



# 房地产行业基金重仓分析专题： 2022 年三季度房地产行业基 金重仓分析专题



2022Q3 公募基金配置房地产和物业板块热情有所回升，历时九个季度后首次获得超配。基金持仓仍高度集中，保利发展和万科 A 两家公司基金重仓市值达到同期基金重仓市值的 65.3%，公募基金持股高度集中的现状与房地产龙头公司预期市场占有率提升和盈利能力改善的基本面吻合。

基金配置房地产和物业板块热情有所回升。2022 年三季度房地产行业基金重仓股市值（除非特别说明均仅指 A 股，并包括 A 股少量物业管理行业上市公司）规模合计 704 亿元，环比第二季度增长 11%，基金持仓规模占房地产行业流通市值的 4.63%，较第二季度提升 0.74 个百分点。2022Q3，房地产持仓占基金重仓股总规模的 2.43%，较标准配置超配 0.09 个百分点，是公募基金连续九个季度低配房地产板块之后首次超配，显示当前公募基金持仓热情有所回升。

持仓仍高度集中。三季度公募基金前十大地产持仓总市值 688 亿元，较二季度增长 11%，占同期基金重仓地产股市值总额的 97.7%，与二季度基本持平。保利发展和万科 A 两家公司基金重仓市值 449 亿元，占同期基金重仓地产股市值的 65.3%。公募基金持仓市值高度集中的现状与当前房地产行业面临供给侧改革，龙头公司预期市场占有率提升和盈利能力改善的基本面吻合。

公募基金通过港股通持有蓝筹地产和物业股。三季度末，内房港股（Wind 房地产行业 and 港交所地产行业）100 亿市值以上公司中，基金重仓地产股市值约 67 亿元，重仓物业股市值约 32 亿元，两者合计约 99 亿

元，相当于 A 股地产和物业板块基金重仓持股的 14.4%。地产板块基金重仓持股市值较高的公司包括中国海外发展、万科企业、华润置地、绿城中国，物业管理板块基金重仓持股市值较高的公司包括中海物业、碧桂园服务、保利物业。

风险因素：房地产销售持续疲软风险；房地产企业信用风险；部分地产及物业管理企业年报业绩不及预期风险；房地产企业股权融资及存量资产发行 REITs 的不确定性风险。

关键词：供给侧改革

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_49853](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_49853)

