

## 中资房地产篇

分析员：余立峰

日期：2014年9月18日

香港上市的内地房地产企业通常被称为“中资房企”或“内房股”，这些公司的主要特点是以在内地从事房地产开发为主营业务。跨区域和全国性房企市值相对较大，单一区域房企市值一般都市值较小。

早期在港上市的中资房地产企业多为国企，如中海外发展和华润置地。其中，中海外发展主要布局在中国内地和香港澳门，主要经营房地产开发，商业地产运营和物业管理。华润置地为华润集团旗下的子公司，其主营业务包括房地产开发，商业地产运营和酒店业务。

2005年，内地房地产民企开启在港上市的大门。其中，发源于广东的富力地产和雅居乐于2005年上市，碧桂园于2007年上市，恒大地产于2009年上市。

广东省外的房地产民企亦纷纷到港上市开拓融资渠道和提升企业品牌知名度。诸如，世茂集团旗下的世茂房地产和浙江房企绿城中国于2006年上市，总部位于重庆的龙湖地产于2009年上市。这三家房企在上市后逐步发展成跨区域的房地产公司。此外，SOHO中国和融创中国分别于2007年和2010年在港上市。

早期上市的国企房企在港上市后充分利用离岸市场低成本资金迅速发展并保持领先地位。后期上市的区域性房企在融资渠道更多的情况下逐步发展成跨区域或全国性房地产开发商。

**附录：港股通股票中中资房地产企业（截至 2014 年 9 月 18 日）**

公司名称	股票代码	主营业务
中国海外宏洋	00081 HK	物业投资及发展、租赁物业及投资控股
保利置业	00119 HK	物业发展、物业投资及管理、酒店营运及其相关服务、证券投资及建筑服务
越秀地产	00123 HK	发展、出售及管理物业、持有投资物业
瑞安房地产	00272 HK	物业发展及投资
SOHO 中国	00410 HK	投资房地产开发、租赁和经营
深圳控股	00604 HK	发展、投资及管理物业；提供运输服务；制造及销售工业及商业产品
中国海外发展	00688 HK	物业发展及投资、地产代理及管理、以及财务运作业务
世茂房地产	00813 HK	在中国从事物业发展、物业投资及酒店经营业务
方兴房地产	00817 HK	房地产项目开发、投资及运营，专注於商用房地产开发、酒店经营和物业租赁
恒盛地产	00845 HK	在中国主要经济城市发展及销售优质物业
明发集团	00846 HK	在中国从事物业发展、物业投资及酒店经营
龙湖地产	00960 HK	在中国从事物业开发、物业投资及物业管理业务
华润置地	01109 HK	发展及销售已发展物业、物业投资及管理、酒店经营及提供建筑、装修及其他物业发展相关服务
融创中国	01918 HK	物业开发、物业投资及物业管理服务
碧桂园	02007 HK	房地产开发、建筑、装修及装饰、物业管理及酒店经营业务
富力地产	02777 HK	在中国发展优质住宅和商业物业作销售用途，亦在广州、北京和其他城市发展酒店、办公大楼及商场
恒大地产	03333 HK	在中国开发、投资、管理、建设房地产及其他与房地产开发相关服务
雅居乐地产	03383 HK	物业发展、物业管理、酒店营运及物业投资
绿城中国	03900 HK	於中国发展供销售住宅物业

资料来源：港交所。