

深度研究 (F)



湖南竞争格局-6 成百强房企布局，碧桂园、恒大两强争霸

谢杨春 吴嘉茗

2019 年 8 月

An aerial photograph of a dense urban landscape, likely a major Chinese city, showing a variety of modern high-rise buildings and skyscrapers under a clear sky.

克而瑞研究中心

2019

目录

前言.....	3
一、“长株潭”城市群发展领先，岳阳、常德经济总量相对较大.....	3
1、长株潭城市群“承上启下”，辐射湖南中、东部发展.....	3
2、各城市之间经济水平差异大、人口总量差异小，长沙人均消费能力全省第一.....	5
3、长沙占市场份额 72%，周边城市价格联动上涨明显.....	6
4、小结：市场热度与武汉都市圈仍有差距，仅长株潭发展相对领先.....	6
二、房企湖南竞争聚焦中东部，长沙市场诸强“混战”.....	7
1、6 成百强房企布局湖南，长沙是企业投资聚焦点.....	7
2、碧桂园、恒大领跑湖南省销售，第二梯队房企销售差距逐步缩小.....	8
3、长沙成为多数品牌房企业绩的“爆点”，市场尚未形成“一家独大”的局面.....	9
4、小结：两强争霸下机遇尚存，省会将是房企冲击湖南市场份额的桥头堡.....	9
三、碧桂园全覆盖布局且规模领先，“长株潭”是企业布局聚焦点.....	10
1、典型房企湖南省土地储备基本概况.....	10
(1) 碧桂园、恒大湖南货值超千亿，遥遥领先其他房企.....	10
(2) 超 5 成土储位于长沙，“长株潭”城市群红利效果显著.....	10
(3) 恒大成 3 城地主，阳光城、保利土储集中长沙.....	11
2、重点企业在湖北省土储布局详情.....	11
(1) 碧桂园、恒大分布较广，阳光城、绿地、福晟专注长株潭.....	12
(2) “地主”碧桂园郊县土储占 5 成，多数房企仍以城市市区布局为主.....	12
(3) 投资前景 50 强城市更受投拓青睐，土储质量高、风险少.....	12
3、典型企业在长沙市土储详情.....	12
(1) 恒大土储居长沙第一，土地储备“多且优”.....	12
(2) 天心区、雨花区地价洼地，碧桂园盈利空间最大.....	13
4、小结：恒大、保利土储支撑力强，碧桂园郊县土储保盈利.....	13
四、长沙销售或将决定房企在湖南省的格局，棚改大幅缩水后三四线销售值得警惕.....	14
1、碧、恒、保、绿销售、土储皆领先，短期碧桂园、恒大的龙头地位难以撼动.....	14
2、棚改缩水后湖南三四线需求面临“真空”，房企投资优选长沙城市圈城市.....	15

前言

从成渝城市群到长三角城市群，沿长江经济带是我国一条最为重要的经济带，位于长江中游的长江中游城市群也在快速崛起的过程中，而湖南省作为其中的重要组成部分，在长株潭一体化、广东湖南高铁黄金大道等政策利好的带动下，未来房地产市场仍有较大的上升空间。本文主要研究的是哪些房企在“洼地”期已经完成了土地储备工作，以及未来湖南省房地产市场将会呈现怎样的竞争格局。

一、“长株潭”城市群发展领先，岳阳、常德经济总量相对较大

作为长江中游经济带的重要组成部分，湖南省经济发展水平整体处于全国上游水平，经济发展格局也与大部分省份相似，省会是唯一核心城市。2018 年湖南全省 GDP 为 36426 亿元，其中长沙独占 30%。而“长株潭”一体化也带动城市群株洲、湘潭两市的人均 GDP 水平在湖南省内名列前茅。

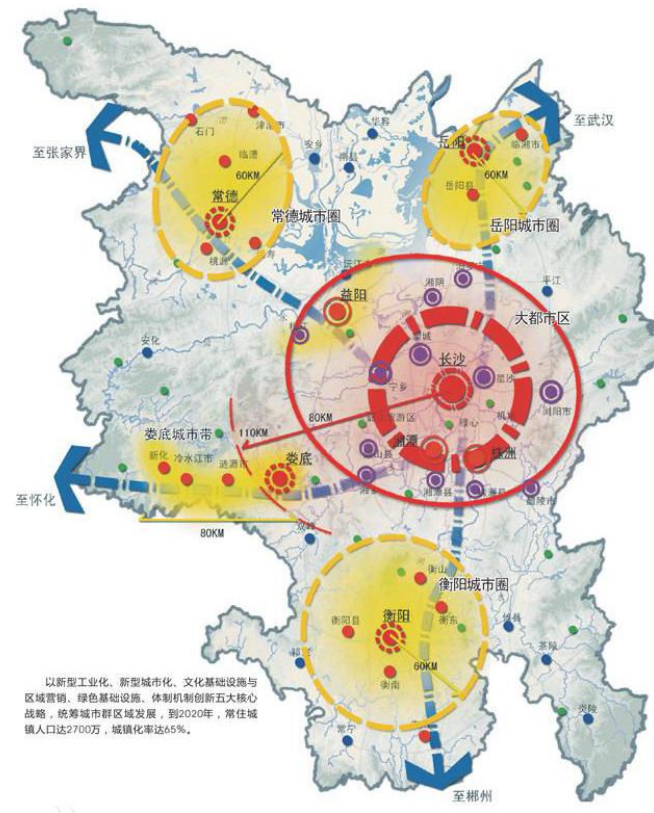
1、长株潭城市群“承上启下”，辐射湖南中、东部发展

我国中部的经济带中，长江中游城市群是承东启西、连接南北的大型城市群，长江中游城市群的发展对中部经济崛起有着重要的意义，其中环长株潭城市群作为组成长江中游城市群中的三个城市群之一，一方面受到长江中游城市群带动经济发展，另一方面辐射湖南省中、东部地区，在提升全省经济实力方面有重要作用。

环长株潭城市群的核心——长株潭包含省会长沙以及株洲、湘潭两市，三个城市沿湘江上下游呈“品”字型分布，且株洲、湘潭两市距离长沙的仅有 50 公里，城市之间城际铁路、高铁来往频繁，已经形成“一小时生活圈”，成为湖南省内资源聚集度最高的区域。同时长株潭的经济总量与武汉相当，已成为长江中游城市群的重要支柱。

除了 3 个核心城市以外，环长株潭城市群还包含了湖南省东部的衡阳、岳阳、益阳、常德和娄底 5 个城市，又称“3+5”城市群，预计到 2020 年，城市群常住城镇人口达到 2700 万，城镇化率达到 65%。

图：环长株潭城市群规划示意图



来源：网络资讯

“3+5”城市群主要将发展为中部地区重要的先进制造业基地，新型工业化是城市群的核心战略之一，从各城市的定位情况来看，“3+5”各城市分工明确：在中心城市长沙和两个副中心城市株洲、湘潭的带动下，衡阳、益阳、娄底以制造业、新型工业为主力产业，岳阳凭借港口城市的优势，可建成中部物流中心，常德打造长沙-常德-张家界旅游走廊。

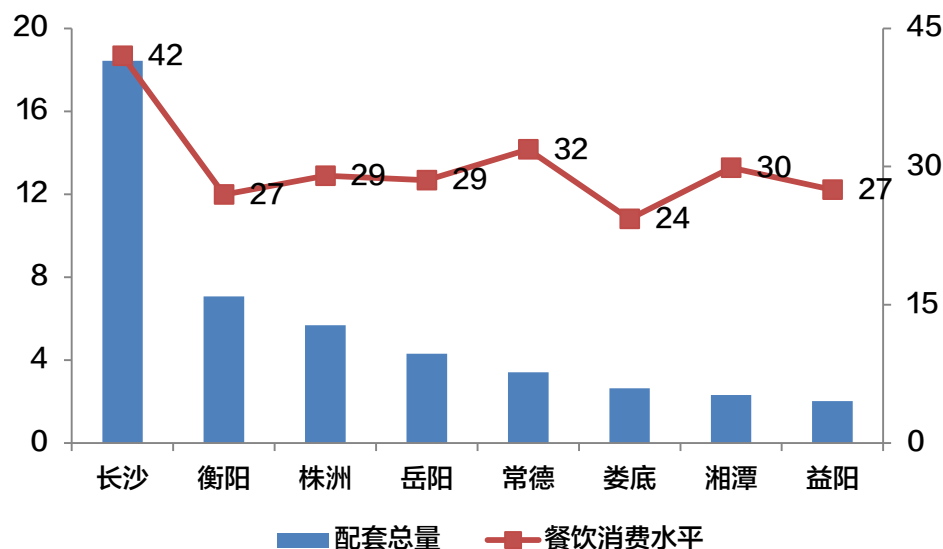
表：环长株潭城市群“3+5”城市定位及发展方向

城市	定位及发展方向
长沙	长株潭城市群 中心城市 ，湖南省省会，长江中游地区主要增长极之一，国家历史文化名城。
株洲	长株潭城市群副中心城市，湖南省重要的 工业基地 和交通枢纽，以现代工业文明为特征的生态宜居城市。
湘潭	长株潭城市群副中心城市，湖南省重要的 高端制造 、科教、旅游和服务业基地，中部地区向西辐射的城乡服务中心和生态宜居城市。
衡阳	湘南中心城市，湖南省交通枢纽，湘南 先进制造业 基地和物流中心，全国知名的文化和旅游城市。
岳阳	长株潭城市群北大门，长江中游重要 港口城市 ，中部地区石化产业基地和航运 物流中心 ，国家历史文化名城，国家优秀旅游城市 and 现代生态宜居城市。
常德	泛湘西北现代化中心城市，先进制造基地、综合交通枢纽和生态宜居城市。打造 长沙-常德-张家界旅游黄金走廊 。
益阳	长株潭城市群核心区优选拓展区、洞庭湖生态经济区南部中心城市，现代 新型工业 城市，宜居山水生态旅游城市，湖南省能源基地。
娄底	长株潭城市群承东启西的中心城市，湘中地区的核心城市，全省 能源原材料生产加工基地 ，特色装备与先进制造业基地，文化与生态旅游休闲基地。

来源：长株潭城市群区域规划（2008-2020）

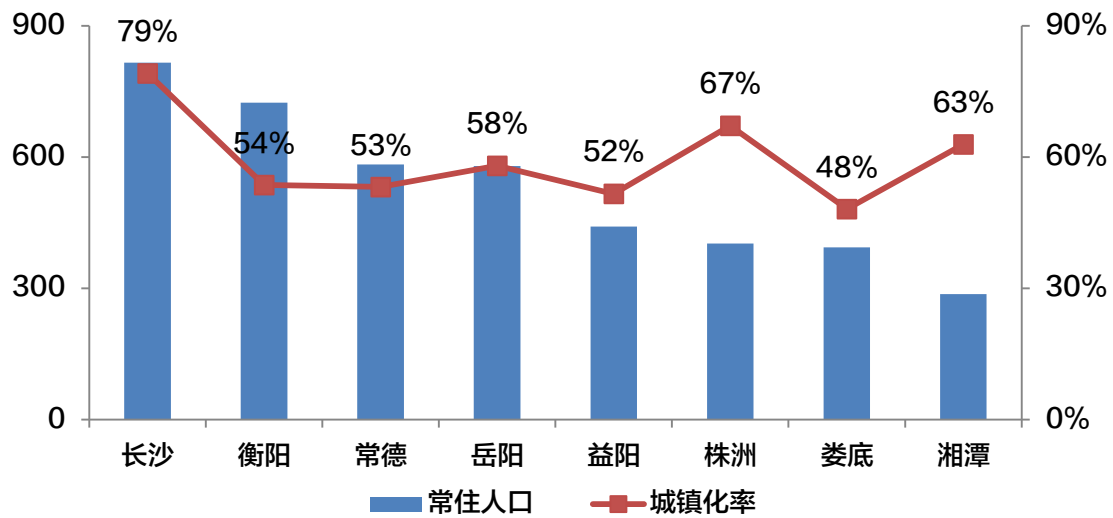
2、各城市之间经济水平差异大、人口总量差异小，长沙人均消费能力全省第一（略）

图：环长株潭城市群各城市配套总量及餐饮人均消费水平（单位：万间，元/人）



数据来源：CRIC 整理

图：环长株潭城市群各城市常住人口及城镇化率情况（单位：万人、%）



数据来源：各城市 2018 年统计公报

3、长沙占市场份额 72%，周边城市价格联动上涨明显（略）

4、小结：市场热度与武汉都市圈仍有差距，仅长株潭发展相对领先（略）

二、房企湖南竞争聚焦中东部，长沙市场诸强“混战”

目前已经有 6 成百强房企布局湖南，尤其是长沙成为房企投资的聚集地，销售竞争激烈，受制于整体政策严苛、价格差距尚未拉开，因此市场尚未形成一家独大的局面。纵观湖南省市场，碧桂园、恒大以长期深耕三四线领跑省内销售。

1、6 成百强房企布局湖南，长沙是企业投资聚焦点

湖南作为长江中游经济带重要组成部分，也是房企投资布局、外拓的核心省份。这一点从百强房企在湖南的入驻率便可见一斑。销售 TOP10 房企全部在湖南布局，TOP50 企业湖南入驻率已经接近 8 成。

整体而言，2019 年销售百强房企中已经有超过 65 家房企在湖南有所布局，既包含碧桂园、恒大、绿地等进驻较早的规模房企，也包含了中梁等规模快速扩张的新千亿房企。

就客户选择而言，由于省内三四线城市价格敏感度高，因此对品牌、规模并未产生明显偏好。本土房企中华晨、长房等口碑、价格也存在一定竞争优势。随着大型品牌开发商入驻之后，湖南市场整体呈现百花齐放、百家争鸣的竞争格局。

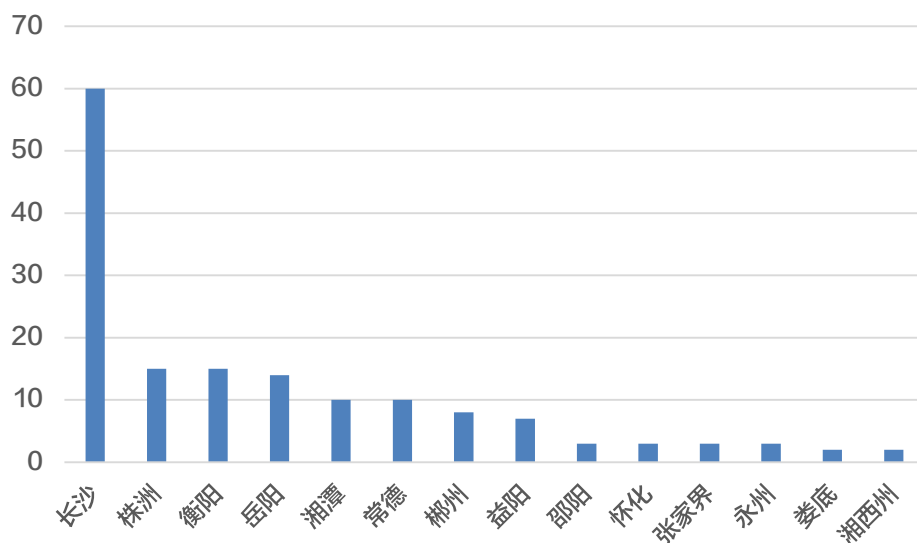
尽管多数品牌房企均把湖南作为重要的投资阵地，但投资布局的策略不尽相同。

从城市选择来看，作为省内唯一的二线城市和单核发展极，凭借良好的经济基础和人口支撑，长沙成为品牌房企入驻的首选，近 60 家百强房企均在长沙落子，竞争激烈程度可见一斑。

随着长沙楼市调控升级，需求向三四线地级市外溢，重点房企开始伺机扩张湖南地级市。碧桂园、恒大、美的置业、中梁等在地级市已深耕多年的品牌房企加大布局力度，其中碧桂园已经完成了湖南布局的全覆盖。中南置地、金茂、阳光城、旭辉等新入房企则伺机拓宽版图。主要选择方向仍是围绕长沙周边三四线进行开拓。

综合来看，百强房企在湖南省的布局主要集中在东部和部分中部区域。一方面是经济基础的差异所致，岳阳、常德 GDP 仅次于长沙，因此格外受房企青睐。另一方面，在省内规划上，也主要围绕长沙展开，例如长株潭一体化，虽然目前进程缓慢，但是交通的便捷性提升，也让株洲、湘潭成为百强房企投资湖南的另一个聚焦点。

湖南省各城市百强房企数量



数据来源：CRIC

2、碧桂园、恒大领跑湖南省销售，第二梯队房企销售差距逐步缩小

在过去的一轮周期中，湖南房地产也迎来了发展最快的三年，一方面是房价的上涨速度，多数三四线价格均迎来翻番，另一方面也体现在房企的业绩上，尤其是受到三四线这一轮红利释放，诸多深耕三四线的房企收获颇丰。

从湖南省的重点房地产企业销售份额来看，**第一，碧桂园、恒大进驻早、深耕持久，销售份额遥遥领先。**其中碧桂园的销售优势无可撼动，2018 年湖南省内销售金额超过 450 亿元，比第二名恒大高出 200 亿元。2019 年情况来看，虽然差距在缩小，但碧桂园依然以超过 300 亿的销售额领跑湖南市场。

第二，断层现象严重，各梯队内竞争激烈。业绩断层不仅体现在第一梯队碧桂园和恒大之中，第二名和第三名的差距同样是在当前市场衰退的行情下形成了短期无法跨越的鸿沟。2018 年以中建信和、保利发展、美的置业组成的湖南省销售第二梯队，实际与恒大、碧桂园差距均在 100 亿以上。除此之外，第二梯队内部竞争也相对激烈，三家企业销售份额相差无几。

第三，进入 2019 年，第一梯队以后的房企差距在缩小，呈现“混战”的局面。2018 年湖南省销售 TOP5 和 TOP10 差距可以达到 30-50 亿元，但 2019 年除了碧桂园、恒大以外，其余各家房企的业绩相差都在 30 亿元以内，呈现胶着的战况。市场下行的大背景下，虽然龙头暂未受到较大影响，但对于致力于冲击更高市场份额的房企而言，也是弯道超车的机会。

第四，外来规模房企“压制”本土企业的发展空间，仅长房、中建信和等本土佼佼者脱颖而出。从近两年湖南省销售排行来看，本土企业 TOP 中仅有长房和中建信和表现尚佳。其中 2018 年中建信和在湖南省销售位列第三，主要得益于其深耕岳阳、株洲、湘潭、常德等三四线的策略，但也正

是由于三四线的市场下滑，其销售业绩也出现较大滑坡。

第五，龙湖、阳光城湖南省内业绩增长迅猛。对比 2019 年和 2018 年湖南省销售排名来看，除了部分房企排名有所下滑外，龙湖、阳光城的表现则相对强势。尤其是阳光城，湖南省内销售业绩从 10 名开外冲进前十，主要还是得益于长沙尚东湾项目。

综合而言，目前湖南省的销售短期碧桂园、恒大的霸主地位难以撼动，两家企业也几乎对湖南省进行了全面覆盖，不过由于目前多数业绩来自地级市，因此三四线的热度衰退也影响了两家企业销售额的快速增长。

第二梯队的竞争则愈发激烈，绿地、保利以及新上榜的阳光城差距均在伯仲之间，影响未来业绩一方面是推货节奏，另一方面是其在三四线的去化速度。而对于本土房企而言，生存空间在被压缩，即便是将榜单延长至 30 名来看，本土企业的数量同样不超过 5 个。而福晟、新城等规模房企整体项目布局充裕，未来更多还是考验销售的功力。

表：2018 年、2019 年 1-9 月湖南重点房企销售排名（单位：亿元）

2018 年湖南重点房企销售金额			2019 年 1-9 月湖南重点房企销售金额		
排名	企业	销售金额	排名	企业	销售金额
1	碧桂园	452.8	1	碧桂园	329.12
2	中国恒大	252.67	2	中国恒大	131.17
3	中建信和	111.96	3	保利发展	78.26
4	保利发展	110.45	4	绿地控股	66.69
5	美的置业	107.33	5	阳光城	64.41
6	绿地控股	74.72	6	长房集团	62.76
7	长房集团	67.29	7	美地置业	58.70
8	万科地产	63.36	8	中建信和	58.04
9	北辰实业	58.78	9	万科地产	56.48
10	大汉城建	50.94	10	龙湖集团	46.58

备注：中国恒大数据仅包含恒大地产集团

数据来源：CRIC、企业公告、政府网站

3、长沙成为多数品牌房企业绩的“爆点”，市场尚未形成“一家独大”的局面（略）

4、小结：两强争霸下机遇尚存，省会将是房企冲击湖南市场份额的桥头堡（略）

三、碧桂园全覆盖式布局土储大幅领先，“长株潭”是企业布局聚焦点

与湖北相比，湖南省房地产市场长期处于被低估状态，即使是省会城市长沙，房价和市场体量也远不如其他中西部核心二线，但调控却一直走在二线前沿。如此背景下，湖南作为中部的“价值洼地”，吸引了各大规模房企进驻角逐，并充分反映在各房企的土地储备上。其中，碧桂园、恒大以绝对优势领先，绿地、保利等龙头房企紧随其后。

1、典型房企湖南省土地储备基本概况

从土储情况来看，典型房企在湖南的土地储备总量存在较为悬殊的差距，梯队十分明显。土储总量最大的碧桂园总土储已经超过 2000 万平方米，几乎是第五名的 5 倍左右。而在城市选择上，典型企业明显更加偏好长沙以及长沙都市圈的株洲和湘潭两市。一方面是长株潭一体化下大的发展战略潜力巨大，另一方面也体现了湖南省其他三四线城市吸引投资的能力仍有待提高。

(1) 碧桂园、恒大湖南货值超千亿，遥遥领先其他房企

从百强企业在湖南的土地储备情况来看，湖南省本地房企在土储方面已经不占优势，土地储备建面和货值榜单 TOP5 的榜单均被外来房企包揽。碧桂园、恒大以绝对优势占据榜单前两名的席位，其次福晟、绿地和保利三家规模房企分别位列 3-5 名。

截止至 2018 年末，百强企业在湖南的土地储备总建面接近 9000 万平方米，TOP10 企业占比达到 77%，而仅仅是 TOP2 的碧桂园和恒大就占了总土储的 45%，湖南虽然已经有不少外地企业的进驻，但土地储备集中度处于极高的水平，龙头房企占据了“地主”地位。

表：典型企业在湖南省土地储备货值、建面 Top2 土储情况

建面排行	企业名称	土储建面 (万㎡)	货值排行	企业名称	土储货值 (亿元)
1	碧桂园	2048	1	碧桂园	1358
2	中国恒大	1799	2	中国恒大	1292

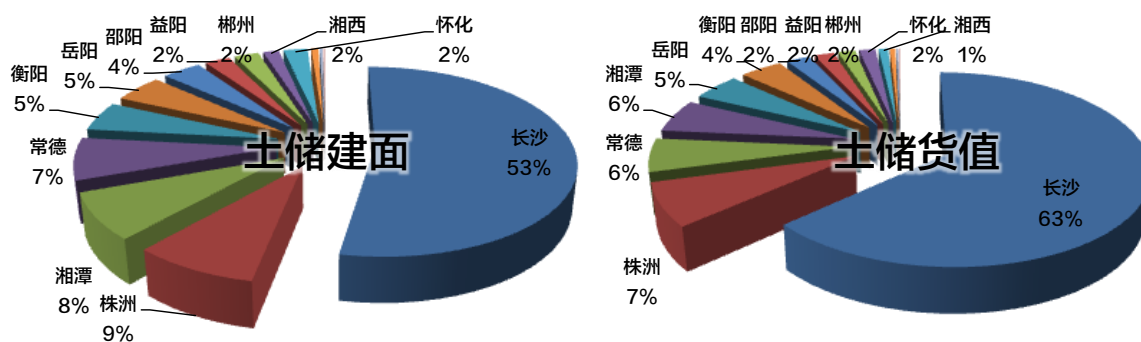
数据来源：CRIC 整理，数据截止至 2018 年末

(2) 超 5 成土储位于长沙，“长株潭”城市群红利效果显著

从土地储备的城市分布角度来看，作为省内经济最为发达、商品房市场容量也最大的城市，长沙是房企在湖南省拿地的主要城市，百强企业土储中，建筑面积 54%、土储货值 64%位于长沙，是在其他城市的土地储备量的 6-30 倍。

除长沙是企业拿地的主要选择以外，株洲、湘潭和常德的土储建面、货值占比也超过 5%，在周边的三四线城市中表现相对突出。株洲、湘潭明显受到“长株潭”城市群利好的带动，是长沙红利辐射的直接受益者，也受到开发商较多关注；而常德湖南省除长沙和岳阳以外 GDP 总量最高的城市，经济发展的相对领先是其受到开发商关注的主要原因；典型企业在剩余城市的土地储备量较小，甚至大部分企业只在长沙、株洲、湘潭等几个城市拿地。

图：典型企业在湖南省土地储备的城市格局



数据来源：CRIC 整理，数据截止至 2018 年末

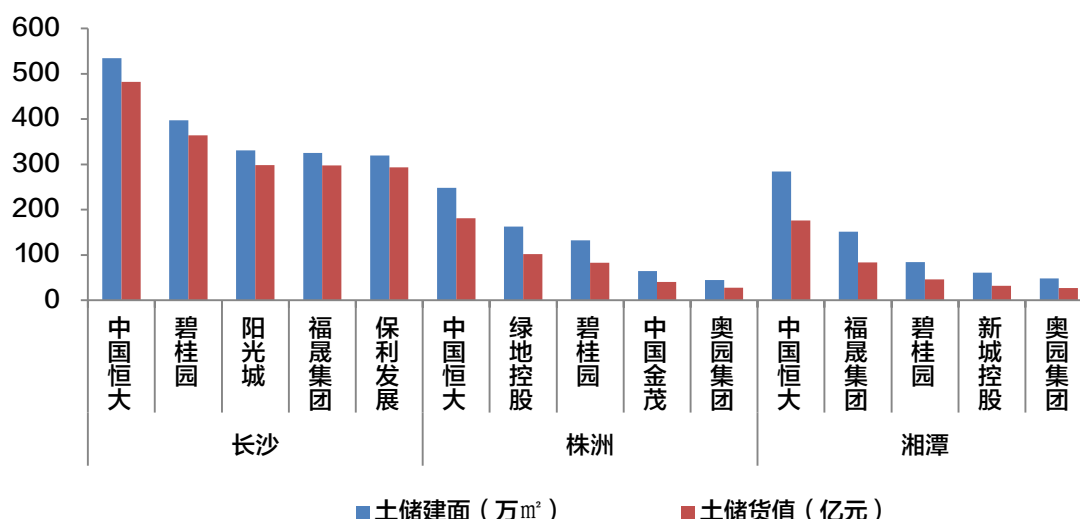
(3) 恒大成 3 城地主，阳光城、保利土储集中长沙

结合企业重点囤地的城市和重点企业来看，长沙、株洲和湘潭这三个房企囤地最多城市土储格局相近：恒大、碧桂园、保利、绿地等 10 强房企占据了最多的土地资源，此外阳光城、福晟这样有选择性在单城市囤地的规模房企也榜上有名。

布局较全面的两个龙头房企对比来看，恒大由于拿地集中度比碧桂园更高，成为了长沙、株洲和湘潭三城的“地主”，在湖南省重点城市的土地储备总量较高，随未来长江中下游城市群的发展也会成为受益最大的企业；碧桂园受到广泛布局三四线城市的战略影响，虽然在全省土地储备总量最高，但在长株潭的土储仅位居第二。

有选择性单城市囤地的企业中，阳光城在湖南土储总量并未进入前 5，但其土储 9 成以上集中与长沙，也令阳光城成为长沙土储总量第三的企业；福晟在湖南的土地储备总量不低，且集中分布于长沙和湘潭两地，在两市土储排名中均位列前五；此外保利重仓长沙、绿地选择株洲，可见企业在进驻湖南的选择上一致性较高，目前“长株潭”是重点进驻的对象。

图：长沙、株洲、湘潭各城市土储货值 TOP5 企业土地储备情况



数据来源：CRIC 整理，数据截止至 2018 年末

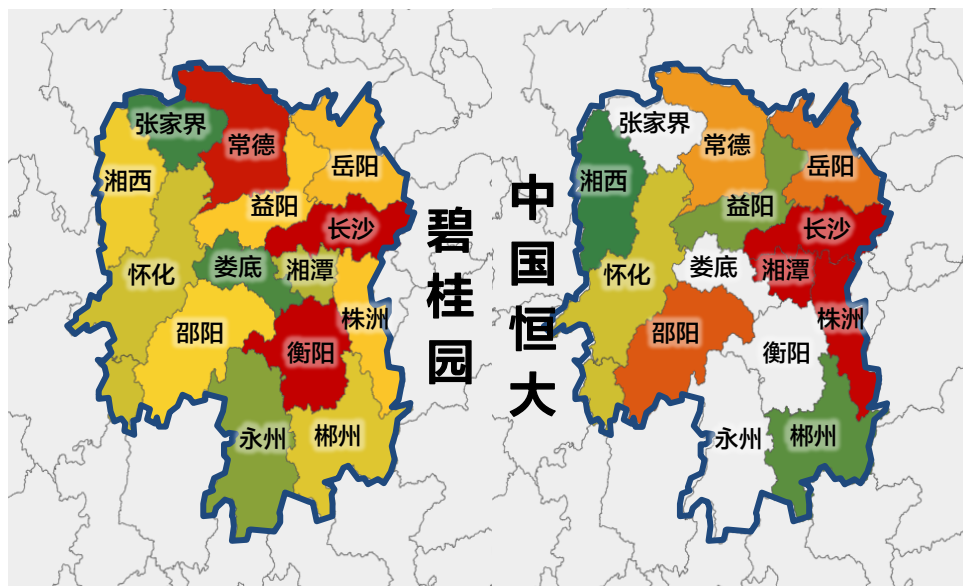
2、重点企业在湖北省土储布局详情

从土储 TOP5 企业的土地储备城市分布上来看，碧桂园仍是“全覆盖”式布局，在 14 个地级

市均有土地储备，恒大也布局了 10 个城市，与专注长沙的福晟和绿地形成明显对比。不同企业在湖南省重点布局的城市选择也有所不同，总体来看除碧桂园以外，大部分外来企业普遍有过半土地储备集中于长株潭三市，这三个城市也是湖南省城市中投资前景最为明朗的 3 个。

(1) 碧桂园、恒大分布较广，阳光城、绿地、福晟专注长株潭（略）

图：碧桂园、恒大 2018 年末湖南省内土储分布情况（按建筑面积）



数据来源：CRIC 整理，数据截止至 2018 年末

(2) “地主”碧桂园郊县土储占 5 成，多数房企仍以城市市区布局为主（略）

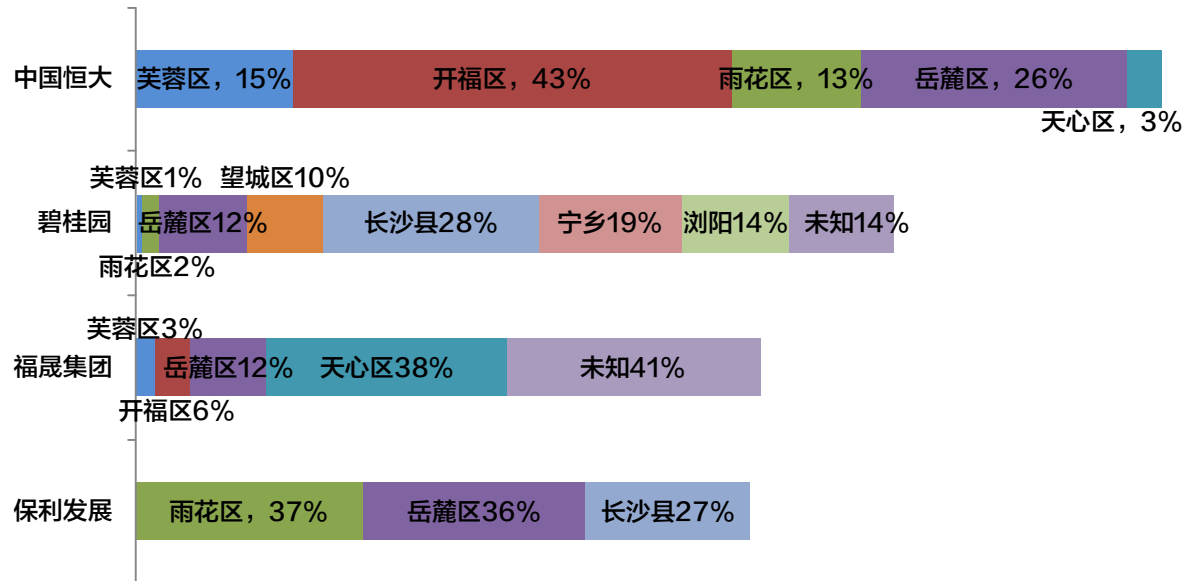
(3) 投资前景 50 强城市更受投拓青睐，土储质量高、风险少（略）

3、典型企业在长沙市土储详情

长沙市作为湖南省会，是全省经济、人口等方面最具实力的城市，也是最具备房地产持续发展潜力、投资前景最佳的城市，加之周边的三四线城市购买力难以得到大幅提升，难以支撑房地产市场长久发展，大部分房企在进驻湖南时还是选择聚焦长沙。在湖南土储最多的典型企业恒大、绿地、保利等都有总货值 4 成左右及以上的土储位于长沙，同时龙头房企作为风向标，容易影响其他房企的布局选择。4 个典型房企在长沙的土储布局也有所不同，恒大、保利在市区土地储备较多，两企业在长沙销售业绩也排名靠前，碧桂园土储更多位于郊县，虽然提供的业绩支撑有限，但盈利能力不输市区项目。

(1) 恒大土储居长沙第一，土地储备“多且优”（略）

图：恒大、碧桂园、福晟、保利在长沙土储区域分布情况（按建面）



数据来源：CRIC 整理，数据截止至 2018 年末

(2) 天心区、雨花区地价洼地，碧桂园盈利空间最大（略）

4、小结：恒大、保利土储支撑力强，碧桂园郊县土储保盈利（略）

四、长沙销售或将决定房企在湖南省的格局，棚改大幅缩水后三四线销售值得警惕

竞争格局上，碧桂园、恒大在湖南省销售、土储均处在第一梯队，遥遥领先其他房企，短期这种两强争霸的格局不会改变。而对于志在冲击更高市场份额的企业而言，长沙或将成为最佳的突破口，毕竟目前市场尚未形成一家独大的局面，虽然部分房企土储充裕，但在当下严苛的调控下，土储货值的转化率显得至关重要。

1、碧、恒、保、绿销售、土储皆领先，短期碧桂园、恒大的龙头地位难以撼动

纵观湖南区域房企的竞争格局，整体仍十分激烈。除了碧桂园、恒大组成的销售第一梯队遥遥领先其他房企之外，第二梯队市场份额之争同样胶着，一方面体现在保利、绿地、阳光城、美的置业等品牌房企销售差距正在逐步缩小；另一方面，本土企业如长房集团、中建信和，凭借地缘优势仍占据一定市场份额，排名长期处于前十。

结合土储来看，规模房企优势进一步被放大。4家房企在湖南省销售 TOP5 跟土储 TOP5 中双双上榜，分别是碧桂园、恒大、保利发展和绿地，这也意味着后续房企想要在湖南站稳脚跟并抢占更多市场份额，不仅需要在销售上苦下功夫，土储上也要更进一步。

因此，短期来看，四家房企的在销售和土储上的优势巨大，龙头地位相对稳固。尤其是碧桂园和恒大，在湖南销售、土储几乎“无人能及”，其他房企想要挑战龙头的地位难度颇大，湖南区域的竞争格局大概率仍然将维持两强争霸的局面。

碧桂园、恒大均是销售均是以三四线为主，这与阳光城、保利等专注长沙市场略有区别。从土储布局上看，碧桂园重仓长沙、岳阳、衡阳，其中岳阳 GDP 在湖南省位列前三，衡阳则人口基数较大。恒大则更注重“长株潭”一体化区域，株洲、湘潭人均购买力强，且有规划利好支撑。对比而言，两家龙头在布局三四线的策略不尽相同，但总体均选择的是有一定经济实力或人口基础的三四线。在行业整体衰退的大环境下，抗风险的能力依然相对较强。

如果聚焦省会长沙来看，竞争格局与大湖南市场略有不同。目前尚未形成“一家独大”的局面，各家房企之间的争夺异常激烈，在长沙调控政策相对严苛的大背景下，本土房企、外来品牌房企均有机会冲击领头羊位置。

目前来看，万科、保利、龙湖、阳光城等进驻时间早、深耕力度大的规模房企占据一定先发优势，而本土企业长房、中建信和等也凭借良好口碑、优质的土地资源在长沙占据一席之地。2019 年以来的销售格局来看，阳光城表现优异，凭借尚东湾项目超高的性价比，销售金额领跑长沙，并依靠长沙的业绩冲进湖南省销售前十。

综上所述，湖南省的竞争呈现出“碧桂园、恒大持续领跑，外来规模房企优势大”的格局，且短期仍将维持目前的局面。省会二线城市长沙市场竞争则更加激烈，受制于严苛的调控，目前尚未形成领跑集团，未来房企能否脱颖而出，一方面是能否在市场变化之际及时作出转变，另一方面则是需要依靠房企货值转化率。

2、棚改缩水后湖南三四线需求面临“真空”，房企投资优选长沙城市圈城市（略）

湖南省下辖地级市棚改计划开工量（单位：万户）

城市	2019 年计划开工量	2018 年计划开工量	同比降幅	2019 年货币安置比例
长沙	0.57	1.23	-54%	89%
株洲	0.47	2.29	-79%	38%
湘潭	0.41	1.63	-75%	56%
衡阳	0.63	1.80	-65%	32%
邵阳	0.50	2.32	-78%	28%
岳阳	0.79	3.37	-77%	87%
常德	1.49	3.62	-59%	44%
张家界	0.61	1.37	-55%	49%
益阳	0.68	2.32	-71%	51%
郴州	0.13	0.89	-85%	—
永州	0.46	2.36	-81%	46%
娄底	0.51	1.82	-72%	61%
怀化	0.46	1.67	-72%	48%
湘西自治州	0.29	1.92	-85%	24%
合计	8.00	28.6	-72%	51%

数据来源：湖南省统计局 CRIC 整理

免责声明

数据、观点等引用请注明“由易居·克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。