

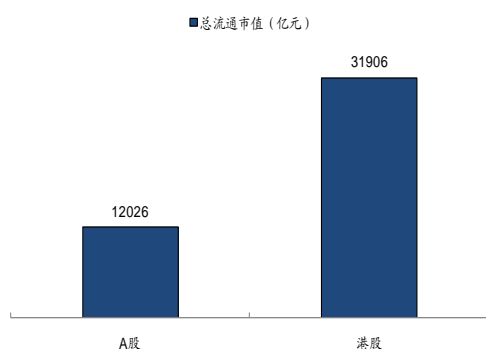
## 房地产行业

撰稿人：区瑞明、朱宏磊

### 1、数量、资产规模、流通市值与主营业务

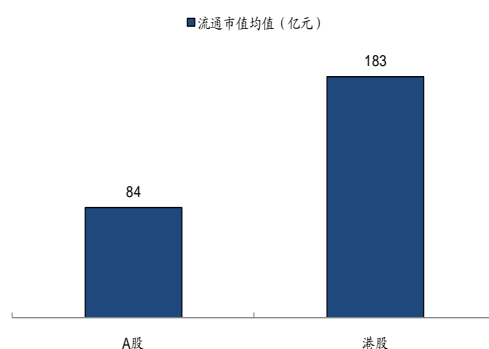
按照各自市场相应的分类标准（A 股：申万房地产；港股：GICS 房地产），A 股共有房地产企业 145 家，总流通市值达 1.2 万亿人民币，均值为 83.5 亿人民币；港股共有房地产企业 174 家，总流通市值达 3.2 万亿人民币，均值为 183.4 亿人民币。两地房企主营业务并无不同，均为房地产开发、经营、管理和服务等活动。

图 1：两地房企总流通市值比较



资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

图 2：两地房企流通市值均值比较

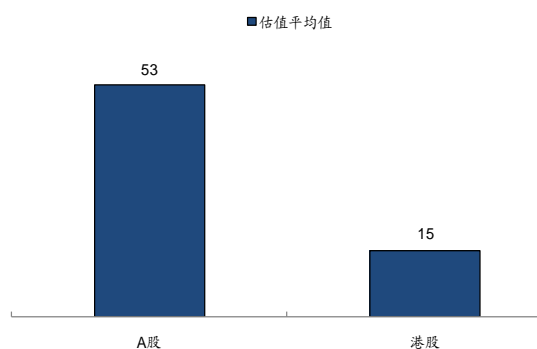


资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

### 2、估值水平

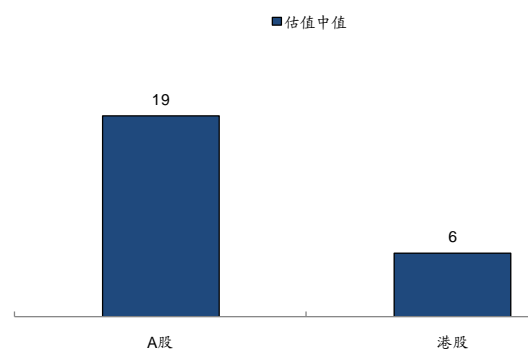
A 股和港股房企的估值平均值分别为 56.2、15.2，中值分别为 22.5、6.1。

图 3: 两地房企估值平均值比较



资料来源: 国家统计局、国信证券经济研究所整理

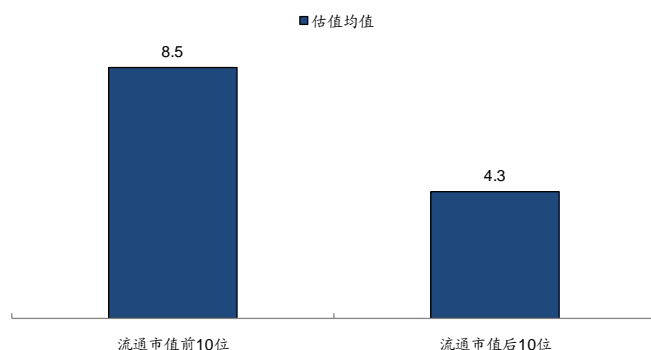
图 4: 两地房企估值中值比较



资料来源: 国家统计局、国信证券经济研究所整理

港股以机构投资者为主, 由于资金规模和覆盖成本的限制, 机构投资者更偏爱市值较大的企业, 因此, 港股呈现“规模大, 估值高; 规模小, 估值低”的分化趋势。

图 5: 港股流通市值前 10 位与后 10 位估值均值比较

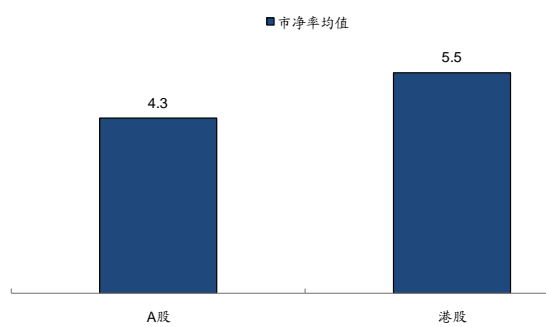


资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

### 3、市净率

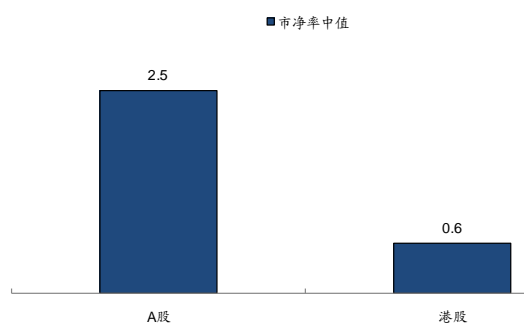
A 股和港股房企的估值平均值分别为 4.3、5.5, 中值分别为 2.5、0.6。剔除掉异常值, A 股房企的市净率要高于港股。

图 10: 两地市净率均值比较



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图 11: 两地市净率中值比较



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理