比增速为-13.0%，一、二、三四线城市新房库存套数分别为 43.4、15.9、13.5 万套，环比增速分别为 0.2%、0.1%、-0.1%，同比增速分别为-15.2%、-4.8%、-14.6%。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数分别为 27.5、5.7、8.1、2.0 万套，环比增速分别为 0.2%、-1.3%、0.6%、2.0%，同比增速分别为-15.5%、-5.5%、-13.3%、-35.9%。

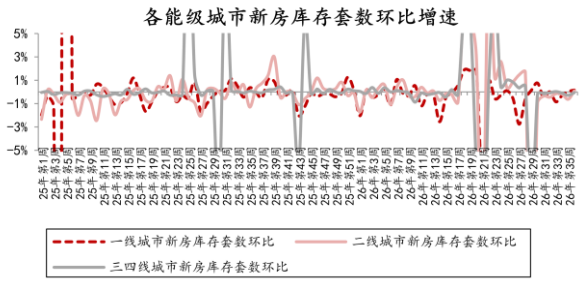
在新房库存套数去化周期方面，13 个城市新房库存套数去化周期为 18.6 个月，环比基本持平，同比下降 3.3 个月。一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为 17.0、13.8、68.9 个月，一线城市环比下降 0.2 个月，二、三四线城市环比分别上升 0.3、0.6 个月；一、二、三四线城市同比分别下降 3.3、1.7、7.5 个月。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数去化周期分别为 29.9、6.3、15.0、10.7 个月，北京、上海环比分别下降 0.4、0.3 个月，广州、深圳环比分别上升 0.1、0.6 个月；北京、上海、广州、深圳同比分别下降 0.1、1.6、2.8、10.8 个月。

图表 7. 13 个城市新房库存套数为 72.8 万套，环比增速为 0.1%，同比增速为-13.0%



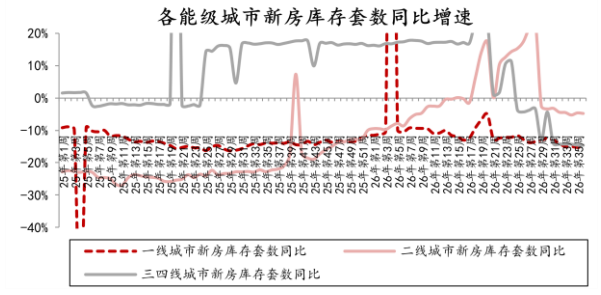
资料来源：同花顺、中银证券

图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为 0.2%、0.1%、-0.1%



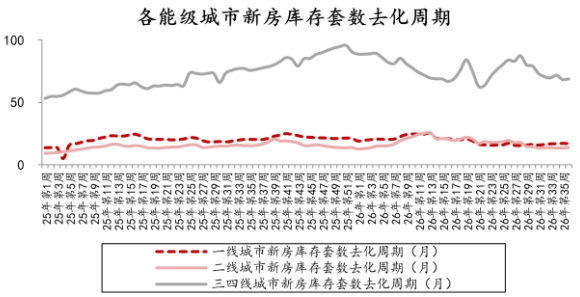
资料来源：同花顺、中银证券

图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为-15.2%、-4.8%、-14.6%



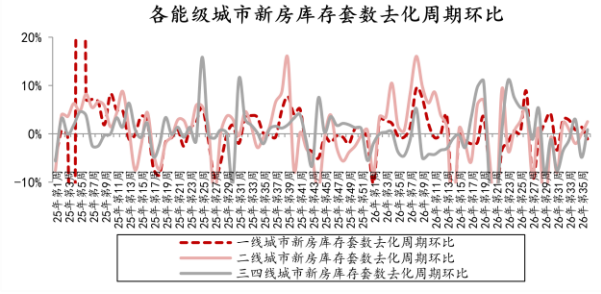
资料来源：同花顺、中银证券

图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为 17.0、13.8、68.9 个月



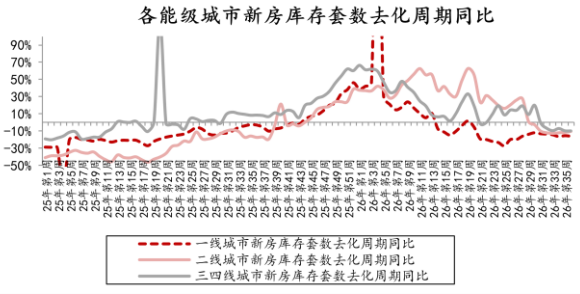
资料来源：同花顺、中银证券

图表 11. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期环比增速分别为-1.1%、2.5%、0.9%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 12. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期同比增速分别为-16.3%、-10.7%、-9.8%



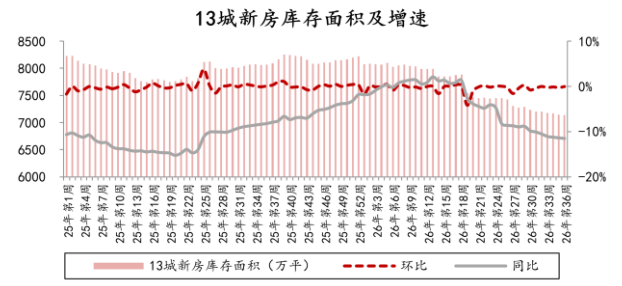
资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

13 个城市新房库存面积为 7138.3 万平方米，环比增速为-0.1%，同比增速为-11.5%。一、二、三四线城市新房库存面积分别为 3574.9、2097.4、1466.1 万平米，环比增速分别为-0.2%、0.2%、-0.1%，同比增速分别为-14.5%、0.3%、-18.2%。

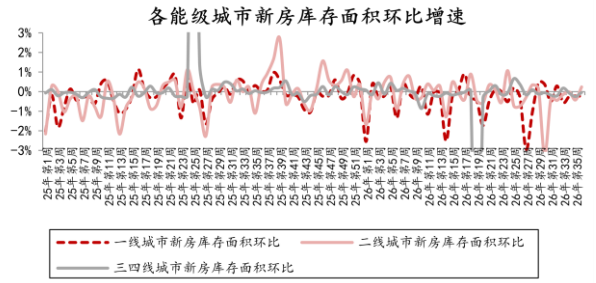
在新房库存面积去化周期方面，13 个城市新房库存面积去化周期为 17.3 个月，环比上升 0.2 个月，同比下降 3.1 个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 14.4、14.9、61.2 个月，一线城市环比基本持平，二、三四线城市环比分别上升 0.4、0.6 个月；一、二、三四线城市同比分别下降 3.0、1.3、7.2 个月。

图表 13. 13 个城市新房库存面积为 7138.3 万平方米，环比增速为-0.1%，同比增速为-11.5%



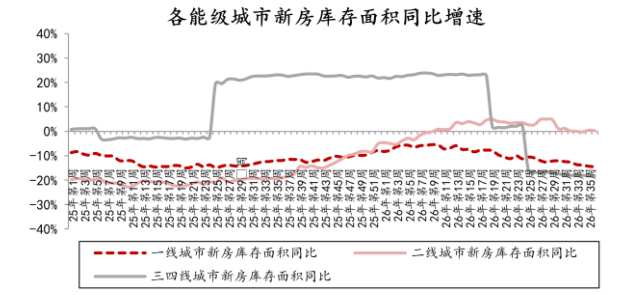
资料来源：同花顺、中银证券

图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为-0.2%、0.2%、-0.1%



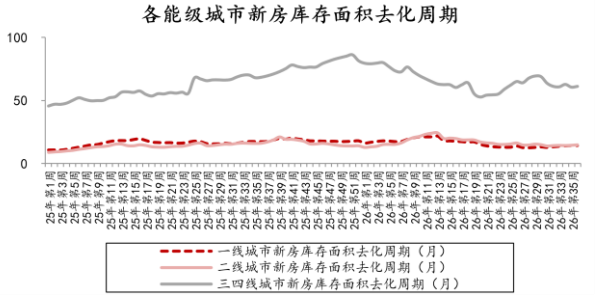
资料来源：同花顺、中银证券

图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为-14.5%、0.3%、-18.2%



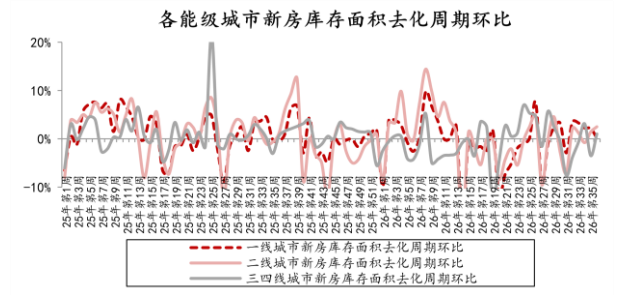
资料来源：同花顺、中银证券

图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 14.4、14.9、61.2 个月



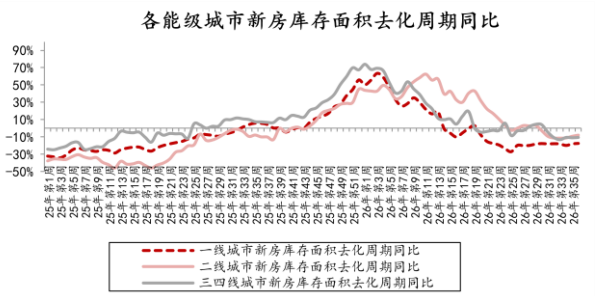
资料来源：同花顺、中银证券

图表 17. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期环比增速分别为 0.1%、2.5%、1.0%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 18. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期同比增速分别为-17.5%、-7.8%、-10.5%



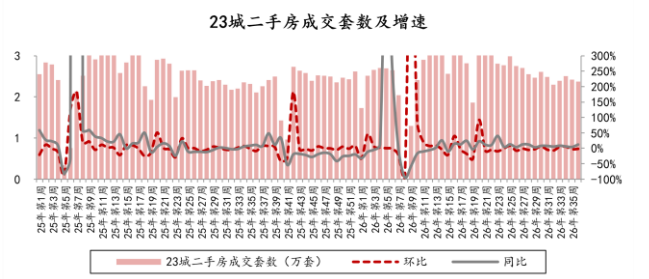
资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

1.3 重点城市二手房成交情况跟踪

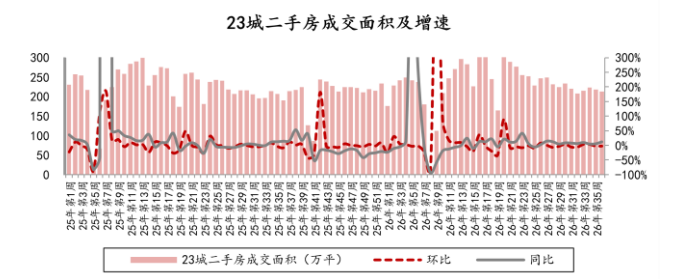
本周 23 个城市二手房成交套数为 2.4 万套，环比下降 2.2%，同比上升 12.5%；成交面积为 213.1 万平方米，环比下降 2.2%，环比降幅较上周收窄了 0.2 个百分点，同比上升 11.7%，同比涨幅较上周扩大了 6.5 个百分点。从各城市能级来看，一、二、三四线城市二手房成交套数分别为 1.0、1.0、0.4 万套，环比增速分别为 1.7%、-4.2%、-6.7%，同比增速分别为 15.3%、8.6%、16.7%；一、二、三四线城市成交面积分别为 84.1、85.2、43.8 万平方米，环比增速分别为 0.9%、-3.6%、-5.2%，同比增速分别为 12.2%、7.5%、19.4%。

图表 19. 23 个城市二手房成交套数为 2.4 万套，环比下降 2.2%，同比上升 12.5%



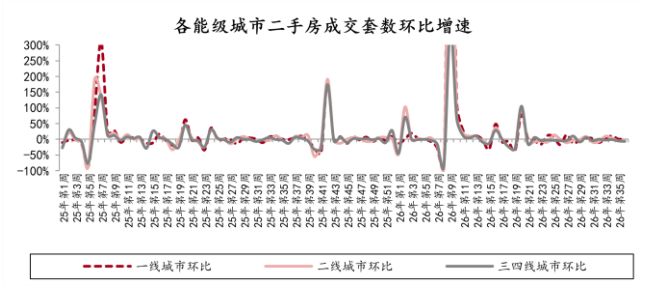
资料来源：同花顺、中银证券

图表 20. 23 个城市二手房成交面积为 213.1 万平方米，环比下降 2.2%，同比上升 11.7%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 21. 一、二、三四线城市二手房成交套数环比增速分别为 1.7%、-4.2%、-6.7%



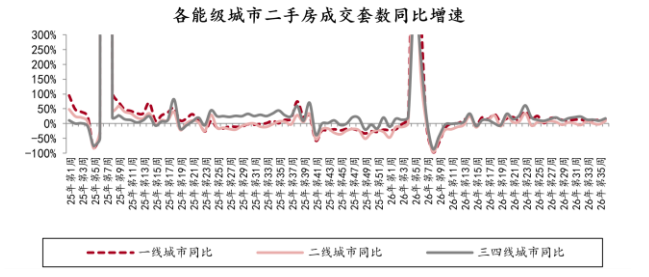
资料来源：同花顺、中银证券

图表 22. 一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 0.9%、-3.6%、-5.2%



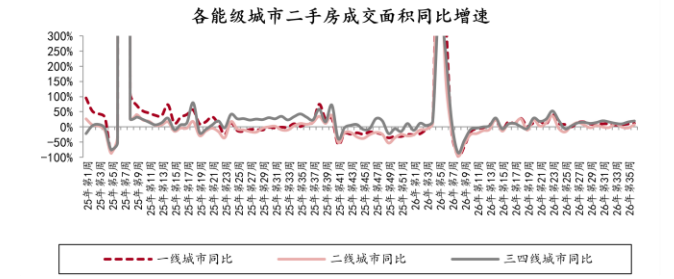
资料来源：同花顺、中银证券

图表 23. 一、二、三四线城市二手房成交套数同比增速分别为 15.3%、8.6%、16.7%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 24. 一、二、三四线城市二手房成交面积同比增速分别为 12.2%、7.5%、19.4%



资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

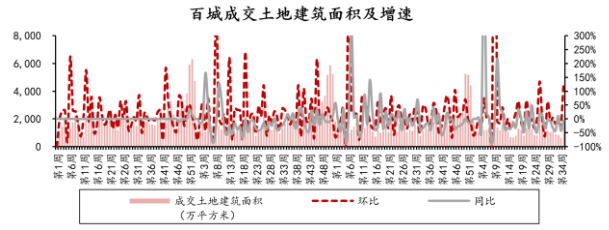
2 百城土地市场跟踪

土地市场方面，我们选取 2026 年第 35 周 (8 月 24 日-8 月 30 日)的数据，土地市场环比量价齐涨，同比量跌价涨。从城市能级来看，一线城市同环比均量价齐涨，二线城市环比量价齐涨、同比量跌价涨，三线城市环比量涨价跌、同比量价齐涨；一、二、三线城市溢价率同环比均上涨。

2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪

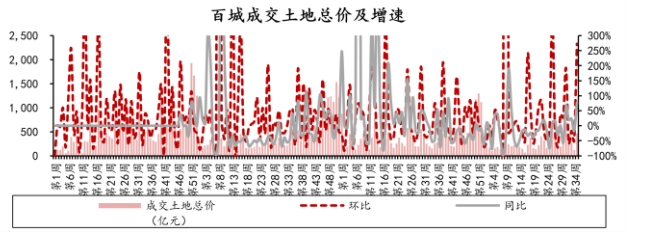
百城全类型成交土地规划建筑面积为 1455.1 万平方米，环比上升 126.0%，同比下降 6.0%；成交土地总价为 460.3 亿元，环比上升 272.6%，同比上升 76.8%；成交土地楼面均价为 3163.2 元/平，环比上升 64.9%，同比上升 88.1%；百城成交土地溢价率为 6.4%，环比上升 3.6 个百分点，同比上升 5.0 个百分点。

图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 1455.1 万平方米，环比上升 126.0%，同比下降 6.0%



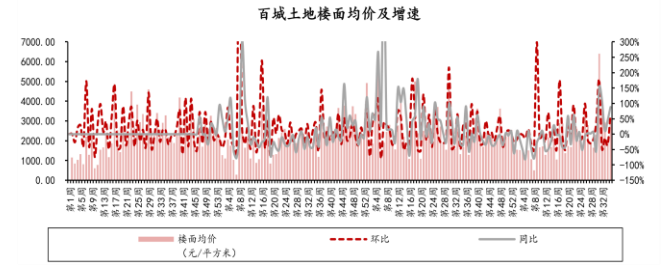
资料来源：中指院、中银证券

图表 26. 百城成交土地总价为 460.3 亿元，环比上升 272.6%，同比上升 76.8%



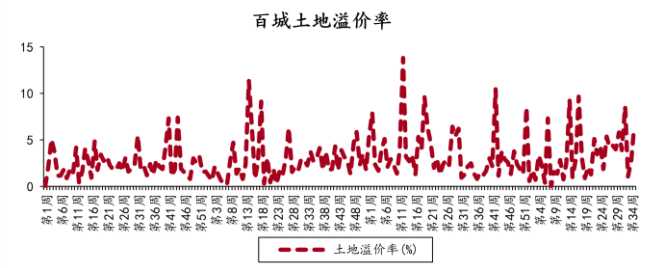
资料来源：中指院、中银证券

图表 27. 百城成交土地楼面均价为 3163.2 元/平，环比上升 64.9%，同比上升 88.1%



资料来源：中指院、中银证券

图表 28. 百城成交土地溢价率为 6.4%，环比上升 3.6 个百分点，同比上升 5.0 个百分点

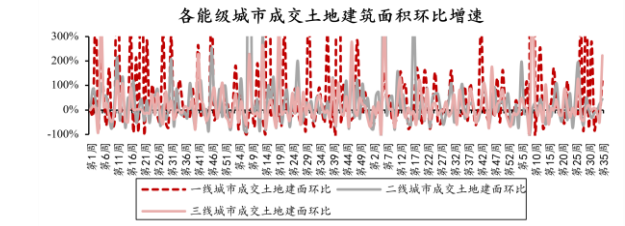


资料来源：中指院、中银证券

从城市能级来看，一、二、三线城市成交土地规划建筑面积分别为 104.7、458.7、891.7 万平方米，环比增速分别为 116.1%、43.8%、222.4%，同比增速分别为 97.8%、-30.4%、6.7%；一、二、三线城市成交土地总价分别为 132.7、158.8、168.7 亿元，环比增速分别为 1031.8%、260.7%、148.9%，同比增速分别为 776.6%、34.2%、33.0%；一、二、三线城市平均楼面价分别为 12675.0、3462.0、1892.5 元/平，环比增速分别为 423.8%、150.8%、-22.8%，同比增速分别为 343.2%、92.9%、24.7%；一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 16.4%、12.6%、3.4%，一、二、三线城市环比分别上升 16.4、9.3、0.6 个百分点；一、二、三线城市同比分别上升 16.4、10.7、2.1 个百分点。

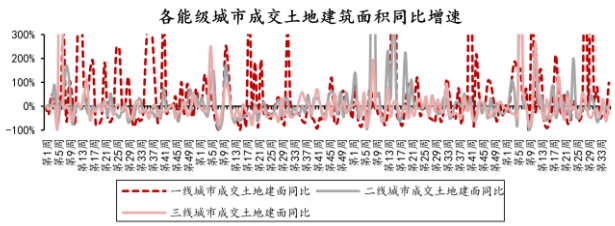
下载日志已记录，仅供内部参考

图表 29. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 116.1%、43.8%、222.4%



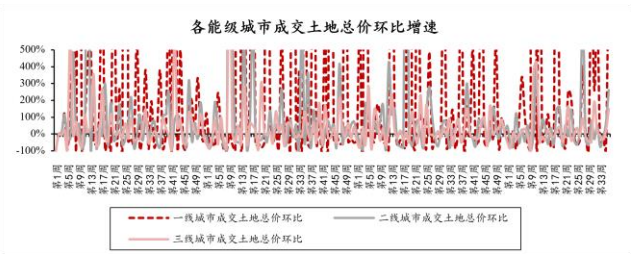
资料来源：中指院、中银证券

图表 30. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为 97.8%、-30.4%、6.7%



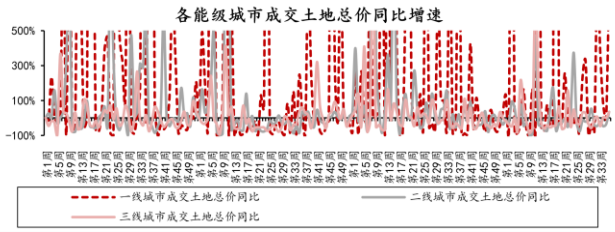
资料来源：中指院、中银证券

图表 31. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 1031.8%、260.7%、148.9%



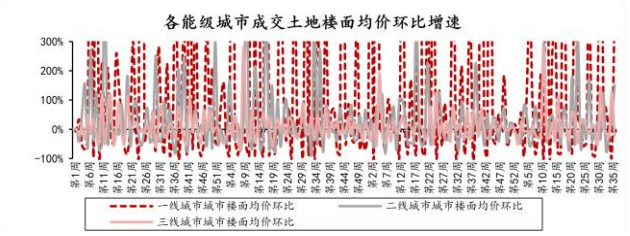
资料来源：中指院、中银证券

图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 776.6%、34.2%、33.0%



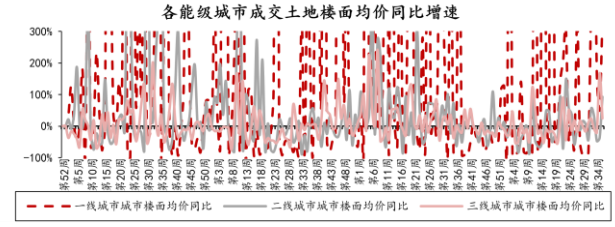
资料来源：中指院、中银证券

图表 33. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 423.8%、150.8%、-22.8%



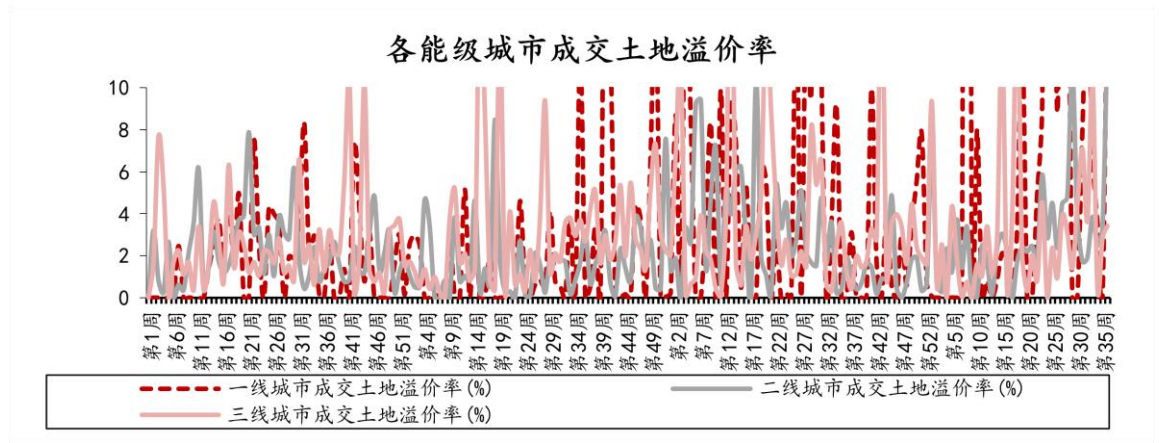
资料来源：中指院、中银证券

图表 34. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 343.2%、92.9%、24.7%



资料来源：中指院、中银证券

图表 35. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 16.4%、12.6%、3.4%



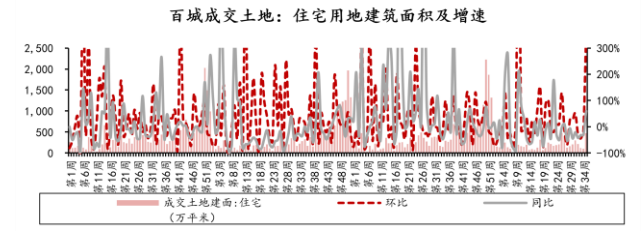
资料来源：中指院、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪

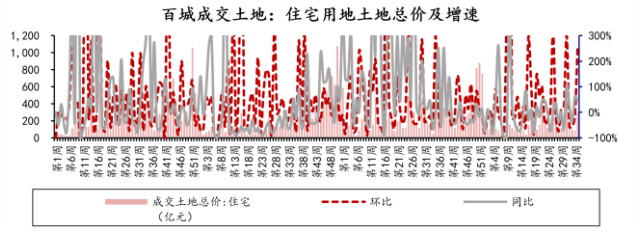
百城成交住宅土地规划建筑面积为 474.6 万平方米，环比上升 358.9%，同比上升 60.3%；成交住宅土地总价为 293.3 亿元，环比上升 259.6%，同比上升 46.0%；成交住宅土地楼面均价为 6180.5 元/平方米，环比下降 21.6%，同比下降 8.9%；百城成交住宅类用地溢价率为 10.8%，环比上升 1.2 个百分点，同比上升 5.1 个百分点。

图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 474.6 万平方米，环比上升 358.9%，同比上升 60.3%



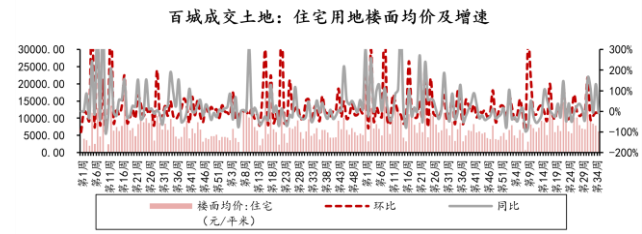
资料来源：中指院、中银证券

图表 37. 百城成交住宅土地总价为 293.3 亿元，环比上升 259.6%，同比上升 46.0%



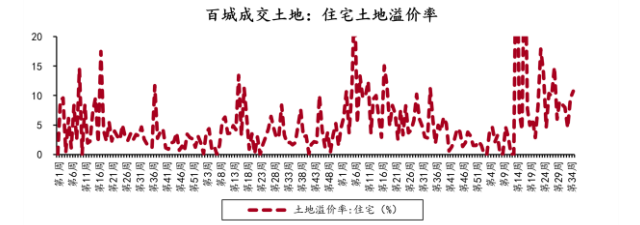
资料来源：中指院、中银证券

图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 6180.5 元/平方米，环比下降 21.6%，同比下降 8.9%



资料来源：中指院、中银证券

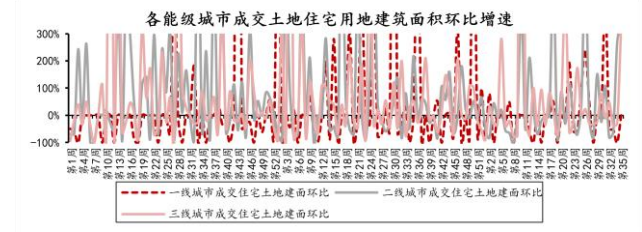
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 10.8%，环比上升 1.2 个百分点，同比上升 5.1 个百分点



资料来源：中指院、中银证券

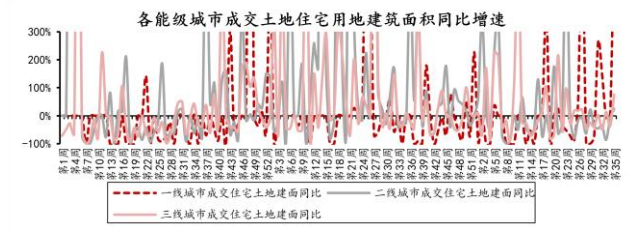
从不同城市能级的住宅类土地市场情况来看，本周一、二、三线城市土地建筑面积分别为 27.1、158.8、288.6 万平方米，二、三线城市环比增速分别为 335.6%、331.1%，一、二、三线城市同比增速分别为 637.2%、24.4%、75.3%；一、二、三线城市住宅类成交土地总价分别为 27.8、132.3、133.2 亿元，二、三线城市环比增速分别为 300.8%、174.4%，一、二、三线城市同比增速分别为 169.6%、29.7%、50.3%；一、二、三线城市住宅类平均楼面价分别为 10236.3、8329.8、4616.4 元/平，二、三线城市环比增速分别为-8.0%、-36.3%，一、二、三线城市同比增速分别为-63.4%、4.3%、-14.2%；一、二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率分别为 13.6%、14.3%、7.8%，二线城市环比上升 2.5 个百分点，三线城市环比下降 0.4 个百分点，一、二、三线城市同比分别上升 13.6、10.4、1.0 个百分点。

图表 40. 二、三线城市住宅类用地成交土地规划建筑面积环比增速为 335.6%、331.1%



资料来源：中指院、中银证券

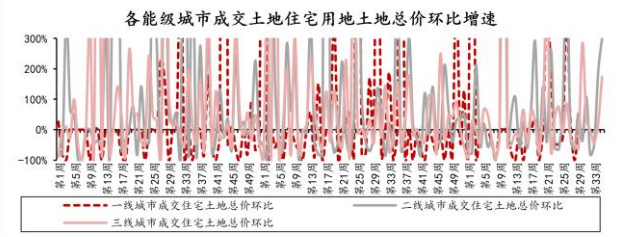
图表 41. 一、二、三线城市住宅类用地成交土地规划建筑面积同比增速分别为 637.2%、24.4%、75.3%



资料来源：中指院、中银证券

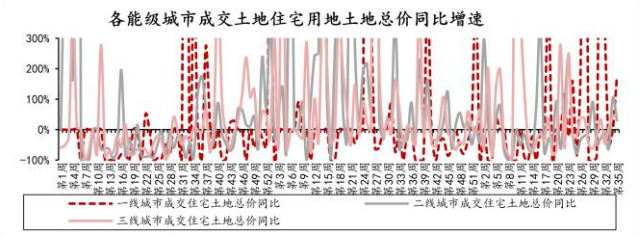
下载日志已记录，仅供内部参考

图表 42. 二、三线城市住宅成交土地总价环比增速为 300.8%、174.4%



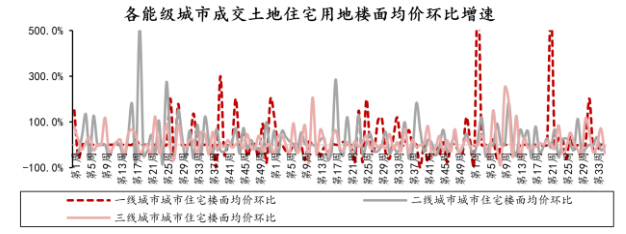
资料来源：中指院、中银证券

图表 43. 一、二、三线城市住宅成交土地总价同比增速分别为 169.6%、29.7%、50.3%



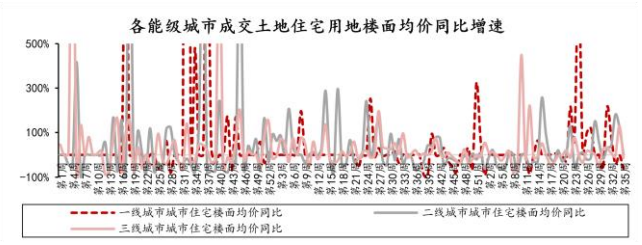
资料来源：中指院、中银证券

图表 44. 二、三线城市住宅成交楼面均价环比增速为 -8.0%、-36.3%



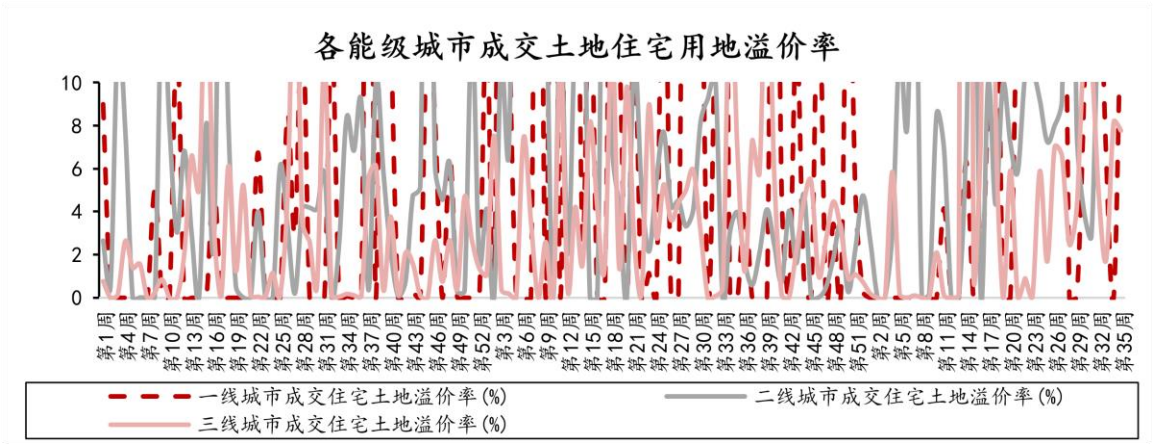
资料来源：中指院、中银证券

图表 45. 一、二、三线城市住宅成交楼面均价同比增速为 -63.4%、4.3%、-14.2%



资料来源：中指院、中银证券

图表 46. 一、二、三线城市住宅类成交土地溢价率分别为 13.6%、14.3%、7.8%



资料来源：中指院、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

3 本周行业政策梳理

中央

住房城乡建设部、自然资源部、国家金融监督管理总局：2026 年 8 月 28 日，住建部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》。

国家金融监督管理总局：1）8 月 28 日，国家金融监督管理总局印发《商业地产贷款管理办法（试行）》。办法明确商业地产包括商业综合体、购物中心、写字楼等，要求贷款人以项目为对象实施全流程管理，实行主办银行制和资金封闭管理，强化集中度风险管理和风险预警体系；2）8 月 28 日，国家金融监督管理总局印发《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法（试行）》。《办法》明确房地产信托业务包括资产服务信托和资产管理信托两类，投资资产涵盖标准化与非标准化资产，要求信托公司遵循服务实体经济、风险可控、适当性三大原则，支持房地产发展新模式；3）8 月 28 日，国家金融监督管理总局关于印发《商品住房开发贷款管理办法（试行）》的通知。

中国人民银行、国家金融监督管理总局：1）8 月 28 日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》，将个人住房贷款期限由最长 30 年延长至最长 40 年；2）8 月 28 日，国家金融监督管理总局、中国人民银行关于印发《个人住房贷款管理办法（试行）》的通知。

中国证监会：8 月 28 日，中国证监会正式发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》。

地方

广州：1）8 月 28 日，广州黄埔鱼珠车辆段一期地块正式挂牌，出让宗地面积 148461.7 平方米，计容总建面 176825 平方米，综合容积率约 1.23，起拍价 41 亿元，起拍楼面价约 2.32 万元/平方米；2）广州海珠区琶洲南区石榴岗路 HZ0401003-CZTBGX 地块占地约 6.6 万平米，计容建筑面积约 13.1 万平米，起拍总价约 60.56 亿元，历经 201 轮竞拍，由华润置地以 805629 万元成交，溢价率约 33.02%；3）8 月 28 日，珠江实业集团经 23 轮竞价以 18.65 亿元竞得广州聚龙湾 AF0211019 地块，实际住宅楼面价约 3.33 万/平，较去年底同类地块上涨 32%；4）8 月 28 日，南沙开建以总价 19.07 亿元竞得广州首宗现房销售宅地，折合楼面价 7980 元/平，可分期支付土地款。

上海：1）上海市土地交易市场 8 月 28 日发布通知，确定沪告字[2026]第 060、061 号公告地块现场交易安排，挂牌报价时间为 8 月 29 日 9 时 30 分至 8 月 31 日 9 时 30 分，竞买申请人须于 8 月 30 日 24 时前完成交易资金封存监管；2）8 月 28 日，上海土地交易市场挂牌 4 宗涉宅地块，分布于虹口、杨浦、宝山、闵行，起拍总价 141.9 亿元，现场交易会 9 月 29 日举行。

重庆：8 月 28 日，海成以总价 7.24 亿元竞得重庆两江新区唐家院子地块，楼面价 9585 元/㎡，溢价率 19.13%。

南京：南京住房公积金管理中心 8 月 29 日发布通知，将住房公积金异地贷款范围扩展至全国，全国缴存人在宁购房可申请贷款，自 2026 年 9 月 1 日起施行。

成都：8 月 28 日，成都 3 宗涉宅用地出让，总面积 86831.75 ㎡，收金 21.26 亿元。由金茂、四川联投、阳光大地置业分别竞得，其中金茂地块溢价 0.97%。

武汉：8 月 28 日武汉土拍 2 宗地成交，总金额 2.4 亿元，均以起始价成交。青山地块由安欣置业 1.3 亿元竞得，硚口地块由汉江湾数智云 1.1 亿元竞得。

郑州：1）8 月 28 日，郑州高新区 2 宗涉宅用地均溢价成交，总起始价 8.62 亿元，共收金 13.18 亿元。正弘置业溢价 16.36%竞得 13 号地块，华润置地溢价 61.97%竞得 14 号地块；2）8 月 28 日，华润置地旗下河南京润万象房地产开发有限公司以 11.19 亿元竞得郑政高出〔2026〕14 号（网）地块，面积约 80.7 亩，起始价 6.91 亿元，溢价率 61.97%，周边有郑州外国语学校等教育资源。

无锡：无锡锡东新城 XDG-2026-20 号地块挂牌，起拍总价 10.5 亿元，起始楼面价 1.3 万元/㎡，规划一级高品质住区，8 月 28 日开拍。

合肥：合肥 8 月 28 日成功出让 4 宗 211 亩宅地，揽金 24 亿元。建发以 43.9%溢价率竞得经开区地块，楼面价 12833 元/㎡，华润、中海、绿城等房企溢价摘地。

丽水：8 月 28 日，丽水缙云县五云街道挂牌 2 宗商住地，总出让面积 114 亩，总建筑面积 4.78 万方，总起价 8.6 亿元，预计 9 月 28 日出让。

下载日志已记录，仅供内部参考

乌鲁木齐：乌鲁木齐市自然资源局挂牌出让 5 幅国有土地使用权，挂牌时间 2026 年 09 月 18 日至 09 月 28 日，其中 2026-C-9M18 宗地起始价 2420 万元。

河南：8 月 31 日，河南省人民政府办公厅印发《坚决打好打赢经济发展夏秋季战役 推动 2026 年下半年经济持续向新向优向好发展重点任务举措的通知》，提出实施城市更新重点工程三年行动，深入开展城市体检。

四川：《四川省住房城乡建设事业高质量发展“十五五”规划》正式印发，明确到 2030 年“公园城市、安逸家园”建设取得重要进展，谋划总投资约 1.25 万亿元重大项目。

上海：上海第八批次土拍 8 月 31 日出让 2 宗涉宅用地，总成交金额 156.01 亿元；中海以 150.19 亿元竞得普陀真如地块，国贸、星狮以 5.82 亿元摘得松江泗泾地块。

广州：琶洲南区 401 地块挂牌，总价 30.17 亿元，建面约 6.89 万㎡，楼面价 4.38 万/㎡，容积率 2.2，未要求现房销售。

宁波：8 月 31 日，宁波鄞州区中河四代住宅地块以 10.58 亿元成交，宁波城投旗下宁麓置地经 26 轮竞价竞得，楼面价 17017 元/㎡，溢价率 13.4%。

常州：常州武进区近日挂牌 2 宗宅地，总占地 14.45 万㎡，起拍总价 15.27 亿元，最高起始楼面价 8000 元/㎡，9 月 26 日竞拍。

义乌：8 月 31 日，金华义乌北苑街道地块以 9.05 亿元成交，中海宏洋 12 轮竞价竞得，楼面价 17090 元/㎡，溢价率 6.47%。

广州：广州黄埔科学城映日路地块挂牌，起拍总价 13.15 亿元，名义楼面价约 1.72 万/平，为现房销售新政后广州第二宗宅地。

杭州：9 月 1 日杭州现房销售新政后首宗“旧规”宅地出让，临平东湖新城低密宅地经一轮报价由重庆中交以总价 28623 万元底价竞得，成交楼面价 7350 元/平方米，溢价率 0%。

郑州：郑州市自然资源和规划局挂牌出让 1 幅普通商品住房用地，总面积 31019.07 平方米，起始价 24321 万元，竞买保证金 4865 万元，挂牌时间 9 月 21 日至 10 月 12 日。

长春：长春市规划和自然资源局发布长公资土挂[2026]52 号公告，挂牌出让南关区 ZX-20-01-09 普通商品住房用地，宗地总面积 67059 平方米，起始价 4.39 亿元，挂牌时间为 2026 年 9 月 21 日 09 时至 10 月 15 日 09 时。

南昌：9 月 1 日，南昌西湖区一宗宅地出让，面积 29.55 亩，规划建面 21667.73 ㎡，容积率 1.1，起始地价 355 万元/亩，最终以 463 万元/亩成交，总价 1.37 亿元，溢价率 30.42%。

嵊州：嵊州市自然资源和规划局发布国有土地使用权拍卖出让公告，以拍卖方式出让 2 幅地块国有土地使用权，总面积 89400 平方米，起始总价 45400 万元，拍卖活动开始时间为 2026 年 09 月 22 日 10 时 00 分。

宜昌：宜昌市自然资源和城乡建设局发布宜土网挂〔2026〕15 号公告，挂牌出让 1 幅零售商业用地，总面积 13047.33 平方米，起始价 3037 万元，保证金 607.4 万元，挂牌时间 9 月 21 日至 10 月 12 日。

丽水：1）9 月 1 日，丽水青田县瓯南街道挂牌 2 宗商住地，总出让面积 96 亩，总建筑面积 26.8 万方，总起价 4.68 亿元，预计 9 月 23 日出让，要求现房销售；2）丽水市莲都区碧湖新城挂牌 1 宗商住地，出让面积 41453 ㎡，建筑面积 49743.6 ㎡，起价 10204 万元，起始楼面价 2051 元/㎡，预计 9 月 22 日出让。

六盘水：9 月 1 日，六盘水市水城区自然资源局发布水自然资挂告字[2026]2 号公告，挂牌出让 2 幅国有土地使用权，起始价分别为 80 万元和 316 万元，挂牌时间为 2026 年 9 月 30 日至 10 月 10 日。

界首：界首市自然资源和规划局发布公告，拍卖出让 1 幅零售商业用地，总面积 36314.58 平方米，起始价 4373 万元，竞买保证金 875 万元，拍卖时间 2026 年 9 月 22 日。

上海：上海市浦东新区金桥核心区住宅地块 9 月 2 日起拍，起始总价 15.21 亿元，起始楼板价 4.04 万/㎡，容积率仅 1.8，计容不到 3.8 万㎡。该区域新房已断供五年，周边二手房挂牌价超 10 万，地价与二手房价的价差成为市场关注焦点。

广州：9 月 2 日，广州住建部门发布《住宅户型标准化图集（征求意见稿）》，为设计院和房企提供户型参考，并非强制性标准。

下载日志已记录，仅供内部参考

香港：九龙内地段第 11301 号的地盘面积 5170 平方米，指定为私人住宅用途，最低及最高的楼面面积分别为 11580 平方公尺及 19300 平方公尺。

扬州：9 月 2 日，扬州市自然资源和规划局发布扬州市本级挂[2026]21 号国有土地使用权挂牌出让公告，挂牌出让 2 幅位于广陵经开区的住宅（商住）用地，总面积 14.08 万㎡，起始价合计 11.35 亿元。

盐城：盐城市自然资源和规划局发布盐城市本级〔2026〕14 号公告，挂牌出让 2 幅普通商品住房用地（二类），起始价分别为 25291.0944 万元和 29352.6207 万元，挂牌时间为 2026 年 09 月 23 日至 2026 年 10 月 02 日。

宜昌：宜昌市自然资源和城乡建设局发布宜土网挂[2026]17 号公告，挂牌出让 YCTD20260016 零售商业用地，总面积 8973.73 平方米，起始价 2353 万元，挂牌时间 9 月 22 日至 10 月 13 日。

邢台：邢台市信都区土地储备中心发布邢信土告字[2026]2 号公告，拍卖出让 2 幅地块，起始价分别为 1140 万元和 12490 万元，9 月 22 日 10 时开拍。

菏泽：菏泽市自然资源和规划局 9 月 2 日发布国有土地使用权挂牌出让公告，挂牌 1 幅普通商品住房用地，宗地总面积 18065 平方米，起始价 10839 万元，竞买保证金 2168 万元，出让年限 70 年，挂牌自 2026 年 9 月 22 日开始。

昭通：云南昭通市镇雄县自然资源局发布公告，拍卖出让镇雄 G2026-28 号普通商品住房用地，总面积 66172 平方米，起始价 14888.7 万元，拍卖将于 9 月 23 日举行。

广汉：广汉市自然资源和规划局挂牌出让 3 幅地块，总面积约 326.04 亩，起始总价 54263.85 万元，挂牌时间 9 月 23 日至 10 月 13 日。

广东：9 月 3 日，广东省自然资源厅就《关于加快推进低效用地再开发促进高质量发展的若干措施（征求意见稿）》公开征求意见。

上海：9 月 3 日，上海市住房和城乡建设管理委员会印发《上海市住房和城乡建设管理“十五五”规划》，提出至 2030 年基本形成现代化超大城市住房和城乡建设管理体系。

徐州：9 月 3 日，徐州泉山区火花杏山子地铁站西北地块 25 轮竞价成交，总价 2.2035 亿元，溢价 11.09%，楼面价 4166.25 元/㎡。

九江：九江市自然资源局挂牌出让 8 幅地块，含住宅、商务金融等用途，挂牌时间 9 月 23 日至 10 月 12 日。

清远：清远市自然资源局清新分局挂牌出让 1 幅旅馆用地，总面积 43638.39 平方米，起始价 5259 万元，保证金 1052 万元，挂牌时间 9 月 25 日至 10 月 12 日。

南平：南平市自然资源局发布南自然资告字[2026]6 号公告，拍卖出让 2 幅国有土地使用权。ZX-20-01-09 地块总面积 57233 ㎡，起始价 30500 万元，保证金 6100 万元；ZX-20-01-06 地块总面积 40642 ㎡，起始价 10950 万元，保证金 2200 万元。拍卖时间为 2026 年 09 月 24 日 10 时 00 分。

茂名：茂名市自然资源局滨海新区分局挂牌出让 TC573-01 地块，总面积 108624.96 平方米，起始价 43994 万元，竞买保证金 8799 万元，挂牌时间 9 月 27 日至 10 月 10 日。

榆林：榆林市自然资源和规划局发布国有土地使用权挂牌出让公告，共挂牌 13 幅地块，挂牌时间 2026 年 9 月 23 日至 10 月 10 日，其中 YTC(2026)17 地块起始价 10200 万元。

下载日志已记录，仅供内部参考

图表 47. 2026 年第 36 周大事件

类型	时间	内容
中央	2026/8/31	住房城乡建设部、自然资源部、金融监管总局：2026 年 8 月 28 日，住建部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》。
		国家金融监督管理总局：1）8 月 28 日，国家金融监督管理总局印发《商业地产贷款管理办法（试行）》。办法明确商业地产包括商业综合体、购物中心、写字楼等，要求贷款人以项目为对象实施全流程管理，实行主办银行制和资金封闭管理，强化集中度风险管理和风险预警体系；2）8 月 28 日，国家金融监督管理总局印发《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法（试行）》。《办法》明确房地产信托业务包括资产服务信托和资产管理信托两类，投资资产涵盖标准化与非标准化资产，要求信托公司遵循服务实体经济、风险可控、适当性三大原则，支持房地产发展新模式；3）8 月 28 日，国家金融监督管理总局关于印发《商品住房开发贷款管理办法（试行）》的通知。
		中国人民银行、国家金融监督管理总局：1）8 月 28 日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》，将个人住房贷款期限由最长 30 年延长至最长 40 年；2）8 月 28 日，国家金融监督管理总局、中国人民银行关于印发《个人住房贷款管理办法（试行）》的通知。
		中国证监会：8 月 28 日，中国证监会正式发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》。
地方	2026/8/31	广州：1）8 月 28 日，广州黄埔鱼珠车辆段一期地块正式挂牌，出让宗地面积 148461.7 平方米，计容总建面 176825 平方米，综合容积率约 1.23，起拍价 41 亿元，起拍楼面价约 2.32 万元/平方米；2）广州海珠区琶洲南区石榴岗路 HZ0401003-CZTBGX 地块占地约 6.6 万平米，计容建筑面积约 13.1 万平米，起拍总价约 60.56 亿元，历经 201 轮竞拍，由华润置地以 805629 万元成交，溢价率约 33.02%；3）8 月 28 日，珠江实业集团经 23 轮竞价以 18.65 亿元竞得广州聚龙湾 AF0211019 地块，实际住宅楼面价约 3.33 万/平，较去年底同类地块上涨 32%；4）8 月 28 日，南沙开建以总价 19.07 亿元竞得广州首宗现房销售宅地，折合楼面价 7980 元/平，可分期支付土地款。
		上海：1）上海市土地交易市场 8 月 28 日发布通知，确定沪告字[2026]第 060、061 号公告地块现场交易安排，挂牌报价时间为 8 月 29 日 9 时 30 分至 8 月 31 日 9 时 30 分，竞买申请人须于 8 月 30 日 24 时前完成交易资金封存监管；2）8 月 28 日，上海土地交易市场挂牌 4 宗涉宅地块，分布于虹口、杨浦、宝山、闵行，起拍总价 141.9 亿元，现场交易会 9 月 29 日举行。
		重庆：8 月 28 日，海成以总价 7.24 亿元竞得重庆两江新区唐家院子地块，楼面价 9585 元/㎡，溢价率 19.13%。
		南京：南京住房公积金管理中心 8 月 29 日发布通知，将住房公积金异地贷款范围扩展至全国，全国缴存人在宁购房可申请贷款，自 2026 年 9 月 1 日起施行。
		成都：8 月 28 日，成都 3 宗涉宅用地出让，总面积 86831.75 ㎡，收金 21.26 亿元。由金茂、四川联投、阳光大地置业分别竞得，其中金茂地块溢价 0.97%。
		武汉：8 月 28 日武汉土拍 2 宗地成交，总金额 2.4 亿元，均以起始价成交。青山地块由安欣置业 1.3 亿元竞得，硚口地块由汉江湾数智云 1.1 亿元竞得。
		郑州：1）8 月 28 日，郑州高新区 2 宗涉宅用地均溢价成交，总起始价 8.62 亿元，共收金 13.18 亿元。正弘置业溢价 16.36%竞得 13 号地块，华润置地溢价 61.97%竞得 14 号地块；2）8 月 28 日，华润置地旗下河南京润万象房地产开发有限公司以 11.19 亿元竞得郑政高出〔2026〕14 号（网）地块，面积约 80.7 亩，起始价 6.91 亿元，溢价率 61.97%，周边有郑州外国语学校等教育资源。
		无锡：无锡锡东新城 XDG-2026-20 号地块挂牌，起拍总价 10.5 亿元，起始楼面价 1.3 万元/㎡，规划一级高品质住区，8 月 28 日开拍。
		合肥：合肥 8 月 28 日成功出让 4 宗 211 亩宅地，揽金 24 亿元。建发以 43.9%溢价率竞得经开区地块，楼面价 12833 元/㎡，华润、中海、绿城等房企溢价摘地。
		丽水：8 月 28 日，丽水缙云县五云街道挂牌 2 宗商住地，总出让面积 114 亩，总建筑面积 4.78 万方，总起价 8.6 亿元，预计 9 月 28 日出让。
		乌鲁木齐：乌鲁木齐市自然资源局挂牌出让 5 幅国有土地使用权，挂牌时间 2026 年 09 月 18 日至 09 月 28 日，其中 2026-C-9M18 宗地起始价 2420 万元。
	2026/9/1	河南：8 月 31 日，河南省人民政府办公厅印发《坚决打好打赢经济发展夏秋季战役 推动 2026 年下半年经济持续向新向优向好发展重点任务举措的通知》，提出实施城市更新重点工程三年行动，深入开展城市体检。
		四川：《四川省住房城乡建设事业高质量发展“十五五”规划》正式印发，明确到 2030 年“公园城市、安逸家园”建设取得重要进展，谋划总投资约 1.25 万亿元重大项目。
		上海：上海第八批次土拍 8 月 31 日出让 2 宗涉宅用地，总成交金额 156.01 亿元；中海以 150.19 亿元竞得普陀真如地块，国贸、星狮以 5.82 亿元摘得松江泗泾地块。
		广州：琶洲南区 401 地块挂牌，总价 30.17 亿元，建面约 6.89 万㎡，楼面价 4.38 万/㎡，容积率 2.2，未要求现房销售。
		宁波：8 月 31 日，宁波鄞州区中河四代住宅地块以 10.58 亿元成交，宁波城投旗下宁麓置地经 26 轮竞价竞得，楼面价 17017 元/㎡，溢价率 13.4%。
		常州：常州武进区近日挂牌 2 宗宅地，总占地 14.45 万㎡，起拍总价 15.27 亿元，最高起始楼面价 8000 元/㎡，9 月 26 日竞拍。
		义乌：8 月 31 日，金华义乌北苑街道地块以 9.05 亿元成交，中海宏洋 12 轮竞价竞得，楼面价 17090 元/㎡，溢价率 6.47%。
	2026/9/2	广州：广州黄埔科学城映日路地块挂牌，起拍总价 13.15 亿元，名义楼面价约 1.72 万/平，为现房销售新政后广州第二宗宅地。
		杭州：9 月 1 日杭州现房销售新政后首宗“旧规”宅地出让，临平东湖新城低密宅地经一轮报价由重庆中交以总价 28623 万元底价竞得，成交楼面价 7350 元/平方米，溢价率 0%。
		郑州：郑州市自然资源和规划局挂牌出让 1 幅普通商品住房用地，总面积 31019.07 平方米，起始价 24321 万元，竞买保证金 4865 万元，挂牌时间 9 月 21 日至 10 月 12 日。
		长春：长春市规划和自然资源局发布长公资土挂[2026]52 号公告，挂牌出让南关区 ZX-20-01-09 普通商品住房用地，宗地总面积 67059 平方米，起始价 4.39 亿元，挂牌时间为 2026 年 9 月 21 日 09 时至 10 月 15 日 09 时。
		南昌：9 月 1 日，南昌西湖区一宗宅地出让，面积 29.55 亩，规划建面 21667.73 ㎡，容积率 1.1，起始地价 355 万元/亩，最终以 463 万元/亩成交，总价 1.37 亿元，溢价率 30.42%。
		嵊州：嵊州市自然资源和规划局发布国有土地使用权拍卖出让公告，以拍卖方式出让 2 幅地块国有土地使用权，总面积 89400 平方米，起始总价 45400 万元，拍卖活动开始时间为 2026 年 09 月 22 日 10 时 00 分。
		宜昌：宜昌市自然资源和城乡建设局发布宜土网挂〔2026〕15 号公告，挂牌出让 1 幅零售商业用地，总面积 13047.33 平方米，起始价 3037 万元，保证金 607.4 万元，挂牌时间 9 月 21 日至 10 月 12 日。
		丽水：1）9 月 1 日，丽水青田县瓯南街道挂牌 2 宗商住地，总出让面积 96 亩，总建筑面积 26.8 万方，总起价 4.68 亿元，预计 9 月 23 日出让，要求现房销售；2）丽水市莲都区碧湖新城挂牌 1 宗商住地，出让面积 41453 ㎡，建筑面积 49743.6 ㎡，起价 10204 万元，起始楼面价 2051 元/㎡，预计 9 月 22 日出让。
		六盘水：9 月 1 日，六盘水市水城区自然资源局发布水自然资挂告字[2026]2 号公告，挂牌出让 2 幅国有土地使用权，起始

下载日志已记录，仅供内部参考

类型	时间	内容
		价分别为 80 万元和 316 万元，挂牌时间为 2026 年 9 月 30 日至 10 月 10 日。
		界首：界首市自然资源和规划局发布公告，拍卖出让 1 幅零售商业用地，总面积 36314.58 平方米，起始价 4373 万元，竞买保证金 875 万元，拍卖时间 2026 年 9 月 22 日。
	2026/9/3	上海：上海市浦东新区金桥核心区住宅地块 9 月 2 日起拍，起始总价 15.21 亿元，起始楼板价 4.04 万/㎡，容积率仅 1.8，计容不到 3.8 万㎡。该区域新房已断供五年，周边二手房挂牌价超 10 万，地价与二手房价的价差成为市场关注焦点。
		广州：9 月 2 日，广州住建部门发布《住宅户型标准化图集（征求意见稿）》，为设计院和房企提供户型参考，并非强制性标准。
		香港：九龙内地段第 11301 号的地盘面积 5170 平方米，指定为私人住宅用途，最低及最高的楼面面积分别为 11580 平方公尺及 19300 平方公尺。
		扬州：9 月 2 日，扬州市自然资源和规划局发布扬州市本级挂[2026]21 号国有土地使用权挂牌出让公告，挂牌出让 2 幅位于广陵经开区的住宅（商住）用地，总面积 14.08 万㎡，起始价合计 11.35 亿元。
		盐城：盐城市自然资源和规划局发布盐城市本级〔2026〕14 号公告，挂牌出让 2 幅普通商品住房用地（二类），起始价分别为 25291.0944 万元和 29352.6207 万元，挂牌时间为 2026 年 09 月 23 日至 2026 年 10 月 02 日。
		宜昌：宜昌市自然资源和城乡建设局发布宜土网挂[2026]17 号公告，挂牌出让 YCTD20260016 零售商业用地，总面积 8973.73 平方米，起始价 2353 万元，挂牌时间 9 月 22 日至 10 月 13 日。
		邢台：邢台市信都区土地储备中心发布邢信土告字[2026]2 号公告，拍卖出让 2 幅地块，起始价分别为 1140 万元和 12490 万元，9 月 22 日 10 时开拍。
		菏泽：菏泽市自然资源和规划局 9 月 2 日发布国有土地使用权挂牌出让公告，挂牌 1 幅普通商品住房用地，宗地总面积 18065 平方米，起始价 10839 万元，竞买保证金 2168 万元，出让年限 70 年，挂牌自 2026 年 9 月 22 日开始。
		昭通：云南昭通市镇雄县自然资源局发布公告，拍卖出让镇雄 G2026-28 号普通商品住房用地，总面积 66172 平方米，起始价 14888.7 万元，拍卖将于 9 月 23 日举行。
		广汉：广汉市自然资源和规划局挂牌出让 3 幅地块，总面积约 326.04 亩，起始总价 54263.85 万元，挂牌时间 9 月 23 日至 10 月 13 日。
	2026/9/4	广东：9 月 3 日，广东省自然资源厅就《关于加快推进低效用地再开发促进高质量发展的若干措施（征求意见稿）》公开征求意见。
		上海：9 月 3 日，上海市住房和城乡建设管理委员会印发《上海市住房和城乡建设管理“十五五”规划》，提出至 2030 年基本形成现代化超大城市住房和城乡建设管理体系。
		徐州：9 月 3 日，徐州泉山区火花杏山子地铁站西北地块 25 轮竞价成交，总价 2.2035 亿元，溢价 11.09%，楼面价 4166.25 元/㎡。
		九江：九江市自然资源局挂牌出让 8 幅地块，含住宅、商务金融等用途，挂牌时间 9 月 23 日至 10 月 12 日。
		清远：清远市自然资源局清新分局挂牌出让 1 幅旅馆用地，总面积 43638.39 平方米，起始价 5259 万元，保证金 1052 万元，挂牌时间 9 月 25 日至 10 月 12 日。
		南平：南平市自然资源局发布南自然资告字[2026]6 号公告，拍卖出让 2 幅国有土地使用权。ZX-20-01-09 地块总面积 57233 ㎡，起始价 30500 万元，保证金 6100 万元；ZX-20-01-06 地块总面积 40642 ㎡，起始价 10950 万元，保证金 2200 万元。拍卖时间为 2026 年 09 月 24 日 10 时 00 分。
		茂名：茂名市自然资源局滨海新区分局挂牌出让 TC573-01 地块，总面积 108624.96 平方米，起始价 43994 万元，竞买保证金 8799 万元，挂牌时间 9 月 27 日至 10 月 10 日。
		榆林：榆林市自然资源和规划局发布国有土地使用权挂牌出让公告，共挂牌 13 幅地块，挂牌时间 2026 年 9 月 23 日至 10 月 10 日，其中 YTC(2026)17 地块起始价 10200 万元。

资料来源：住房城乡建设部、自然资源部、国家金融监督管理总局、中国人民银行、中国证监会、各地政府官网、地产观点网、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

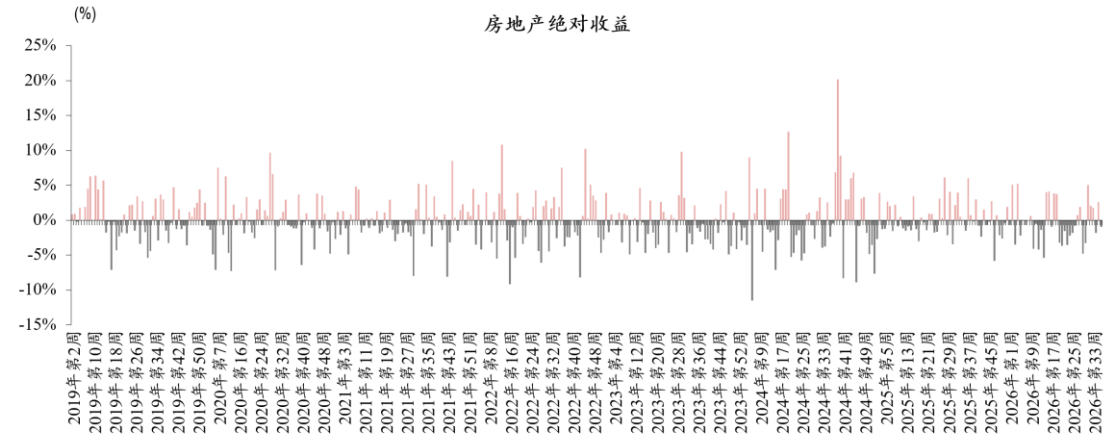
4 本周板块表现回顾

本周（8 月 29 日-9 月 4 日），在大盘表现方面，上证指数收于 3930 点，较上周下降 22.06 点，涨跌幅为-0.6%；创业板指收于 3287 点，较上周下降 137.86 点，涨跌幅为-4.0%；沪深 300 指数收于 4548 点，较上周下降 61.13 点，涨跌幅为-1.3%。

在行业板块表现方面，申万一级行业涨幅靠前的行业依次为传媒、银行、农林牧渔，涨幅分别为 6.0%、4.0%、3.3%；跌幅前三的行业依次为电子、有色金属、建筑材料，跌幅分别为-5.4%、-5.0%、-4.3%。

板块相对收益有所下降。房地产行业绝对收益为-0.9%，较上周下降 3.5pct，房地产行业相对收益（相对沪深 300）为 0.4%，较上周下降 2.4pct。房地产板块 PE 为 8.66X，较上周下降 0.04X。

图表 48. 房地产行业绝对收益为-0.9%，较上周下降 3.5pct



资料来源：同花顺、中银证券

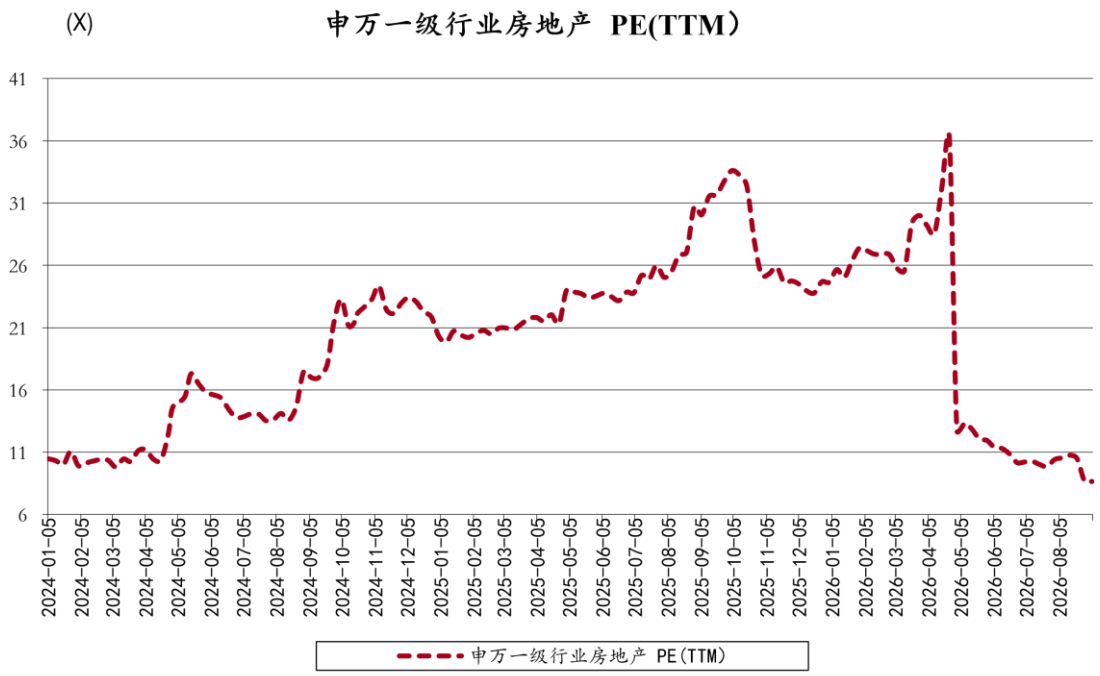
图表 49. 房地产行业相对沪深 300 收益为 0.4%，较上周下降 2.4pct



资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

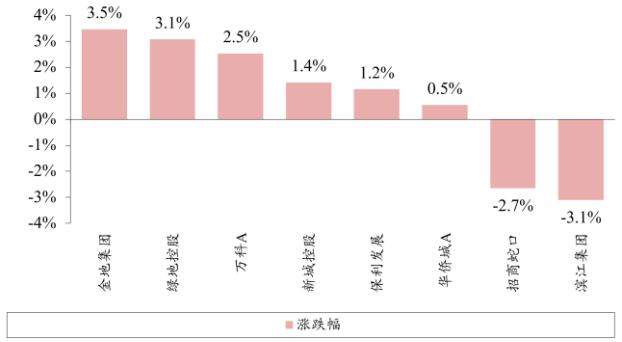
图表 50. 房地产板块 PE 为 8.66X，较上周下降 0.04X



资料来源：同花顺、中银证券

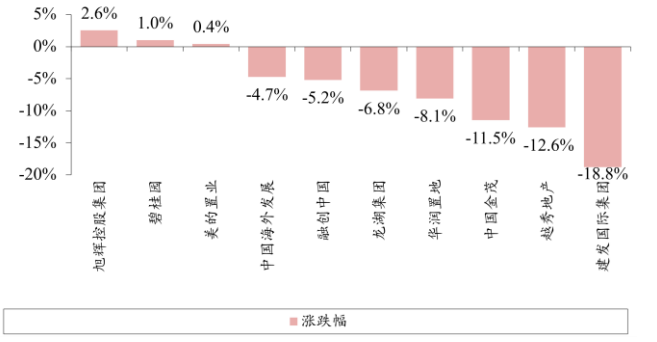
在我们重点跟踪房地产行业股票中，本周 A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为金地集团、绿地控股、万科 A，涨跌幅分别为 3.5%、3.1%、2.5%，涨跌幅靠后的三家公司依次为滨江集团、招商蛇口、华侨城 A，涨跌幅分别为-3.1%、-2.7%、0.5%。港股涨跌幅靠前的三家公司依次为旭辉控股集团、碧桂园、美的置业，涨跌幅分别为 2.6%、1.0%、0.4%，涨跌幅靠后的三家公司依次为建发国际集团、越秀地产、中国金茂，涨跌幅分别为-18.8%、-12.6%、-11.5%。

图表 51. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为金地集团、绿地控股、万科 A



资料来源：同花顺、中银证券

图表 52. 港股涨跌幅靠前的三家公司依次为旭辉控股集团、碧桂园、美的置业



资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

5 本周重点公司公告

高管变动公告：

龙湖集团：沈鹰因工作安排辞任执行董事以及薪酬委员会、环境、社会及管治委员会委员，仍担任集团人力资源总经理及龙湖基金会理事长；委任包伟为执行董事。

绿地控股：叶源新先生不再担任公司副董事长、董事及董事会各专门委员会委员职务，董事会审议通过提名王韬先生为董事的预案，该事项尚需提交股东大会选举。

苏州高新：徐瑗女士因年龄原因离任公司董事、审计委员会委员；董事会审议通过增补李昕女士为董事的预案，该事项尚需提交股东大会选举。

新大正：于亭因个人原因辞去公司首席数字官职务。

融信中国：任煜男先生辞任独立非执行董事、薪酬委员会主席及审核委员会成员，辞任后公司未能满足港交所上市规则关于独立董事及专门委员会组成的相关规定，公司将于 3 个月内物色合适人选补位。

越秀服务：杨昭煊因广州地铁内部工作调动辞任非执行董事及投资委员会成员；陈玉均获委任为非执行董事及投资委员会成员，自 9 月 2 日起生效，任期三年。

中华企业：朱赪因工作调动辞去公司副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务；董事会聘任洪一览为公司副总经理。

股权变动公告：

碧桂园：1）8 月 28 日因强制可转换债券转股新增发行股份，合计新增 122.9 万股，转股后已发行股份总数 466.7 亿股。2）翌日披露报表，9 月 2 日因两笔零息强制性可转换债券转股，合计新增 0.41 亿股普通股；其中强制性可转债 (A) 转股 0.40 亿股，转股价 2.6 港元；强制性可转债 (B) 转股 0.01 亿股，转股价 10 港元；变动后已发行股份总数 467.07 亿股。3）据翌日披露报表，9 月 3 日零息强制性可转换债券 (A) 发生转股，新增 0.20 亿股普通股，转股价 2.6 港元；变动后已发行股份总数 467.27 亿股。

荣盛发展：股东荣盛建设所持 6300 万股公司股份被司法拍卖，占公司总股本 1.45%；截至公告日，荣盛控股及其一致行动人累计被拍卖股份占公司总股本 7.97%

我爱我家：公司股东天津东银玉衡企业管理咨询中心 (有限合伙) 减持 2355.5 万股股份，占公司总股本的 1%，减持后，天津东银玉衡企业管理咨询中心 (有限合伙) 累计持有股份 15151.8 万股，占公司总股本的 6.43%。

陆家嘴：国有股份无偿划转完成过户，陆家嘴集团将 2.51 亿股（占总股本 4.99%）划转至浦东新区国资委；过户完成后陆家嘴集团持股 57.21%，浦东新区国资委持股 4.99%。

张江高科：国有股份无偿划转完成过户，张江集团将 7728.0 万股（占总股本 4.99%）划转至浦东新区国资委；过户完成后张江集团持股 43.76%，浦东新区国资委持股 4.99%。

绿城服务：据翌日披露报表，9 月 3 日雇员行使购股权新增 3.3 万股普通股；变动后已发行股份总数 31.56 亿股。

浦东金桥：国有股份无偿划转完成过户，金桥集团将 5500.8 万股（占总股本 4.99%）划转至浦东新区国资委；过户完成后金桥集团持股 44.38%，浦东新区国资委持股 4.99%

中国奥园：据翌日披露报表，9 月 3 日 2028 年到期强制性可转债发生转股，新增 0.37 亿股普通股，转股价 0.66 港元；变动后已发行股份总数 47.10 亿股。

经营数据公告：

招商蛇口：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 547.8 亿元，同比增长 6.41%；归母净利润 5.3 亿元，同比下降 63.54%。

龙湖集团：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 398.0 亿元，同比下降 32.3%；归母净利润 19.6 亿元，同比下降 39.0%。

建发股份：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 3037.8 亿元，同比下降 3.7%；归母净利润 9.9 亿元，同比增长 17.6%

下载日志已记录，仅供内部参考

衢州发展：1）2026 年营业收入 3.9 亿元，同比下降 45.65%；归母净利润 1.7 亿元，同比下降 34.90%；2）2026 年 1 6 月合同销售金额 48.5 亿元，同比下降 73.68%；合同销售面积 6.6 万平方米，同比下降 69.31%。

万通发展：1）发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 2.3 亿元，同比增长 22.5%；归母净利润 2.1 亿元，亏损有所增加；2）2026 年上半年房地产业务合同销售金额 0.7 亿元，同比增长 3.5%，合同销售面积 0.5 万平方米，同比增长 44.6%。

中国国贸：2026 年营业收入 18.2 亿元，同比下降 3.90%；归母净利润 6.3 亿元，同比增长 0.17%。

绿地控股：发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 667.2 亿元，同比下降 29.4%；归母净利润 3.02 亿元，亏损幅度大幅收窄；

金地集团：发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 125.4 亿元，同比下降 20.0%；归母净利润 27.5 亿元，亏损幅度大幅收窄；

华侨城 A：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 130.32 亿元，同比增长 15.15%；归母净利润 34.9 亿元，亏损有所扩大。

百联股份：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 120.5 亿元，同比下降 9.1%；归母净利润 9.13 亿元，同比增长 191.6%。

融创中国：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 163.5 亿元，同比下降 18.2%；归母净利润 125.4 亿元，亏损有所收窄。

城投控股：2026 年营业收入 28.4 亿元，同比下降 52.06%；归母净利润 0.5 亿元，由盈利转为亏损。

大悦城：2026 年上半年营业收入 122.3 亿元，同比下降 19.7%；归母净利润 7.2 亿元，由盈利转为亏损。

碧桂园：1）发布 2026 年中期业绩，2026 年上半年总收入 440.8 亿元，同比下降 39.3%；归母净利润 - 156.2 亿元。2）发布 2026 年 8 月份未经审核营运数据；2026 年 8 月单月，集团连同合营、联营公司，实现归属本公司股东权益的合同销售金额约 22.8 亿元人民币，归属本公司股东权益的合同销售建筑面积约 28 万平方米。

信达地产：1）2026 年营业收入 12.8 亿元，同比下降 27.85%；归母净利润 13.2 亿元，亏损有所收窄；2）2026 年 1 6 月累计合同销售金额 36.95 亿元，累计合同销售面积 24.5 万平方米。

荣安地产：发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 10.3 亿元，同比下降 73.5%；归母净利润 - 1.6 亿元，同比由盈转亏

华发股份：1）2026 年 1 6 月合同销售金额 221.4 亿元，同比下降 56.0%；合同销售面积 75.6 万平方米，同比下降 60.0%；2）2026 年营业收入 190.29 亿元，同比下降 50.18%；归母净利润 36.5 亿元，由盈利转为亏损。

南山控股：2026 年上半年营业收入 30.6 亿元，同比下降 47.1%；归母净利润 6.4 亿元，同比由盈利转为亏损

苏宁环球：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 5.4 亿元，同比下降 42.7%；归母净利润 0.3 亿元，同比下降 77.5%。

华远控股：2026 年营业收入 1.5 亿元，同比增长 1.20%；归母净利润 0.2 亿元，亏损有所收窄。

深物业 A：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 12.1 亿元，同比增长 10.8%；归母净利润 0.7 亿元，由盈利转为亏损。

保利置业集团：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 150.9 亿元，同比下降 18.2%；归母净利润 7.40 亿元，由盈利转为亏损。

华丽家族：1）2026 年上半年营业收入 1.4 亿元，同比 +4.8%；归母净利润 0.2 亿元；2）2026 年 1 6 月签约面积 1.6 万平，同比下降 4.7%；签约金额 2.4 亿元，同比增长 19.1%；无新增房地产储备，新增竣工面积 5.4 万平，同比增长 655.1%，无新增开工面积，同比下降 100.0%。

津滨发展：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 0.9 亿元，同比下降 55.7%；归母净利润 0.07 亿元，由盈利转为亏损。

下载日志已记录，仅供内部参考

广宇集团：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 7.7 亿元，同比下降 74.0%；归母净利润 0.2 亿元，由盈利转为亏损。

新黄浦：发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 2.7 亿元，同比下降 31.40%；归母净利润 2.1 亿元，同比增长 108.44%。

永升服务：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 36.1 亿元，同比增长 4.2%；归母净利润 2.2 亿元，同比增长 0.6%

福星股份：发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 7.5 亿元，同比增长 2.18%；归母净利润 -23.3 亿元，同比亏损扩大

津投城开：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 0.5 亿元，同比下降 91.3%；归母净利润 0.03 亿元，实现扭亏为盈。

新城悦服务：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 21.41 亿元，同比下降 7.7%；归母净利润 1.29 亿元，同比增长 51.1%。

京能置业：2026 年上半年营业收入 6.0 亿元，同比下降 17.11%；归母净利润 1.5 亿元，亏损有所收窄。

中天服务：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 2.10 亿元，同比增长 6.5%；归母净利润 0.15 亿元，同比下降 21.6%

新希望服务：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 77.1 亿元，同比增长 4.2%；归母净利润 10.0 亿元，同比下降 17.0%

绿景中国地产：发布 2026 年中期业绩，2026 年上半年收益 97.7 亿元，同比增长 840%；归母净利润 -5.5 亿元，同比减少 70%。

世茂服务：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 33.5 亿元，同比下降 7.4%；归母净利润 1.1 亿元，由盈利转为亏损。

宝龙地产：发布 2026 年中期业绩，2026 年上半年收入 81.84 亿元，同比下降 38.2%；归母净利润 -5.9 亿元，同比减少 77.7%。

旭辉控股集团：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 45.4 亿元，同比 63.1%；归母净利润 59.9 亿元，亏损有所收窄。

世茂集团：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 109.6 亿元，同比下降 26.1%；归母净利润 61.87 亿元，亏损收窄。

远洋集团：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 65.97 亿元，同比增长 6.0%；归母净利润 71.5 亿元，由盈利转为亏损。

时代邻里：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 13.1 亿元，同比增长 7.3%；归母净利润 0.7 亿元，同比增长 2.2%。

中奥到家：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 9.1 亿元，同比增长 1.3%；归母净利润 0.6 亿元，同比下降 3.9%。

和泓服务：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 6.2 亿元，同比下降 11.7%；归母净利润 0.07 亿元，同比增长 114.8%。

合景悠活：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 15.7 亿元，同比下降 5.3%；归母净利润 1.5 亿元，亏损有所收窄。

润华服务：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 4.89 亿元，同比增长 10.7%；归母净利润 0.45 亿元，同比增长 107.3%。

荣万家：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 9.1 亿元，同比下降 9.7%；归母净利润 0.7 亿元，同比下降 21.7%。

中国奥园：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 37.0 亿元，同比下降 17.1%；归母净利润 62.7 亿元，亏损有所收窄。

下载日志已记录，仅供内部参考

中梁控股：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 25.0 亿元，同比下降 51.2%；归母净利润 35.7 亿元，亏损有所扩大。

港龙中国地产：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 8.9 亿元，同比下降 46.0%；归母净利润 4.4 亿元，亏损有所扩大。

时代中国控股：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年营业收入 11.5 亿元，同比下降 49.4%；归母净利润 36.9 亿元，实现扭亏为盈。

建业地产：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 39.3 亿元，同比下降 40.2%；归母净利润 17.2 亿元，亏损有所扩大。

朗诗绿色生活：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 3.6 亿元，同比下降 8.2%；归母净利润 0.06 亿元，同比增长 230.3%

阳光 100 中国：发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 3.1 亿元，同比下降 77.5%；归母净利润 10.9 亿元，亏损有所扩大。

华润置地：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 678.7 亿元，同比下降 28.5%；归母净利润 98.4 亿元，同比下降 17.2%

太古地产：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 94.13 亿港元，同比增长 7.9%；归母净利润 36.31 亿港元，实现扭亏为盈。

华润万象生活：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 92.2 亿元，同比增长 8.1%；归母净利润 22.4 亿元，同比增长 10.3%

恒大物业：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 69.4 亿元，同比增长 4.5%；归母净利润 51.7 亿元，同比增长 9.5%。

滨江服务：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 22.98 亿元，同比增长 13.5%；归母净利润 3.15 亿元，同比增长 5.8%。

金辉控股：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 302.7 亿元，同比下降 52.8%；归母净利润 1.05 亿元，实现扭亏为盈。

雅居乐集团：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 108.61 亿元，同比下降 20.0%；归母净利润 88.30 亿元，亏损有所扩大。

富力地产：发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 70.98 亿元，同比增长 23.1%；归母净利润 -52.68 亿元，亏损有所扩大。

佳兆业集团：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 21.97 亿元，同比下降 40.6%；归母净利润 93.29 亿元，亏损有所收窄。

彩生活：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 10.11 亿元，同比下降 2.7%；归母净利润 0.25 亿元，同比增长 5.0%。

花样年控股：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 9.13 亿元，同比下降 51.5%；归母净利润 -42.50 亿元，亏损有所扩大。

禹洲集团：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 26.56 亿元，同比增长 10.8%；归母净利润 -47.45 亿元，亏损有所收窄。

正商实业：发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 3.57 亿元，同比下降 86.4%；归母净利润 -3.01 亿元，亏损有所收窄。

其他重要公告：

建发股份：2026 年 1 6 月计提各类资产减值准备合计 16.9 亿元，其中存货跌价准备 10.3 亿元（房地产业务计提存货跌价准备 7.1 亿元），本次计提将减少归属于母公司股东的净利润 10.6 亿元。

衢州发展：2026 年半年度计提各项资产减值准备合计 1.7 亿元，将减少上半年归母净利润 0.97 亿元。

金地集团：2026 年上半年共计提资产减值准备 22.5 亿元，其中存货跌价准备 15.6 亿元、信用损失准备 6.9 亿元，计提减值减少归母净利润 18.5 亿元。

下载日志已记录，仅供内部参考

华侨城 A：2026 年半年度计提各项资产减值准备合计 19.0 亿元，其中存货跌价准备 16.9 亿元、固定资产减值准备 1.0 亿元、长期股权投资减值准备 0.9 亿元、坏账准备 0.2 亿元；本次计提减少 2026 上半年合并净利润 19.0 亿元，减少归属于上市公司股东的净利润 14.1 亿元。

越秀地产：宣派截至 2026 年 6 月 30 日止半年度中期普通股息，每股 0.009 港元；除净日 2026 年 10 月 12 日，记录日期 2026 年 10 月 16 日，股息派发日 2026 年 11 月 19 日。

荣安地产：2026 年半年度计提资产减值准备合计 0.73 亿元，将减少上半年利润总额 0.73 亿元、归母净利润 0.74 亿元。

华发股份：1）全资子公司深圳融华以实物资产向全资子公司深圳前海冰雪场馆管理有限公司增资，增资金额 32.98 亿元；2）2026 年半年度新增计提资产及信用减值准备合计 13.6 亿元，将减少上半年归母净利润 9.4 亿元。

南山控股：2026 年半年度计提各项资产减值准备 2.4 亿元，预计减少半年度归母净利润 2.3 亿元。

永升服务：1）宣派中期股息每股 0.0728 港元；2）特别股息每股 0.0291 港元。

福星股份：2026 年半年度计提存货跌价准备 21.2 亿元、确认投资性房地产公允价值变动损失 0.7 亿元，合计减少利润总额 21.9 亿元。

中天服务：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

新希望服务：宣派截至 2026 年 6 月 30 日止半年度中期普通股息，每股 0.096 港元；除净日 2026 年 10 月 14 日，记录日期 2026 年 10 月 21 日，股息派发日 2026 年 10 月 30 日。

华润置地：1）宣派截至 2026 年 6 月 30 日止六个月中期普通股息，每股派 0.2 元人民币（预设港币派息 0.231 港元），除净日 2026 年 9 月 10 日，记录日期 2026 年 9 月 14 日，股息将于 2026 年 10 月 28 日派发。2）披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 80.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 71.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

华润万象生活：1）宣派截至 2026 年 6 月 30 日止六个月中期普通股息，每股派 0.586 元人民币，除净日 2026 年 9 月 10 日，记录日期 2026 年 9 月 14 日，股息将于 2026 年 10 月 26 日派发；2）宣派截至 2026 年 6 月 30 日止六个月特别中期股息，每股派 0.391 元人民币，除净日 2026 年 9 月 10 日，记录日期 2026 年 9 月 14 日，股息将于 2026 年 10 月 26 日派发。

大名城：控股股东名城控股集团有限公司解除质押 1.2 亿股股份，占公司总股本的 5.2%，解除质押后，名城控股集团有限公司累计质押股份 0 股，占公司总股本的 0.0%；一致行动人俞丽质押 1.2 亿股股份，占公司总股本的 5.2%，质押后，俞丽累计质押股份 1.2 亿股，占公司总股本的 5.2%；控股股东及其一致行动人累计质押股份 2.2 亿股，占公司总股本的 9.4%。

新鸿基地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 29.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

中国海外发展：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 109.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司设有购股权计划，本月无期权行权，期权对应的潜在可行权股份 8.1 亿股。

太古地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本，股份无面值；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 57.6 亿股，库存股份为 0；确认满足公众持股要求，公司适用最低公众持股门槛为已发行股份的 10.28%。

华润万象生活：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 5.0 万美元，每股面值 0.00001 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 22.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

建发国际集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 30.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 23.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

嘉里建设：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月股本及已发行股份未发生变动；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 1 港元，法定股本总额 100.0 亿港元；月末已发行普通股 14.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

下载日志已记录，仅供内部参考

万物云：1）披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 11.7 亿人民币，每股面值 1 元人民币；本月回购 133.5 万股 H 股并持作库存股份，股本总规模不变；月末库存股份 1840.0 万股；公司适用公众持股门槛 10%；2）9 月 1 日发布更新公告，公司 2026 年半年度中期股息已获股东大会批准；每股派息人民币 0.711 元；除净日 9 月 3 日，股份过户截止 9 月 4 日，股权登记日 9 月 9 日，股息派发日 9 月 25 日。

中海物业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月股本及已发行股份未发生变动；法定普通股 300.0 亿股，每股面值 0.001 港元，法定股本总额 3000.0 万港元；月末已发行普通股 32.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

越秀地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 40.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

融创中国：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 300.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 199.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存续 2028 年到期零票息强制可转换债券，转股价 3.85 港元；另有团队稳定计划对应潜在股份 2.8 亿股。

合生创展集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 60.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 37.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

中国海外宏洋集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 35.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

保利置业集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 38.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

中国奥园：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 10.0 亿港元；本月因二零二八年到期无息强制可换股债券转股新增 332.0 万股普通股，月末已发行股份 47.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；债券转换价 0.66 港元，债券剩余部分潜在可转换股份 9.0 亿股。

建发物业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 14.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

雅生活服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 14.2 亿人民币，每股面值 1 元人民币；本月股本及股份无变动，月末总股份 14.2 亿股，其中库存股份 146.0 万股；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

金茂服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 9.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

富力地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 37.5 亿人民币，每股面值 1 元人民币；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 37.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

世茂集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 250.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 103.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

中梁控股：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 20.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 44.7 亿股，库存股份为 0；公司适用最低公众持股门槛为 17.06%，已符合公众持股要求；月末结存购股权 1390.0 万份，本月无期权行权；存续 2029 年到期 1.5% 可换股债券，转股价 0.8 美元，本月未发生转股。

世茂服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3.5 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 24.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

下载日志已记录，仅供内部参考

卓越商企服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 50.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 12.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

中骏集团控股：1）披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月法定股本、已发行股份无变动；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 10.0 亿港元；月末已发行普通股 42.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司存在两项购股权计划，本月期权无行权变动，月末可行使期权结存 2.86 亿份；2）披露截至 2026 年 7 月 31 日证券变动月报表，本月法定股本、已发行股份无变动；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 10.0 亿港元；月末已发行普通股 42.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司存在两项购股权计划，本月期权无行权变动，月末可行使期权结存 2.86 亿份。

宝龙地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 30.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 41.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

远洋服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 11.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

合景悠活：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 1.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 20.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但当前未授出期权，计划最高可授出对应 2.0 亿股。

中骏商管：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司法定注册股本无变动，法定普通股 50.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 5000.0 万港元；已发行普通股 19.35 亿股，库存股份为 0，本月股份数量无增减；确认满足主板上市规则 25% 最低公众持股量要求。

粤海置地：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月股本及已发行股份未发生变动；法定普通股 50.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 5.0 亿港元；月末已发行普通股 17.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

彩生活：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 500.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 18.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存有历史授出购股权 1690.5 万份。

时代邻里：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 20.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 9.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

和泓服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 50.0 亿美元，每股面值 0.00001 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 5.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权。

康桥悦生活：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 10.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 7.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

禹洲集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 14.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司存续多批次历史购股权，本月部分期权发生失效。

时代中国控股：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月因两笔 2027 年到期不计息强制可换股债券转股新增 357.7 万股普通股，月末已发行普通股 30.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；两笔债券转股价分别为 6 港元、10 港元，本月转股后仍有剩余潜在可转换股份。

第一服务控股：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 2500.0 亿美元，每股面值 0.0000002 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 12.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划，本月无期权行权，期权对应潜在可行权股份 1.0 亿股。

下载日志已记录，仅供内部参考

正荣地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 5.0 万美元，每股面值 0.00001 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 43.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，计划最高可授出 4.0 亿份期权。

当代置业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 8000.0 万美元，每股面值 0.01 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 27.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

正商实业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 19.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司设有购股权计划但尚未授出期权，本月无期权行权。

龙湖集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 71.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

万科企业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；公司为 A+H 架构，法定股本合计 119.3 亿元人民币，H 股 22.1 亿股于港交所上市，A 股 97.2 亿股于深交所上市；本月 A 股、H 股股本及已发行股份均无变动，A 股、H 股库存股份均为 0；作为拥有其他上市股份的中国发行人，H 股适用最低公众持股门槛 5%，已符合公众持股要求。

新世界发展：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 25.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，本月无期权行权。

保利物业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 5.5 亿元人民币，包含非上市内资股及上市 H 股；本月各类股份无变动；H 股类别满足主板 25% 最低公众持股量要求。

绿城服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 38.0 万港元，每股面值 0.00001 港元；本月发生购股权行权新增 149.5 万股普通股，同时场内回购 383.2 万股股份并持作库存股份；月末已发行不含库存股份 31.2 亿股，库存股份 3727.0 万股；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存续多批次历史授出购股权，本月部分期权失效。

碧桂园：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 1000.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月因两笔零息强制可转换债券转股新增 1.56 亿股普通股，月末已发行普通股 466.7 亿股，库存股份为 0；获港交所豁免，适用最低公众持股门槛 16.87%，已符合公众持股要求；存续多批次历史授出购股权、SCA 认股权证，另有管理层激励计划、股东贷款股权化协议对应的潜在股份；本月除可转债转股外，无期权行权，可转债仍存有存续余额；

北辰实业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 33.7 亿元人民币，每股面值 1 元人民币，包含非上市 A 股 26.6 亿股及上市 H 股 7.1 亿股；本月各类股份无变动，库存股份为 0；作为拥有其他上市股份的中国发行人，H 股适用最低公众持股门槛 5%。

光大嘉宝：完成 2026 年度第一期中期票据发行，实际发行规模 6 亿元，期限 1+1+1 年，发行利率 4.8%。

渝开发：公司完成法定代表人工商变更登记，法定代表人由陈业变更为罗异。

瑞安房地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3000.0 万美元，每股面值 0.0025 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 80.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

美的置业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 20.0 亿港元，每股面值 1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 14.4 亿股，库存股份为 0；获港交所豁免，适用最低公众持股门槛 16.01%，已符合公众持股要求；旧购股权计划已终止，仍存有历史授出未行权购股权。

越秀服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 15.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存有股票期权激励计划，月末结存续期权 702.3 万份

雅居乐集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 50.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

下载日志已记录，仅供内部参考

金地商置：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 400.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 166.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

新希望服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 2.5 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 8.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权。

绿景中国地产：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3.66 亿港元，包含普通股及非上市可换股优先股；本月股本及各类股份无变动，月末已发行普通股 63.6 亿股，同时存续非上市可换股优先股 21.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

合景泰富集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 80.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 34.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，本月无期权行权。

宝龙商业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 20.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 2000.0 万港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 6.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

众安集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 56.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权。

佳兆业集团:披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表;法定普通股 500.0 亿股,每股面值 0.1 港元,法定股本总额 50.0 亿港元;本月股本及已发行股份无变动,月末已发行普通股 114.3 亿股,库存股份为 0;确认满足主板 25% 最低公众持股量要求;旧购股权计划结存续期权 1.2 亿份,本月无行权;2026 年 6 月新通过购股权计划尚未授出期权;公司存续 B 至 H 档共 7 笔非上市可换股债券,合计本金约 63.9 亿美元,转股价 4.05 至 4.75 港元,本月未发生转股。

京城佳业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 1.5 亿元人民币，包含非上市内资股及上市 H 股；本月各类股份无变动，月末内资股 1.1 亿股、H 股 0.4 亿股，库存股份为 0；H 股类别满足主板 25% 最低公众持股量要求。

荣万家：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3.8 亿元人民币，包含非上市内资股及上市 H 股；本月各类股份无变动，月末内资股 2.8 亿股、H 股 0.9 亿股，库存股份为 0；H 股类别确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

正荣服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 4000.0 万美元，每股面值 0.002 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 10.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，计划最高可授出对应 1.0 亿股。

朗诗绿色生活：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 4000.0 万美元，每股面值 0.002 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 10.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，计划最高可授出对应 1.0 亿股。

九龙仓置业:披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表;法定普通股 50.0 亿股,每股面值 0.1 港元,法定股本总额 5.0 亿港元;本月股本及已发行股份无变动,月末已发行普通股 30.4 亿股,库存股份为 0;确认满足主板 25% 最低公众持股量要求;股份认购权计划下,月末实际结存已授出购股权 350.0 万份,本月无期权行权

新城控股：控股股东富域发展集团质押 4413.06 万股，占公司总股本 1.96%；质押后富域发展及其一致行动人累计质押 3.96 亿股，占公司总股本 17.55%。

中国金茂：1）披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；公司无法定股本；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 135.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；2019 年股票期权计划下，本月底结存的股份期权数目 200.0 万份，本月无期权行权，本月内因此发行的新股数目为 0；本月底可于所有根据计划授出的股份期权予以行使时发行或自库存转让的股份总数为 8.82 亿股；2）更新 2026 年中期股息公告，宣派中期股息每股 0.03 港元；除净日 2026 09 16，记录日期 2026 09 22，股息派发日 2026 10 30。

下载日志已记录，仅供内部参考

滨江服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 10.0 亿股，每股面值 0.0001 美元，法定股本总额 10.0 万美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 2.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

金辉控股：发布 2026 年 8 月末证券变动月报表，本月股本、已发行股份 40.5 亿股无变动；上市规定公众持股门槛 15.95%，已符合要求；购股权计划本月底结存的股份期权数目为 0，计划全部期权若全部行权可发行股份总上限 4.0 亿股

融创服务：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 1.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 30.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；于 2026 年 5 月 28 日至 8 月 31 日期间已购回 3320.4 万股普通股，截至 8 月 31 日尚未注销；无期权、可转债等证券变动。

华南城：发布 2026 年 8 月末证券变动月报表，法定股本为 0，本月已发行股份 114.4 亿股无变动，库存股份为 0，满足公众持股要求。

旭辉控股：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 500.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 50.0 亿港元；本月因强制性可转换债券转股新增 3.76 亿股普通股，转换价 1.6 港元；月末已发行普通股 188.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；该强制性可转换债券本月转股后仍存续余额；另有两项附条件潜在股份安排：股份奖励计划对应最多 22.98 亿股、向茂福投资的股东贷款股权化协议对应 13.15 亿股，两项安排本月均未实际发行股份。

金融街物业：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；非上市内资股 2.7 亿股、上市 H 股 1.0 亿股；本月内资股、H 股股本及已发行股份均无变动，库存股份均为 0；H 股类别确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

远洋集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；公司无法定股本、股份无面值；本月因 B 组、C 组零息强制可转换债券发生部分转股，实际新增 228.0 万股普通股；月末已发行普通股 126.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司合计存续 6 档非上市零息强制可转换债券，除本月发生部分转股的 B、C 档外，其余 A、D、第一次双边、第二次双边强制可转债仍留有存续本金；2018 年购股权计划无已授出存续期权。

龙光集团：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 1000.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 100.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 56.9 亿股，库存股份为 0；上市时规定的最低公众持股量百分比为已发行股份总数（不包括库存股份）的 15%，已符合适用的公众持股量要求；2013 年 11 月 18 日采纳的股份期权计划下，本月底结存的股份期权数目合计 5343.3 万份。

佳兆业美好：披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 5.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 500.0 万港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 1.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；股份期权计划本月底结存的股份期权数目 489.0 万份，本月无行权；8 月 25 日根据 2026 年股份计划授出 1541.1 万份股份奖励，本月内因此发行的新股数目为 0。

下载日志已记录，仅供内部参考

图表 53. 2026 年第 36 周（8 月 29 日-9 月 4 日）重点公司公告汇总

公告类型	公司名称	公告内容
高管变动公告	龙湖集团	沈鹰因工作安排辞任执行董事以及薪酬委员会、环境、社会及管治委员会委员，仍担任集团人力资源总经理及龙湖基金会理事长；委任包伟为执行董事。
	绿地控股	叶源新先生不再担任公司副董事长、董事及董事会各专门委员会委员职务，董事会审议通过提名王韬先生为董事的预案，该事项尚需提交股东大会选举。
	苏州高新	徐瑛女士因年龄原因离任公司董事、审计委员会委员；董事会审议通过增补李昕女士为董事的预案，该事项尚需提交股东大会选举。
	新大正	于亭因个人原因辞去公司首席数字官职务。
	融信中国	任煜男先生辞任独立非执行董事、薪酬委员会主席及审核委员会成员，辞任后公司未能满足港交所上市规则关于独立董事及专门委员会组成的相关规定，公司将于 3 个月内物色合适人选补位。
	越秀服务	杨昭煊因广州地铁内部工作调动辞任非执行董事及投资委员会成员；陈玉均获委任为非执行董事及投资委员会成员，自 9 月 2 日起生效，任期三年。
	中华企业	朱赪因工作调动辞去公司副总经理职务，辞职后不再担任公司任何职务；董事会聘任洪一览为公司副总经理。
股权变动公告	碧桂园	1）8 月 28 日因强制可转换债券转股新增发行股份，合计新增 122.9 万股，转股后已发行股份总数 466.7 亿股。2）翌日披露报表，9 月 2 日因两笔零息强制性可转换债券转股，合计新增 0.41 亿股普通股；其中强制性可转债 (A) 转股 0.40 亿股，转股价 2.6 港元；强制性可转债 (B) 转股 0.01 亿股，转股价 10 港元；变动后已发行股份总数 467.07 亿股。3）据翌日披露报表，9 月 3 日零息强制性可转换债券 (A) 发生转股，新增 0.20 亿股普通股，转股价 2.6 港元；变动后已发行股份总数 467.27 亿股。
	荣盛发展	股东荣盛建设所持 6300 万股公司股份被司法拍卖，占公司总股本 1.45%；截至公告日，荣盛控股及其一致行动人累计被拍卖股份占公司总股本 7.97%
	我爱我家	公司股东天津东银玉衡企业管理咨询中心 (有限合伙) 减持 2355.5 万股股份，占公司总股本的 1%，减持后，天津东银玉衡企业管理咨询中心 (有限合伙) 累计持有股份 15151.8 万股，占公司总股本的 6.43%。
	陆家嘴	国有股份无偿划转完成过户，陆家嘴集团将 2.51 亿股（占总股本 4.99%）划转至浦东新区国资委；过户完成后陆家嘴集团持股 57.21%，浦东新区国资委持股 4.99%。
	张江高科	国有股份无偿划转完成过户，张江集团将 7728.0 万股（占总股本 4.99%）划转至浦东新区国资委；过户完成后张江集团持股 43.76%，浦东新区国资委持股 4.99%。
	绿城服务	据翌日披露报表，9 月 3 日雇员行使购股权新增 3.3 万股普通股；变动后已发行股份总数 31.56 亿股。
	浦东金桥	国有股份无偿划转完成过户，金桥集团将 5600.8 万股（占总股本 4.99%）划转至浦东新区国资委；过户完成后金桥集团持股 44.38%，浦东新区国资委持股 4.99%
	中国奥园	据翌日披露报表，9 月 3 日 2028 年到期强制性可转债发生转股，新增 0.37 亿股普通股，转股价 0.66 港元；变动后已发行股份总数 47.10 亿股。
经营数据公告	招商蛇口	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 547.8 亿元，同比增长 6.41%；归母净利润 5.3 亿元，同比下降 63.54%。
	龙湖集团	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 398.0 亿元，同比下降 32.3%；归母净利润 19.6 亿元，同比下降 39.0%。
	建发股份	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 3037.8 亿元，同比下降 3.7%；归母净利润 9.9 亿元，同比增长 17.6%
	衢州发展	1）2026 年营业收入 3.9 亿元，同比下降 45.65%；归母净利润 1.7 亿元，同比下降 34.90%；2）2026 年 1-6 月合同销售金额 48.5 亿元，同比下降 73.68%；合同销售面积 6.6 万平方米，同比下降 69.31%。
	万通发展	1）发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 2.3 亿元，同比增长 22.5%；归母净利润-2.1 亿元，亏损有所增加；2）2026 年上半年房地产业务合同销售金额 0.7 亿元，同比增长 3.5%，合同销售面积 0.5 万平方米，同比增长 44.6%。
	中国国贸	2026 年营业收入 18.2 亿元，同比下降 3.90%；归母净利润 6.3 亿元，同比增长 0.17%。
	绿地控股	发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 667.2 亿元，同比下降 29.4%；归母净利润-3.02 亿元，亏损幅度大幅收窄；
	金地集团	发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 125.4 亿元，同比下降 20.0%；归母净利润-27.5 亿元，亏损幅度大幅收窄；
	华侨城 A	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 130.32 亿元，同比增长 15.15%；归母净利润-34.9 亿元，亏损有所扩大。
	百联股份	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 120.5 亿元，同比下降 9.1%；归母净利润 9.13 亿元，同比增长 191.6%。
	融创中国	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 163.5 亿元，同比下降 18.2%；归母净利润-125.4 亿元，亏损有所收窄。
	城投控股	2026 年营业收入 28.4 亿元，同比下降 52.06%；归母净利润-0.5 亿元，由盈利转为亏损。
	大悦城	2026 年上半年营业收入 122.3 亿元，同比下降 19.7%；归母净利润-7.2 亿元，由盈利转为亏损。
	碧桂园	1）发布 2026 年中期业绩，2026 年上半年总收入 440.8 亿元，同比下降 39.3%；归母净利润 -156.2 亿元。2）发布 2026 年 8 月份未经审核营运数据：2026 年 8 月单月，集团连同合营、联营公司，实现归属本公司股东权益的合同销售金额约 22.8 亿元人民币，归属本公司股东权益的合同销售建筑面积约 28 万平方米。
	信达地产	1）2026 年营业收入 12.8 亿元，同比下降 27.85%；归母净利润-13.2 亿元，亏损有所收窄；2）2026 年 1-6 月累计合同销售金额 36.95 亿元，累计合同销售面积 24.5 万平方米。
	荣安地产	发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 10.3 亿元，同比下降 73.5%；归母净利润 -1.6 亿元，同比由盈转亏
	华发股份	1）2026 年 1-6 月合同销售金额 221.4 亿元，同比下降 56.0%；合同销售面积 75.6 万平方米，同比下降 60.0%；2）2026 年营业收入 190.29 亿元，同比下降 50.18%；归母净利润-36.5 亿元，由盈利转为亏损。
	南山控股	2026 年上半年营业收入 30.6 亿元，同比下降 47.1%；归母净利润-6.4 亿元，同比由盈利转为亏损
	苏宁环球	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 5.4 亿元，同比下降 42.7%；归母净利润 0.3 亿元，同比下降 77.5%。
	华远控股	2026 年营业收入 1.5 亿元，同比增长 1.20%；归母净利润-0.2 亿元，，亏损有所收窄。
	深物业 A	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 12.1 亿元，同比增长 10.8%；归母净利润-0.7 亿元，由盈利转为亏损。
	保利置业集团	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 150.9 亿元，同比下降 18.2%；归母净利润-7.40 亿元，由盈利转为亏损。

下载日志已记录，仅供内部参考

公告类型	公司名称	公告内容
	华丽家族	1）2026 年上半年营业收入 1.4 亿元，同比 +4.8%；归母净利润-0.2 亿元；2）2026 年 1-6 月签约面积 1.6 万平，同比下降 4.7%；签约金额 2.4 亿元，同比增长 19.1%；无新增房地产储备，新增竣工面积 5.4 万平，同比增长 655.1%，无新增开工面积，同比下降 100.0%。
	津滨发展	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 0.9 亿元，同比下降 55.7%；归母净利润-0.07 亿元，由盈利转为亏损。
	广宇集团	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 7.7 亿元，同比下降 74.0%；归母净利润-0.2 亿元，由盈利转为亏损。
	新黄浦	发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 2.7 亿元，同比下降 31.40%；归母净利润 2.1 亿元，同比增长 108.44%。
	永升服务	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 36.1 亿元，同比增长 4.2%；归母净利润 2.2 亿元，同比增长 0.6%
	福星股份	发布 2026 年半年度报告摘要，2026 年上半年营业收入 7.5 亿元，同比增长 2.18%；归母净利润 -23.3 亿元，同比亏损扩大
	津投城开	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 0.5 亿元，同比下降 91.3%；归母净利润 0.03 亿元，实现扭亏为盈。
	新城悦服务	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 21.41 亿元，同比下降 7.7%；归母净利润 1.29 亿元，同比增长 51.1%。
	京能置业	2026 年上半年营业收入 6.0 亿元，同比下降 17.11%；归母净利润-1.5 亿元，亏损有所收窄。
	中天服务	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 2.10 亿元，同比增长 6.5%；归母净利润 0.15 亿元，同比下降 21.6%
	新希望服务	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 77.1 亿元，同比增长 4.2%；归母净利润 10.0 亿元，同比下降 17.0%
	绿景中国地产	发布 2026 年中期业绩，2026 年上半年收益 97.7 亿元，同比增长 840%；归母净利润 -5.5 亿元，同比减少 70%。
	世茂服务	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 33.5 亿元，同比下降 7.4%；归母净利润-1.1 亿元，由盈利转为亏损。
	宝龙地产	发布 2026 年中期业绩，2026 年上半年收入 81.84 亿元，同比下降 38.2%；归母净利润 -5.9 亿元，同比减少 77.7%。
	旭辉控股集团	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 45.4 亿元，同比-63.1%；归母净利润-59.9 亿元，亏损有所收窄。
	世茂集团	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 109.6 亿元，同比下降 26.1%；归母净利润-61.87 亿元，亏损收窄。
	远洋集团	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 65.97 亿元，同比增长 6.0%；归母净利润-71.5 亿元，由盈利转为亏损。
	时代邻里	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 13.1 亿元，同比增长 7.3%；归母净利润 0.7 亿元，同比增长 2.2%。
	中奥到家	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 9.1 亿元，同比增长 1.3%；归母净利润 0.6 亿元，同比下降 3.9%。
	和泓服务	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 6.2 亿元，同比下降 11.7%；归母净利润 0.07 亿元，同比增长 114.8%。
	合景悠活	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 15.7 亿元，同比下降 5.3%；归母净利润-1.5 亿元，亏损有所收窄。
	润华服务	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 4.89 亿元，同比增长 10.7%；归母净利润 0.45 亿元，同比增长 107.3%。
	荣万家	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 9.1 亿元，同比下降 9.7%；归母净利润 0.7 亿元，同比下降 21.7%。
	中国奥园	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 37.0 亿元，同比下降 17.1%；归母净利润-62.7 亿元，亏损有所收窄。
	中梁控股	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 25.0 亿元，同比下降 51.2%；归母净利润-35.7 亿元，亏损有所扩大。
	港龙中国地产	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 8.9 亿元，同比下降 46.0%；归母净利润-4.4 亿元，亏损有所扩大。
	时代中国控股	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年营业收入 11.5 亿元，同比下降 49.4%；归母净利润 36.9 亿元，实现扭亏为盈。
	建业地产	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 39.3 亿元，同比下降 40.2%；归母净利润-17.2 亿元，亏损有所扩大。
	朗诗绿色生活	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 3.6 亿元，同比下降 8.2%；归母净利润 0.06 亿元，同比增长 230.3%
	阳光 100 中国	发布 2026 年中期未经审核业绩。2026 年上半年实现营业收入 3.1 亿元，同比下降 77.5%；归母净利润-10.9 亿元，亏损有所扩大。
	华润置地	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 678.7 亿元，同比下降 28.5%；归母净利润 98.4 亿元，同比下降 17.2%
	太古地产	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 94.13 亿港元，同比增长 7.9%；归母净利润 36.31 亿港元，实现扭亏为盈。
	华润万象生活	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 92.2 亿元，同比增长 8.1%；归母净利润 22.4 亿元，同比增长 10.3%
	恒大物业	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 69.4 亿元，同比增长 4.5%；归母净利润 51.7 亿元，同比增长 9.5%。
	滨江服务	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 22.98 亿元，同比增长 13.5%；归母净利润 3.15 亿元，同比增长 5.8%。
	金辉控股	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 302.7 亿元，同比下降 52.8%；归母净利润 1.05 亿元，实现扭亏为盈。
	雅居乐集团	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 108.61 亿元，同比下降 20.0%；归母净利润-88.30 亿元，亏损有所扩大。

下载日志已记录，仅供内部参考

公告类型	公司名称	公告内容
	富力地产	发布 2026 年半年度报告，2026 年上半年营业收入 70.98 亿元，同比增长 23.1%；归母净利润 -52.68 亿元，亏损有所扩大。
	佳兆业集团	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 21.97 亿元，同比下降 40.6%；归母净利润-93.29 亿元，亏损有所收窄。
	彩生活	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 10.11 亿元，同比下降 2.7%；归母净利润 0.25 亿元，同比增长 5.0%。
	花样年控股	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 9.13 亿元，同比下降 51.5%；归母净利润 -42.50 亿元，亏损有所扩大。
	禹洲集团	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 26.56 亿元，同比增长 10.8%；归母净利润 -47.45 亿元，亏损有所收窄。
	正商实业	发布 2026 年中期未经审核业绩，2026 年上半年营业收入 3.57 亿元，同比下降 86.4%；归母净利润 -3.01 亿元，亏损有所收窄。
其他重要公告	建发股份	2026 年 1-6 月计提各类资产减值准备合计 16.9 亿元，其中存货跌价准备 10.3 亿元（房地产业务计提存货跌价准备 7.1 亿元），本次计提将减少归属于母公司股东的净利润 10.6 亿元。
	衢州发展	2026 年半年度计提各项资产减值准备合计 1.7 亿元，将减少上半年归母净利润 0.97 亿元
	金地集团	2026 年上半年共计提资产减值准备 22.5 亿元，其中存货跌价准备 15.6 亿元、信用损失准备 6.9 亿元，计提减值减少归母净利润 18.5 亿元。
	华侨城 A	2026 年半年度计提各项资产减值准备合计 19.0 亿元，其中存货跌价准备 16.9 亿元、固定资产减值准备 1.0 亿元、长期股权投资减值准备 0.9 亿元、坏账准备 0.2 亿元；本次计提减少 2026 上半年合并净利润 19.0 亿元，减少归属于上市公司股东的净利润 14.1 亿元。
	越秀地产	宣派截至 2026 年 6 月 30 日止半年度中期普通股息，每股 0.009 港元；除净日 2026 年 10 月 12 日，记录日期 2026 年 10 月 16 日，股息派发日 2026 年 11 月 19 日。
	荣安地产	2026 年半年度计提资产减值准备合计 0.73 亿元，将减少上半年利润总额 0.73 亿元、归母净利润 0.74 亿元。
	华发股份	1）全资子公司深圳融华以实物资产向全资子公司深圳前海冰雪场馆管理有限公司增资，增资金额 32.98 亿元；2）2026 年半年度新增计提资产及信用减值准备合计 13.6 亿元，将减少上半年归母净利润 9.4 亿元。
	南山控股	2026 年半年度计提各项资产减值准备 2.4 亿元，预计减少半年度归母净利润 2.3 亿元。
	永升服务	1）宣派中期股息每股 0.0728 港元；2）特别股息每股 0.0291 港元。
	福星股份	2026 年半年度计提存货跌价准备 21.2 亿元、确认投资性房地产公允价值变动损失 0.7 亿元，合计减少利润总额 21.9 亿元。
	中天服务	不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。
	新希望服务	宣派截至 2026 年 6 月 30 日止半年度中期普通股息，每股 0.096 港元；除净日 2026 年 10 月 14 日，记录日期 2026 年 10 月 21 日，股息派发日 2026 年 10 月 30 日。
	华润置地	1）宣派截至 2026 年 6 月 30 日止六个月中期普通股息，每股派 0.2 元人民币（预设港币派息 0.231 港元），除净日 2026 年 9 月 10 日，记录日期 2026 年 9 月 14 日，股息将于 2026 年 10 月 28 日派发。2)披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 80.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 71.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	华润万象生活	1）宣派截至 2026 年 6 月 30 日止六个月中期普通股息，每股派 0.586 元人民币，除净日 2026 年 9 月 10 日，记录日期 2026 年 9 月 14 日，股息将于 2026 年 10 月 26 日派发；2）宣派截至 2026 年 6 月 30 日止六个月特别中期股息，每股派 0.391 元人民币，除净日 2026 年 9 月 10 日，记录日期 2026 年 9 月 14 日，股息将于 2026 年 10 月 26 日派发。
	大名城	控股股东名城控股集团有限公司解除质押 1.2 亿股股份，占公司总股本的 5.2%，解除质押后，名城控股集团有限公司累计质押股份 0 股，占公司总股本的 0.0%；一致行动人俞丽质押 1.2 亿股股份，占公司总股本的 5.2%，质押后，俞丽累计质押股份 1.2 亿股，占公司总股本的 5.2%；控股股东及其一致行动人累计质押股份 2.2 亿股，占公司总股本的 9.4%。
	新鸿基地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 29.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	中国海外发展	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 109.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司设有购股权计划，本月无期权行权，期权对应的潜在可行权股份 8.1 亿股。
	太古地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本，股份无面值；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 57.6 亿股，库存股份为 0；确认满足公众持股要求，公司适用最低公众持股门槛为已发行股份的 10.28%。
	华润万象生活	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 5.0 万美元，每股面值 0.00001 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 22.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	建发国际集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 30.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 23.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	嘉里建设	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月股本及已发行股份未发生变动；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 1 港元，法定股本总额 100.0 亿港元；月末已发行普通股 14.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	万物云	1)披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 11.7 亿人民币，每股面值 1 元人民币；本月回购 133.5 万股 H 股并持作库存股份，股本总规模不变；月末库存股份 1840.0 万股；公司适用公众持股门槛 10%；2）9 月 1 日发布更新公告，公司 2026 年半年度中期股息已获股东大会批准；每股派息人民币 0.711 元；除净日 9 月 3 日，股份过户截止 9 月 4 日，股权登记日 9 月 9 日，股息派发日 9 月 25 日。
	中海物业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月股本及已发行股份未发生变动；法定普通股 300.0 亿股，每股面值 0.001 港元，法定股本总额 3000.0 万港元；月末已发行普通股 32.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	越秀地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 40.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	融创中国	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 300.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 199.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存续 2028 年到期零票息强制可转换债券，转股价 3.85 港元；另有团队稳定计划对应潜在股份 2.8 亿股。
	合生创展集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 60.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 37.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	中国海外宏洋	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 35.6

下载日志已记录，仅供内部参考

公告类型	公司名称	公告内容
	集团	亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	保利置业集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 38.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	中国奥园	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 10.0 亿港元；本月因二零二八年到期无息强制可换股债券转股新增 332.0 万股普通股，月末已发行股份 47.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；债券转换价 0.66 港元，债券剩余部分潜在可转换股份 9.0 亿股。
	建发物业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 14.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	雅生活服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 14.2 亿人民币，每股面值 1 元人民币；本月股本及股份无变动，月末总股份 14.2 亿股，其中库存股份 146.0 万股；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	金茂服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 9.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	富力地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 37.5 亿人民币，每股面值 1 元人民币；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 37.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	世茂集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 250.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 103.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	中梁控股	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 20.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 44.7 亿股，库存股份为 0；公司适用最低公众持股门槛为 17.06%，已符合公众持股要求；月末结存购股权 1390.0 万份，本月无期权行权；存续 2029 年到期 1.5% 可换股债券，转股价 0.8 美元，本月未发生转股。
	世茂服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 3.5 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 24.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	卓越商企服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 50.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 12.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	中骏集团控股	1）披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月法定股本、已发行股份无变动；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 10.0 亿港元；月末已发行普通股 42.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司存在两项购股权计划，本月期权无行权变动，月末可行使期权结存 2.86 亿份；2）披露截至 2026 年 7 月 31 日证券变动月报表，本月法定股本、已发行股份无变动；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 10.0 亿港元；月末已发行普通股 42.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司存在两项购股权计划，本月期权无行权变动，月末可行使期权结存 2.86 亿份。
	宝龙地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 30.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 41.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	远洋服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 11.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	合景悠活	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 1.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 20.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但当前未授出期权，计划最高可授出对应 2.0 亿股。
	中骏商管	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司法定注册股本无变动，法定普通股 50.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 5000.0 万港元；已发行普通股 19.35 亿股，库存股份为 0，本月股份数量无增减；确认满足主板上市规则 25% 最低公众持股量要求。
	粤海置地	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，本月股本及已发行股份未发生变动；法定普通股 50.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 5.0 亿港元；月末已发行普通股 17.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	彩生活	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 500.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 18.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存有历史授出购股权 1690.5 万份。
	时代邻里	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 20.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 9.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	和泓服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 50.0 亿美元，每股面值 0.00001 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 5.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权。
	康桥悦生活	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 10.0 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 7.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	禹洲集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 14.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司存续多批次历史购股权，本月部分期权发生失效。
	时代中国控股	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月因两笔 2027 年到期不计息强制可换股债券转股新增 357.7 万股普通股，月末已发行普通股 30.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；两笔债券转股价分别为 6 港元、10 港元，本月转股后仍有剩余潜在可转换股份。
	第一服务控股	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 2500.0 亿美元，每股面值 0.0000002 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 12.6 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划，本月无期权行权，期权对应潜在可行权股份 1.0 亿股。
	正荣地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 5.0 万美元，每股面值 0.00001 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 43.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，计划最高可授出 4.0 亿份期权。
	当代置业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 8000.0 万美元，每股面值 0.01 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 27.9 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	正商实业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 19.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司设有购股权计划但尚未授出期权，本月无期权行权。
	龙湖集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 71.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。

下载日志已记录，仅供内部参考

公告类型	公司名称	公告内容
	万科企业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：公司为 A+H 架构，法定股本合计 119.3 亿元人民币，H 股 22.1 亿股于港交所上市，A 股 97.2 亿股于深交所上市；本月 A 股、H 股股本及已发行股份均无变动，A 股、H 股库存股份均为 0；作为拥有其他上市股份的中国发行人，H 股适用最低公众持股门槛 5%，已符合公众持股要求。
	新世界发展	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 25.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，本月无期权行权。
	保利物业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 5.5 亿元人民币，包含非上市内资股及上市 H 股；本月各类股份无变动；H 股类别满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	绿城服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 38.0 万港元，每股面值 0.00001 港元；本月发生购股权行权新增 149.5 万股普通股，同时场内回购 383.2 万股股份并持作库存股份；月末已发行不含库存股份 31.2 亿股，库存股份 3727.0 万股；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存续多批次历史授出购股权，本月部分期权失效。
	碧桂园	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 1000.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月因两笔零息强制可转换债券转股新增 1.56 亿股普通股，月末已发行普通股 466.7 亿股，库存股份为 0；获港交所豁免，适用最低公众持股门槛 16.87%，已符合公众持股要求；存续多批次历史授出购股权、SCA 认股权证，另有管理层激励计划、股东贷款股权化协议对应的潜在股份；本月除可转债转股外，无期权行权，可转债仍存有存续余额；
	北辰实业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 33.7 亿元人民币，每股面值 1 元人民币，包含非上市 A 股 26.6 亿股及上市 H 股 7.1 亿股；本月各类股份无变动，库存股份为 0；作为拥有其他上市股份的中国发行人，H 股适用最低公众持股门槛 5%。
	光大嘉宝	完成 2026 年度第一期中期票据发行，实际发行规模 6 亿元，期限 1+1+1 年，发行利率 4.8%。
	渝开发	公司完成法定代表人工商变更登记，法定代表人由陈业变更为罗异。
	瑞安房地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 3000.0 万美元，每股面值 0.0025 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 80.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	美的置业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 20.0 亿港元，每股面值 1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 14.4 亿股，库存股份为 0；获港交所豁免，适用最低公众持股门槛 16.01%，已符合公众持股要求；旧购股权计划已终止，仍存有历史授出未行权购股权。
	越秀服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表，公司无法定股本；本月已发行股份无变动，月末已发行普通股 15.0 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；存有股票期权激励计划，月末结存续期权 702.3 万份
	雅居乐集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 50.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	金地商置	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 400.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 166.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	新希望服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 2.5 亿港元，每股面值 0.01 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 8.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权。
	绿景中国地产	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 3.66 亿港元，包含普通股及非上市可换股优先股；本月股本及各类股份无变动，月末已发行普通股 63.6 亿股，同时存续非上市可换股优先股 21.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	合景泰富集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 80.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 34.2 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，本月无期权行权。
	宝龙商业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 20.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 2000.0 万港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 6.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	众安集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 100.0 亿港元，每股面值 0.1 港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 56.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权。
	佳兆业集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定普通股 500.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 50.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 114.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；旧购股权计划结存续期权 1.2 亿份，本月无行权；2026 年 6 月新通过购股权计划尚未授出期权；公司存续 B 至 H 档共 7 笔非上市可换股债券，合计本金约 63.9 亿美元，转股价 4.05 至 4.75 港元，本月未发生转股。
	京城佳业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 1.5 亿元人民币，包含非上市内资股及上市 H 股；本月各类股份无变动，月末内资股 1.1 亿股、H 股 0.4 亿股，库存股份为 0；H 股类别满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	荣万家	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 3.8 亿元人民币，包含非上市内资股及上市 H 股；本月各类股份无变动，月末内资股 2.8 亿股、H 股 0.9 亿股，库存股份为 0；H 股类别确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	正荣服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 4000.0 万美元，每股面值 0.002 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 10.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，计划最高可授出对应 1.0 亿股。
	朗诗绿色生活	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定股本 4000.0 万美元，每股面值 0.002 美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 10.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；设有购股权计划但尚未授出期权，计划最高可授出对应 1.0 亿股。
	九龙仓置业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：法定普通股 50.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 5.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 30.4 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；股份认购权计划下，月末实际结存已授出购股权 350.0 万份，本月无期权行权
	新城控股	控股股东富域发展集团质押 4413.06 万股，占公司总股本 1.96%；质押后富域发展及其一致行动人累计质押 3.96 亿股，占公司总股本 17.55%。
	中国金茂	1）披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表：公司无法定股本；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 135.1 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；2019 年股票期权计划下，本月底结存的股份期权数目 200.0 万份，本月无期权行权，本月内因此发行的新股数目为 0；本月底可于所有根据计划授出的股份期权予以行使时发行或自库存转让的股份总数为 8.82 亿股；2）更新 2026 年中期股息公告，宣派中期股息每股 0.03 港元；除净日 2026-09-16，记录日期 2026-09-22，股息派发日 2026-10-30。

下载日志已记录，仅供内部参考

公告类型	公司名称	公告内容
	滨江服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 10.0 亿股，每股面值 0.0001 美元，法定股本总额 10.0 万美元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 2.8 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	金辉控股	发布 2026 年 8 月末证券变动月报表，本月股本、已发行股份 40.5 亿股无变动；上市规定公众持股门槛 15.95%，已符合要求；购股权计划本月底结存的股份期权数目为 0，计划全部期权若全部行权可发行股份总上限 4.0 亿股
	融创服务	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 100.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 1.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 30.3 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；于 2026 年 5 月 28 日至 8 月 31 日期间已购回 3320.4 万股普通股，截至 8 月 31 日尚未注销；无期权、可转债等证券变动。
	华南城	发布 2026 年 8 月末证券变动月报表，法定股本为 0，本月已发行股份 114.4 亿股无变动，库存股份为 0，满足公众持股要求。
	旭辉控股	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 500.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 50.0 亿港元；本月因强制性可转换债券转股新增 3.76 亿股普通股，转换价 1.6 港元；月末已发行普通股 188.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；该强制性可转换债券本月转股后仍存续余额；另有两项附条件潜在股份安排：股份奖励计划对应最多 22.98 亿股、向茂福投资的股东贷款股权化协议对应 13.15 亿股，两项安排本月均未实际发行股份。
	金融街物业	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；非上市内资股 2.7 亿股、上市 H 股 1.0 亿股；本月内资股、H 股股本及已发行股份均无变动，库存股份均为 0；H 股类别确认满足主板 25% 最低公众持股量要求。
	远洋集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；公司无法定股本、股份无面值；本月因 B 组、C 组零息强制可转换债券发生部分转股，实际新增 228.0 万股普通股；月末已发行普通股 126.7 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；公司合计存续 6 档非上市零息强制可转换债券，除本月发生部分转股的 B、C 档外，其余 A、D、第一次双边、第二次双边强制可转债仍留有存续本金；2018 年购股权计划无已授出存续期权。
	龙光集团	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 1000.0 亿股，每股面值 0.1 港元，法定股本总额 100.0 亿港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 56.9 亿股，库存股份为 0；上市时规定的最低公众持股量百分比为已发行股份总数（不包括库存股份）的 15%，已符合适用的公众持股量要求；2013 年 11 月 18 日采纳的股份期权计划下，本月底结存的股份期权数目合计 5343.3 万份。
	佳兆业美好	披露截至 2026 年 8 月 31 日证券变动月报表；法定普通股 5.0 亿股，每股面值 0.01 港元，法定股本总额 500.0 万港元；本月股本及已发行股份无变动，月末已发行普通股 1.5 亿股，库存股份为 0；确认满足主板 25% 最低公众持股量要求；股份期权计划本月底结存的股份期权数目 489.0 万份，本月无行权；8 月 25 日根据 2026 年股份计划授出 1541.1 万份股份奖励，本月内因此发行的新股数目为 0。

资料来源：公司公告、中银证券

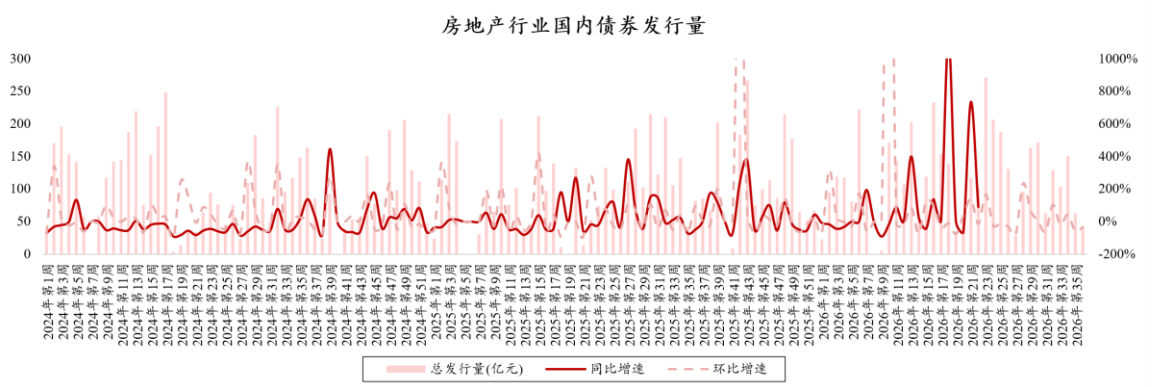
下载日志已记录，仅供内部参考

6 本周房企债券发行情况

本周房企国内债券总发行量同环比均下降，总偿还量同环比均上升。2026 年第 36 周（8 月 31 日-9 月 6 日）房地产行业国内债券总发行量为 41.9 亿元，环比下降 33.8%，同比下降 49.1%（前值：50.7%）。总偿还量为 149.1 亿元，环比上升 22.7%，同比上升 9.1%（前值：6.3%）；净融资额为-107.2 亿元。

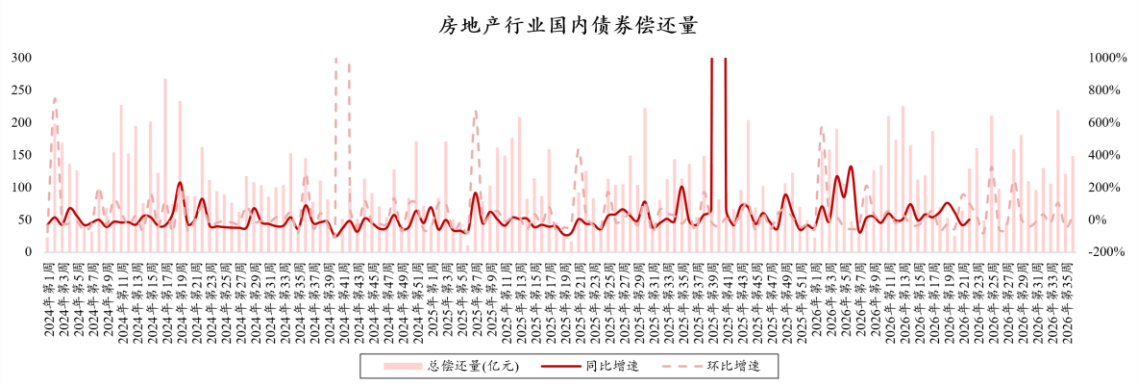
具体来看，本周债券发行量最大的房企为越秀集团、浏阳汇远、光大嘉宝、古运河集团，发行量分别为 12.0、10.0、6.0、6.0 亿元。本周债券偿还量最大的房企为上海瑞明置业、重庆西永、新盛集团，偿还量分别为 31.0、15.0、13.9 亿元。

图表 54. 2026 年第 36 周房地产行业国内债券总发行量为 41.9 亿元，环比下降 33.8%，同比下降 49.1%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 55. 2026 年第 36 周国内债券总偿还量为 149.1 亿元，环比上升 22.7%，同比上升 9.1%



资料来源：同花顺、中银证券

图表 56. 2026 年第 36 周房地产行业国内债券净融资额为-107.2 亿元



资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

图表 57. 本周债券发行量最大的房企为越秀集团、浏阳汇远、光大嘉宝、古运河集团，发行量分别为 12.0、10.0、6.0、6.0 亿元

发行日期	债券简称	发行人	发行人企业性质	发行总额(亿)	到期日期	债券类型
2026-09-02	26 浏实 GT01	浏阳汇远	地方国有企业	10.00	2031-09-03	公司债
2026-08-31	26 越秀集团 MTN004(绿色)	越秀集团	地方国有企业	6.00	2036-08-31	中期票据
2026-09-01	26 光大嘉宝 MTN001BC	光大嘉宝	中央企业	6.00	2029-09-02	中期票据
2026-09-01	26 越秀集团 MTN005	越秀集团	地方国有企业	6.00	2036-09-02	中期票据
2026-09-02	26 运河 01	古运河集团	地方国有企业	6.00	2031-09-04	公司债
2026-09-02	26 苏州高新 MTN008	苏高新集团	地方国有企业	3.00	2029-09-04	中期票据
2026-09-01	26 炜赋 02	炜赋集团	地方国有企业	3.00	2029-09-03	公司债
2026-09-01	26 浦软件园 SCP001	浦软件园	中央企业	1.90	2026-12-01	短期融资券

资料来源：同花顺、中银证券

图表 58. 本周债券偿还量最大的房企为上海瑞明置业、重庆西永、新盛集团，偿还量分别为 31.0、15.0、13.9 亿元

偿还日期	债券简称	发行人	发行人企业性质	偿还类型	偿还量(亿)	发行利率(%)	债券类型
2026-09-06	23 上船 A	上海瑞明置业	地方国有企业	提前偿还	22.20	3.0800	资产支持证券
2026-09-01	23 西永电子 MTN003	重庆西永	地方国有企业	到期	15.00	3.7000	中期票据
2026-08-31	21 拱墅城投 PPN001	拱墅城建	地方国有企业	到期	12.45	2.2500	非公开定向债务融资工具(PPN)
2026-09-04	23 龙湖拓展 MTN001	龙湖拓展	私营	到期	11.00	3.5000	中期票据
2026-09-03	23 绿城房产 MTN001(绿色)	绿城集团	外商投资	到期	10.00	4.3100	中期票据
2026-08-31	21 联发集 MTN001	联发集团	地方国有企业	回售	9.00	2.0000	中期票据
2026-09-06	23 上船 B	上海瑞明置业	地方国有企业	提前偿还	8.80	3.2800	资产支持证券
2026-09-04	21 徐州新盛 MTN005	新盛集团	地方国有企业	到期	8.10	3.6800	中期票据
2026-09-04	24 天恒置业 MTN004	天恒集团	地方国有企业	赎回	8.00	2.5400	中期票据
2026-09-02	24 光大嘉宝 MTN002	光大嘉宝	中央企业	到期	6.00	5.3000	中期票据
2026-09-01	21 越秀集团 GN002(革命老区)	越秀集团	地方国有企业	到期	6.00	3.3700	中期票据
2026-09-04	23 运河 01	古运河集团	地方国有企业	到期	6.00	3.2800	公司债
2026-09-06	23 美的置业 MTN004A	美的置业	港、澳、台投资	到期	5.00	3.4000	中期票据
2026-09-04	21 徐州新盛 MTN006	新盛集团	地方国有企业	到期	4.60	3.6800	中期票据
2026-09-06	24 美的置业 MTN004B	美的置业	港、澳、台投资	到期	4.00	3.9000	中期票据
2026-09-03	24 北城 01	城建发展	地方国有企业	到期	4.00	2.2300	公司债
2026-09-04	21 重庆渝开 MTN001	渝开发	地方国有企业	到期	3.30	3.0000	中期票据
2026-09-06	26 京电子城 SCP002	电子城	地方国有企业	到期	2.80	1.9300	短期融资券
2026-09-02	21 徐州新盛债 01	新盛集团	地方国有企业	提前偿还	1.20	3.6800	企业债
2026-09-01	19 建房 05	建发房产	地方国有企业	到期	0.80	2.2500	公司债
2026-08-31	22 美的置业 MTN002	美的置业	港、澳、台投资	到期	0.79	4.0000	中期票据
2026-08-31	25 长宁优	新长宁集团	地方国有企业	提前偿还	0.05	2.2000	资产支持证券
2025-09-26	23 上船 C	上海瑞明置业	地方国有企业	提前偿还	0.01	--	资产支持证券

资料来源：同花顺、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

7 投资建议

进入“金九银十”，需要密切关注基本面的变化。8 月北京、上海政策优化，叠加“8·28”一揽子政策致力于维护购房者的权益，一定程度上有助于恢复市场信心。由现售模式带来的房企销售回款的延后，将对开发商的现金流和周转率有短期的负面影响，但我们认为利空有限，随着各地方的土地出让和项目监管细则逐步落实，叠加多方重新磨合出新的运行模式后，未来将会是一个健康的市场。长期看，近期一系列的政策是符合稳定发展的、提质提效的大方向的，只有稳定购房人信心，以及供给侧出清，才能稳定房地产市场。投资建议方面，利好有股权、债权融资能力且自身资金实力较强的上市房企，以及在存量改造方面有实力的公司。

现阶段我们建议关注：1）**开发类：**华润置地、中国金茂、建发国际集团、滨江集团、保利置业集团。2）**运营类：**华润万象生活、太古地产、中国国贸。3）**经纪公司：**我爱我家。

图表 59. 报告中提及上市公司估值表

公司代码	公司简称	评级	股价	市值	每股收益(元/股)		市盈率(x)		最新每股净资产
			(元)	(亿元)	2025A	2026E	2025A	2026E	(元/股)
1109.HK	华润置地	未有评级	26.23	2,174.94	3.56	3.48	7.36	7.54	40.97
0817.HK	中国金茂	未有评级	1.20	187.82	0.04	0.09	27.30	13.33	4.04
1908.HK	建发国际集团	买入	10.80	290.88	1.63	1.78	6.63	6.07	17.34
002244.SZ	滨江集团	买入	8.73	271.63	0.68	0.85	12.83	10.27	9.86
0119.HK	保利置业集团	买入	1.16	51.59	0.06	0.06	19.70	19.35	8.55
1209.HK	华润万象生活	未有评级	35.48	941.76	1.74	1.93	20.41	18.35	6.91
1972.HK	太古地产	未有评级	21.29	1,425.55	-0.24	0.87	-89.12	24.50	40.77
600007.SH	中国国贸	未有评级	18.95	190.88	1.19	1.14	15.88	16.58	9.24
000560.SZ	我爱我家	未有评级	3.15	74.20	-0.04	0.07	-76.79	46.20	3.97

资料来源：同花顺、中银证券

注：股价截止日 9 月 4 日。未有评级公司盈利预测来自同花顺一致预期。

下载日志已记录，仅供内部参考

8 风险提示

现房销售制度对开发商的资金周转影响超预期；销售与房价持续下行；市场信心修复不及预期。

下载日志已记录，仅供内部参考

9 附录

数据来源：新房、二手房成交，新房库存均来源于同花顺；土地市场数据来自于中指院。

图表 60. 城市数据选取清单

新房成交情况选取城市
【新房】合计 47 个城市 **一线城市（4 个）：**北京、上海、深圳、广州 **二线城市（10 个）：**杭州、武汉、青岛、苏州、宁波、福州、济南、南宁、成都、大连 **三四线城市（33 个）：**东莞、惠州、扬州、嘉兴、泉州、温州、淮安、宝鸡、江门、遵义、汕头、韶关、佛山、莆田、泰安、肇庆、平凉、清远、衢州、云浮、六盘水、海门、鹤壁、茂名、柳州、丽江、芜湖、吉安、池州、舟山、梧州、抚州、宿州 **其中商品房：**柳州、丽江、芜湖、吉安、池州、舟山、梧州；商品住宅：北京、上海、深圳、广州、杭州、武汉、青岛、苏州、宁波、福州、济南、南宁、成都、大连、东莞、惠州、扬州、嘉兴、泉州、温州、淮安、宝鸡、江门、遵义、汕头、韶关、佛山、莆田、泰安、肇庆、平凉、清远、衢州、云浮、六盘水、海门、鹤壁、茂名、抚州、宿州。
二手房成交情况选取城市
【二手房】合计 23 个城市 **一线城市（3 个）：**北京、上海、深圳 **二线城市（8 个）：**杭州、南京、青岛、苏州、厦门、南宁、成都、大连 **三四线城市（12 个）：**东莞、扬州、江门、韶关、佛山、吉安、池州、平凉、梧州、清远、衢州、资阳 **其中商品房：**上海、青岛、南宁、韶关、吉安、池州、梧州；**商品住宅：**北京、深圳、杭州、南京、苏州、厦门、成都、大连、东莞、扬州、江门、佛山、平凉、清远、衢州、资阳。
新房库存及成交情况选取城市
【库存】合计 13 个城市 **一线城市（4 个）：**深圳、上海、北京、广州 **二线城市（5 个）：**杭州、苏州、宁波、福州、厦门 **三四线城市（4 个）：**宝鸡、韶关、莆田、平凉 **其中商品房：**北京；**商品住宅：**上海、深圳、广州、杭州、苏州、宁波、福州、厦门、宝鸡、韶关、莆田、平凉。
土地市场选取城市
【土地市场】百城数据，合计 122 个城市。 **一线城市（4 个）：**北京，上海，广州，深圳。 **二线城市（26 个）：**合肥，福州，厦门，济南，大连，哈尔滨，石家庄，长春，南昌，太原，珠海，兰州，成都，重庆，杭州，武汉，西安，天津，苏州，南京，郑州，长沙，沈阳，青岛，宁波，佛山。 **三线城市（92 个）：**潍坊，扬州，海口，汕头，洛阳，乌鲁木齐，临沂，唐山，镇江，盐城，湖州，赣州，泰州，济宁，呼和浩特，咸阳，漳州，揭阳，江门，桂林，邯郸，芜湖，三亚，阜阳，淮安，遵义，银川，衡阳，上饶，柳州，淄博，莆田，绵阳，湛江，商丘，宜昌，沧州，连云港，南阳，九江，新乡，信阳，襄阳，岳阳，蚌埠，驻马店，滁州，威海，宿迁，株洲，宁德，邢台，潮州，秦皇岛，肇庆，荆州，周口，马鞍山，清远，宿州，鞍山，安庆，菏泽，宜春，黄冈，泰安，南充，六安，大庆，舟山，衢州，吉林，昆明，无锡，温州，泉州，南宁，贵阳，金华，常州，惠州，嘉兴，南通，徐州，中山，保定，台州，绍兴，烟台，廊坊，东莞，嘉峪关。

资料来源：同花顺、中指院、中银证券

下载日志已记录，仅供内部参考

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

买　　入：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 20%以上；

增　　持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 10%-20%；

中　　性：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数变动幅度在-10%-10%之间；

减　　持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数跌幅在 10%以上；

未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

强于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现强于基准指数；

中　　性：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现基本与基准指数持平；

弱于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现弱于基准指数；

未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

下载日志已记录，仅供内部参考

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司
中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构：

中银国际证券有限公司
香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话:(852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打：10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打：10800 1521065
新加坡客户请拨打：800 852 3392
传真:(852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处
中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编:100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司
2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司
美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司
注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371