



2014-2-16

行业研究(行业周报)

评级 **中性** **维持**

房地产行业

股市迎来开门红，楼市节后弱复苏

分析师：刘俊

☎ (8621)68751692

✉ heqi@cjsc.com.cn

执业证书编号：S0490510120002

联系人：何奇

☎ (8621)68751692

✉ heqi@cjsc.com.cn

联系人：杨靖凤

☎ (8621)68751636

✉ yangjf@cjsc.com.cn

相关研究

《二十四节气之立春：春季攻势 or 海市蜃楼？》
2014-2-10

《春节楼市遇冷，节后有望反弹》 2014-2-9

《年前楼市冷淡，板块强势反弹》 2014-1-26

《二十四节气之小雪：政策乍暖还寒，地产欲涨还休》 2013-11-22

《二十四节气之立冬：近冬情更怯，地产夕阳斜？》
2013-11-7

《二十四节气之霜降：秋眠不觉晓，地产何时俏？》
2013-10-23

《二十四节气之寒露：待到重阳日，还看地产花》
2013-10-8

《二十四节气之秋分：地产酷暑终逝去，轻舟已过万重山》 2013-9-23

《二十四节气之白露：露从今夜白，霜自地产降》
2013-9-7

《二十四节气之处暑：莫道地产酷暑尽，初秋老虎倍熬人》 2013-8-23

《二十四节气之立秋：再融资叶落，地产秋收行情开启？》 2013-8-7

《二十四节气之大暑：酷暑袭来，地产已成烫手山芋？》 2013-7-22

《二十四节气之小暑：静待秋来九月八，地产花开百花杀》 2013-7-7

报告要点

■ 热点新闻

部分城市成交“腰斩”，地产大佬称不妙。受春节假期淡季影响，1月份楼市成交量一片萎靡，九成城市出现环比下跌，部分城市甚至出现“腰斩”现象。但土地市场却有望将迎来一波成交热，甚至不乏“地王”地块的集中出现。（中国新闻网）

■ 四部委：养老服务设施建设要纳入城镇总体规划。日前，住建部、国土资源部、民政部、老龄委等部委联合发布《关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》。根据《通知》，各地住房城乡建设主管部门要将养老服务设施建设规划纳入城市、镇总体规划，全国社会养老床位数达到每千名老年人 35~40 张。（每日经济新闻）

■ 股市行情

股市延续开门红，地产股获得小幅超额收益。年后第一周，股市延续了开门红的趋势，大盘总体走强，一周涨幅 3.15%。地产股与大盘的波动一致，但在波动幅度略大于大盘，周一涨幅高达 1.9%，周四重挫 1.24%，一周上涨 3.21%，相比大盘获得 0.07% 的超额收益。

龙头股领跌，销售未过百亿公司表现抢眼。分阵营来看，除了招保万金和销售百亿以上的公司板块表现不佳之外，其余地产板块均实现绝对收益，商业地产和销售未过百亿的小住宅公司涨幅居首，涨幅分别为 4.1% 和 5.6%，原因多在于房企纷纷转型带来的市场预期转好。

■ 楼市成交

楼市节后恢复，去化总体减缓。本周我们覆盖的 21 个大中城市合计成交 124.79 万平方米，环比增长 471.1%，其中，一线城市环比增长 429.01%；二线城市环比增长 439.9%，年后楼市恢复，但是同比 2013 年春节后第一周，成交量依旧下降 33%。受到春节成交下降的影响，本周平滑后的总体去化时间上升至 50 周，四大城市去化周期上升至 42.6 周，其他城市去化周期 57.2 周。

■ 投资建议

维持《二十四节气之立春：春季攻势 or 海市蜃楼？》的行业中性评级，认为两会之前地产股超跌反弹的概率较高，但是反弹空间有限且趋势性配置时点尚未到来。建议投资者逢高锁定收益并积极寻找主题性机会。

目录

行业要闻.....	5
政策.....	5
市场.....	6
土地.....	8
金融.....	9
公司新闻.....	11
项目.....	11
融资.....	11
投资.....	11
业绩.....	12
其他.....	12
板块行情.....	14
地产行情.....	14
个股表现.....	15
楼市动态.....	16
各城市销售情况.....	17
环渤海.....	17
长三角.....	18
珠三角.....	19
其他地区.....	20
各城市库存情况.....	22
环渤海.....	22
长三角.....	22
珠三角.....	24
其他地区.....	24
北上广新盘去化情况.....	25
投资建议.....	26

图表目录

图 1: 本周地产涨跌幅.....	14
图 2: 本周地产股分市值的区间涨跌幅对比.....	14
图 3: 北京一手住宅周成交.....	17

图 4: 北京二手住宅周成交	17
图 5: 天津一手住宅周成交	17
图 6: 天津二手住宅周成交	17
图 7: 济南住宅周成交套数	17
图 8: 青岛住宅周成交面积	17
图 9: 上海住宅周成交面积	18
图 10: 南京商品住宅周成交面积	18
图 11: 杭州商品房预售面积	18
图 12: 宁波商品房周成交面积	18
图 13: 苏州一手住宅周成交面积	18
图 14: 苏州二手住宅周成交面积	18
图 15: 深圳一手房周成交面积	19
图 16: 广州住宅周成交面积	19
图 17: 东莞住宅周成交面积	19
图 18: 重庆住宅周成交面积	20
图 19: 昆明住宅周成交面积	20
图 20: 成都商品房周成交面积	20
图 21: 成都二手房周成交套数	20
图 22: 长沙一手房周成交面积	20
图 23: 长沙二手房周成交面积	20
图 24: 福州住宅周成交面积	21
图 25: 厦门住宅周成交面积	21
图 26: 海口住宅周成交面积	21
图 27: 长春一手房备案住宅周成交面积	21
图 28: 武汉商品房周成交面积	21
图 29: 北京可售期房面积	22
图 30: 北京期房去化时间	22
图 31: 青岛一手房源面积	22
图 32: 青岛一手房去化时间	22
图 33: 上海一手房源面积	22
图 34: 上海一手房去化时间	22
图 35: 南京商品房源套数	23
图 36: 南京商品房去化时间	23
图 37: 杭州一手房源面积	23
图 38: 杭州去化时间	23
图 39: 宁波一手房可售面积	23
图 40: 宁波一手房去化时间	23
图 41: 深圳一手房可售面积	24
图 42: 深圳一手房去化时间	24
图 43: 广州一手房可售面积	24
图 44: 广州一手房去化时间	24
图 45: 厦门一手房可售面积	24
图 46: 厦门一手房去化时间	24

表 1: 上市公司拿地情况	11
表 2: 招保万金股价表现	15
表 3: 股价涨幅前十表现	15
表 4: 股价跌幅前十表现	15
表 5: 主要城市成交信息一览表 (粗体标注城市已出台限购令)	16
表 6: 北京市新盘	25
表 7: 上海市新盘	25
表 8: 广州市新盘	25

行业要闻

政策

【31 省份城镇化路径渐明晰，城市群建设成重点】31 个省份政府工作报告对城镇化均有提及，其中至少有 29 个省份明确提到“推进新型城镇化”。值得注意的是，20 余省份表示将推进户籍制度改革。此外，城市群建设也成为新型城镇化建设中的重点。伴随着 31 省份两会的落幕，中国各地城镇化实施路径渐趋明晰。（中国新闻网）

【四部委：养老服务设施建设要纳入城镇总体规划】日前，住建部、国土资源部、民政部、老龄委等部委联合发布《关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》。根据《通知》，各地住房城乡建设主管部门要将养老服务设施建设规划纳入城市、镇总体规划，全国社会养老床位数达到每千名老年人 35~40 张。（每日经济新闻）

【武汉拟分区域调控楼市，部分新城区或将不限购】13 日，湖北省住房城乡建设改革工作座谈会在汉召开，武汉市建议，该市中心城区和新城区发展情况有所不同，可研究出台分区域的楼市调控政策。（荆楚网）

【南京 33 家市属国企退出房地产领域】根据 13 日江苏国资委消息，年前，33 家市属国有房地产企业已完成股权划转 3 家、关闭清算退出 9 家、业务转型退出 8 家、股权转让退出 13 家，南京市属国有资本退出一般商品房开发领域工作基本完成。（中国江苏网）

【山东：劳务派遣人员应纳入住房公积金缴存范围】山东省近日对住房公积金缴存范围和比例进行了规范。山东省明确，劳务派遣人员应纳入住房公积金缴存范围，并将探索建立不缴、欠缴住房公积金企业“黑名单”制度，对违反规定超比例、超基数缴存的将不得办理相关业务。（新华社）

【河北试点探索宅基地流转及集体土地入市】近日，河北省委、省政府出台的《关于全面深化农村改革的若干意见》提出，坚持分类指导、有序推进农村土地制度改革，要通过试点探索农村宅基地流转、集体经营性建设用地入市，最大限度地激活农村土地资源。（证券时报网）

【重庆公积金新规：购房首付起点分档 最低可降至二成】2 月 11 日，重庆住房公积金管理中心公布关于实行住房公积金个人住房贷款差别化管理有关事宜的通知。其一是实行贷款首付比例差别化管理。根据购房面积大小，分三梯次确定贷款首付比例；建筑面积在 90 平方米(含)以下的，贷款首付比例不低于 20%；建筑面积在 90~144 平方米(含)的，贷款首付比例不低于 30%；而建筑面积超过 144 平方米的，贷款首付比例则不可以低于 40%。其二是明确参贷后个贷单笔最高限额。公积金个贷个人最高限额维持 40 万元不变。夫妻双方参贷后，单笔总额不得超过个人最高限额的 1.5 倍。其三是优先支持首套房个贷需求。继续支持职工合理的住房贷款需求，对购买首套房的公积金个贷，优先安排借款职工签约及贷款发放。（观点地产网）

【东莞《公租房管理办法》出台：最低租金 1 元/平米】2 月 11 日，《东莞市公租房管理办法》正式发布。按照管理办法，东莞市最便宜的 40 平方米面积的公租房，每月租金为 40 元。（观点地产网）

【武汉 50 万元以上公积金贷款取消预审批】湖北省武汉市住房公积金管理中心公告，为进一步优化贷款流程，提高贷款办理效率，更好为缴存职工服务，中心统一部署，将原统一报贷审会审议的 50 万元以上公积金贷款审批权限下放。（观点地产网）

【海南：将降低普通商品住房比例 发展高端经营性地产】据 2 月 9 日海南省五届人大二次会议《政府工作报告》显示，2014 年海南将降低普通商品住房比例，优化酒店业结构，发展高端经营性地产，大力整治房地产市场秩序，提升物业服务质量。（财经网）

市场

【一周楼市：部分城市成交“腰斩”，地产大佬称不妙】受春节假期淡季影响，1 月份楼市成交量一片萎靡，九成城市出现环比下跌，部分城市甚至出现“腰斩”现象。但土地市场却有望将迎来一波成交热，甚至不乏“地王”地块的集中出现。（中国新闻网）

【楼市开年面临资金困局，房贷全面收紧年内难放松】按照惯例，每年年初的房贷政策都相对宽松，但 2014 年开年，楼市在资金层面上却遭遇逆袭。目前各大银行都或多或少收紧了房贷利率并放缓了放贷速度，部分股份制中小银行甚至已经暂停了房贷业务。与此同时，央行最新公布的 2013 年第四季度中国货币政策执行报告显示，总体融资规模仍然依靠银行体系流动性来控制，这无疑释放出了紧缩流动性的政策深意。（华夏时报）

【香港部分新楼盘大幅降价，判断进入熊市为时尚早】近期，香港龙头地产商不约而同降价出货引起市场关注。长江实业推售的首个新年楼盘“DIVA”给予买楼方 25% 的优惠；另一地产巨头新鸿基位于元朗的住宅项目“尔峦”售价更是直降 40%。部分新楼盘降价并非是香港楼市转入熊市的开始，其主要原因是由特区政府调控楼价的楼市“辣招”以及美联储的退市所引起。（新华网）

【多家房企联手航空公司争食空港地产“蛋糕”】由于拥有强大的产业聚合能力，吸引了众多房企抢滩。据了解，目前已有绿地、首地、华夏幸福、鲁能等多家房企涉足空港地产，进行产业园区或综合性商业开发。业内表示，空港地产有着较好前景，但对于企业的资金实力有着较高要求，同时项目运营需要区域内强势的产业支撑。（国际商报）

【高纬环球：全球房地产投资达 1 万亿美元，预计今年升 10%-15%】全球房地产咨询服务公司高纬环球最新的资本市场研究显示，全球房地产投资市场正重拾上升势头。投资物业成交总值于 2013 年取得 8.4% 升幅、达 9780 亿美元，预测今年将升至 10%-15%，总值继 2007 年后首次达到 1 万亿美元水平。（京华时报）

【北京春节后 4 天成交仅千套，相比 2013 年 2699 套下降 57%】中原地产的统计数据 displays，北京房地产市场在 2014 年春节后 4 天合计住宅签约总量仅 1172 套，相比 2013 年春节后开局的 2699 套下降了 57%，马年北京楼市复苏明显缓慢。业内称，2014 年楼市成交市场并未出现开门红，市场很可能出现上涨乏力的现象。（京华时报）

【标杆房企一线城市拿地金额高达 292 亿元再创新高】据中原地产研究中心监测，包括万科地产、保利地产、恒大地产、中海地产、富力地产、华润置地、金地集团、绿城中国、雅居乐以及招商地产在内的十家标杆房企 1 月份权益购地金额接近去年月度高位，达到 372 亿元。其中，一线城市购地支出达到近三年最高，为 229 亿元，显著高于去年平均水平。显示出一线城市土地市场，虽然价格高企，但对标杆房企依然具有很强的吸引力。（中国经济网）

【生命人寿副总裁：增持金地集团依然是纯粹财务投资】对于生命人寿的增持举动，金地集团董秘办周三回应称，增持股份是股东行为，公司的经营并没有发生任何改变。目前生命人寿仍是财务投资者，并未进驻董事会。此外董秘办还表示，目前也并没有收到福田投资要进一步增持公司股份的通知。（大智慧）

【李嘉诚甩价抛楼，香港楼市熊出没】随着港府推出遏制楼价炒作的“双辣招”与美联储的退市，香港部分大型地产商近日开始大手笔低价抛楼，包括长江实业与新鸿基地产在内的香港龙头地产商，也先后加入降价甩楼队伍中，部分业内人士也表示，“双辣招”造成当地豪宅交易大量萎缩，香港楼市已渐显熊态。（南方都市报）

【业内人士称广州二手楼市购房成本3月或增加】受“穗六条”影响交易量骤降的广州二手楼市终于开始好转。昨日，从广州二手楼市了解到，春节后二手住宅买卖业务量较去年12月增加一成。业内人士分析认为，随着市场购买力的逐步回升，3月起二手住宅购买成本或将增加。（羊城晚报）

【广州部分二手房月租大涨千元 元宵后或再涨5%到8%】随着“返穗潮”的到来，普通住宅租赁市场开始步入旺季。从广州各大房产中介了解到，二手住宅租赁业务较节前上升近七成。在求大于供的市场背景下，今年年初普通住宅租赁市场平均租金，比去年同期普涨一成，部分热门地段的抢手房源，租金同比更上涨了300-500元/月，一些房源甚至上涨1000元/月。业内人士分析认为，元宵过后，住宅租金或再涨5%到8%。（羊城晚报）

【北京二手住宅1月份成交量同比降超5成，成交价连续下跌】1月北京市二手住宅成交8772套，成交量环比降20.1%，同比降55.2%。1月成交均价为29502元/平方米，环比下降1.87%，连续两月环比下降。（大智慧）

【1月九成城市楼市成交量下跌，部分城市腰斩】根据中指院对1月份包括北上广深四大一线城市在内的43个主要城市住宅市场交易情况的监测发现，超过九成城市楼市成交量环比下跌。具体来看，43个城市中蚌埠下跌幅度最大，为56.78%；其次是大连，下跌53.11%。此外深圳降幅为44.4%；北京为36.8%；上海为30.65%。成交量上涨的城市中，厦门涨幅最大，为1919.78%；其次是南昌，环比上涨473.82%。（财经网）

【全国百城新建住宅均价连涨20个月昆明1月房价同比涨156元/平米】今年1月，全国100个城市（新建）住宅平均价格为10901元/平方米，环比上月上涨0.63%，是2012年6月以来连续第20个月环比上涨，涨幅较上月缩小0.07个百分点。同比来看，全国100个城市住宅（新建）均价与去年1月相比上涨11.10%，涨幅较上月缩小0.41个百分点，为2013年1月以来首次缩小。（和讯网）

【2013年海南房地产销售额达到1032.65亿元】2月9日上午，海南省第五届人民代表大会第二次会议开幕。记者从会上获悉，2013年海南省商品房销售面积1191.23万平方米，销售额1032.65亿元。（和讯网）

【1月上海写字楼市场量价齐跌同环比双降】2014年1月，上海写字楼成交1852套，环比下跌53.35%，同比下滑27.71%；成交面积143049.1平方米，环比大跌超过6成。（和讯网）

【楼市或将现“倒春寒”，万科业绩大增难掩市场隐忧】虽然2014年开局，包括万科、碧桂园等的销售业绩借助结转滞后都交出了不错的答卷，但值得注意的是，另一方面，

市场却接连传出钱荒、影子银行监管等消息，给作为资金密集型产业之一的房地产业未来发展空间打上了问号。而对于 2014 年房地产市场前景，相关分析认为，随着信贷收紧、及被压抑的买房需求逐步被吸收后，未来房企销售增长明显放缓将是大的发展趋势，而在此种趋势下，房企本身也在寻求各种多元化转型。(观点地产网)

【北京开年房地产市场冷暖不均楼市缩水地市火热】经历春节长假，北京楼市持续低迷状态，1 月商品住宅成交量大幅缩水，节后三天的成交情况仍不容乐观，业内人士预测 2 月北京住宅成交量或再创新低，价格稳中微降。与商品房市场的冷清局面截然不同的土地市场的持续升温。大智慧通讯社统计结果显示，1 月份北京土地市场共成交 26 宗土地，合计土地出让收入 403.52 亿元，2 月还将有 16 宗经营性用地入市。业内人士预计 2 月北京土地出让金有望再次突破 400 亿元。(大智慧阿思达克通讯社)

【福州春节期间楼市观望情绪加重返乡置业潮对二手房成交影响甚微】春节期间，受银行贷款申请难、房价增势不减等因素影响，楼市开盘和成交量都急剧减少。在二手房交易方面，业内人士表示，春节假期基本没有什么交易量，整体成交低迷。一方面，没有持续利好政策刺激，买卖双方进入僵持阶段，客户和中介都忙着过年，交易量比平时低；另一方面，返乡置业潮对二手房成交影响甚微，大部分人更喜欢购买一手房。(新华社)

土地

【2 月北京土地收入或再突破 400 亿，16 宗地块待出让】继 1 月份土地市场吸金 405.92 亿元的高峰之后，2 月份北京土地市场继续活跃。公告显示，2 月份将有 16 宗地出让，业内预计土地收入或将再度突破 400 亿元。不仅北京，全国一线城市的土地市场均出现了“开门红”，高价地在上海、深圳、杭州等一线城市频繁出现，房企重归一线城市的态势已然明晰。(京华时报)

【中国去年土地出让收入达 4.1 万亿，刷新历史纪录】昨天，国土资源部发布 2013 年全国国土资源有关统计数据，去年全国国有建设用地供应同比增长 5.8%，全国 105 个主要监测城市地价总体水平持续上涨。去年全国土地出让收入总金额达 4.1 万亿元，刷新 2011 年 3.15 万亿元的历史纪录。(京华时报)

【北京村民将与万科首开联合参与丰台西局地块竞拍】2 月 11 日，据相关媒体报道，北京丰台村民将与万科、首开以联合体的方式参与丰台西局地块的竞拍。如果竞拍成功，三家的投入占比分别是 32%、32%、36%。该地块为丰台区城乡一体化卢沟桥乡西局村旧村改造项目一期 XJ-03-02、XJ-05、XJ-09 地块，出让面积 10.9 万平方米，规划建筑面积 22 万平方米，为 R2 二类居住用地、R53 托幼用地、C2 商业金融用地；起始价 24.1 亿元。(观点地产网)

【杭州计划 2 月份推出 28 宗地块，总面积近 1500 亩】2 月 11 日据统计数据显示，2 月杭州计划推地 28 宗，其中主城区 6 宗，余杭 16 宗，萧山 6 宗，合计 1485.5 亩。在最近的 2 月 18 日，杭州主城区将出让 3 宗地块，两宗位于江干区，一宗位于西湖区，总出让面积达 22.47 万平方米，总起始价为 55.1 亿元。(观点地产网)

【北上广深 1 月土地价格 10136 元/平米，创历史单月新高】国土部发布数据显示，全国 105 个主要监测城市综合、商业、住宅、工业地价全面上涨，同比涨幅分别为 7%、7.9%、9%和 4.5%，其中住宅用地涨幅最大。(大智慧阿思达克通讯社)

【地方农地指标交易做大规模，湖北鄂州交易金额过 2 亿元】地方农村土地指标交易已经破题，其中的意义，不仅在于盘活农村土地，还在于破除农村建设资金瓶颈。从湖北省国土资源厅相关部门了解到鄂州农村综合产权交易所已率先规范交易增减挂钩指标和耕地占补平衡指标。截止到 2013 年底，增减挂钩指标交易金额超过 2 亿元。（大智慧阿思达克通讯社）

【1 月 300 城市土地成交量大跌，价格大幅攀升】1 月份，全国 300 个城市共成交土地 2892 宗，环比减少 45%，同比减少 21%；成交面积 10772 万平方米，环比减少 52%，同比减少 22%。其中，住宅用地 998 宗，环比减少 43%，同比减少 11%；成交面积 4779 万平方米，环比减少 40%，同比减少 3%。（大智慧）

【京沪杭 1 月土地出让金收入超过千亿元，北京同比增 7 倍】1 月份北京共有 19 宗经营性用地出让，已成交经营性用地面积达 300.11 万平方米，同比增长 74%；成交金额高达 403.10 亿元，同比增长 128%。土地成交平均楼面价也提升了 31%，达到了 1.34 万元/平方米，平均溢价率达 62%。（财经网）

【广州今年计划推 72 幅商品住宅用地，总面积 526 万平米】据有关媒体 2 月 9 日从广州市国土房管局获悉，《广州市 2014 年建设用地供应计划》日前出炉，广州 2014 年计划推出 72 幅商品住宅用地，总用地面积约 526 万平方米。（观点地产网）

【国土部：2013 年主要监测城市地价持续上涨，宅地涨 9%】国土资源部网站 11 日发布《2013 年国土资源有关统计数据》显示，主要监测城市地价总体水平持续上涨。全国 105 个主要监测城市综合、商业、住宅、工业地价分别为 3349 元/平方米、6306 元/平方米、5033 元/平方米和 700 元/平方米。四类用地价格环比增长率分别为 2.1%、2.3%、2.6%和 1.3%，同比增长率分别为 7.0%、7.9%、9.0%和 4.5%。（财经网）

【易居：1 月 10 大典型城市土地出让金 1436 亿元同比增长 155.2%】2014 年 1 月，10 个典型城市土地出让金收入为 1436 亿元，与 2013 年同期相比增长 155.2%，较 2012 年同期大增 826.6%。从历年情况看，今年 1 月土地出让金收入创造了历史新高。（财经网）

金融

【信托业协会：2013 年新增房地产信托 6848 亿元，同比大增 116%】中国信托业协会周四发布数据，2013 年全年新增房地产信托 6848.23 亿元，同比 2012 年的 3163.24 亿元上涨 116.49%。（大智慧）

【房企加快融资步伐：海外“吸金”“联姻”银行】2014 年开始以来，房企纷纷加快了融资的步伐。一边海外“吸金”，一边“联姻”银行。本周，首创、雅居乐接连宣布海外融资。据中原地产统计，年内房企海外融资总额已破 650 亿人民币。此外，继万科参股徽商银行之后，恒大 1 月份也宣布进军银行业，成为华夏银行第五大股东。（中国新闻网）

【央行：2013 年末个人住房贷款余额达 9 万亿 同比增 21%】2013 年末，全国主要金融机构(含外资)房地产贷款余额 14.6 万亿元，同比增长 19.1%，增速比上年末高 6.3 个百分点。房地产贷款余额占各项贷款余额的 21%，比上年末高 1.2 个百分点。其中，个人住房贷款余额为 9 万亿元，同比增长 21%，比上年末高 8.1 个百分点；房产开发贷款

余额为 3.5 万亿元，同比增长 16.3%，比上年末高 6.1 个百分点；地产开发贷款余额为 1.1 万亿元，同比增长 9.8%，比上年末低 3.8 个百分点。（观点地产网）

公司新闻

项目

表 1：上市公司拿地情况

公司名称	城市	成交总价款 (万元)	楼面价(元 /平方米)	占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	土地用途	容积率
泰禾集团	泉州	124640	2674	126000	466200	商住办	3.7
泰禾集团	福建	153000	12577	60825	121650	居住	2
银亿股份	上海	122805	14896	32976	82440	商住办	2.5
保利地产	广州	435000	9181	189520	473800	住宅	2.5
保利地产	东莞	21444	2144	33333	100000	商住	3
保利地产	天津	30170	1509	134058	200000	住宅	1.5
保利地产	清远	241360	1844.26	487107	1308710	商住	2.7
中天城投	贵阳	3400		46729		商住	
中天城投	贵阳	14880		191876		商住	
中天城投	贵阳	3195		83843		商住	
鲁商置业	临沂	11276	548	171400	205680	商住	1.2
鲁商置业	临沂	5971	598	83180	99816	商住	1.2
金地集团	北京	216000	14864	84666	145314	商住	1.7
金地集团	苏州	43500	9178	26331	47395	商住	1.8
银亿股份	南昌	28355	643	104983	440929	商住	1.27-4.2

资料来源：公司公告，长江证券研究部

融资

首开股份（600376）全资子公司扬州衡泰公司拟向中国银行股份有限公司扬州国贸支行申请叁亿陆仟万元人民币房地产开发贷款，期限三年，以扬州“首开水晶城（456号地块）”二期土地使用权及在建工程作为抵押物，并由公司为其提供第三方连带责任担保，担保额壹亿伍仟万元人民币，担保期限三年。

云南城投（600239）下属参股公司北京房开创意港投资有限公司拟通过银行向北京天地方中资产管理有限公司申请办理委托贷款借款业务，融资金额不超过人民币 17 亿元，公司拟将持有房开创意港公司 25% 的股权为本次融资提供股权质押担保。二级控股子公司重庆城海实业发展有限公司拟向银行申请办理贷款人民币 2.5 亿元，公司拟为重庆城海本次融资提供连带责任保证担保。

荣盛发展（002164）董事会同意为全资子公司聊城荣盛房地产开发有限公司向中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司按期偿还相关债务提供连带责任担保。

华发股份（600325）下属子公司大连华藤拟向五矿国际信托有限公司申请信托贷款人民币 5 亿元，贷款期限为 18 个月；华发装饰拟向浦发银行珠海分行申请贷款人民币 5000 万，贷款期限为 1 年；华发装饰拟向国民信托有限公司申请信托贷款人民币 5 亿元，贷款期限不超过 6 个月。

投资

云南城投(600239)下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业拟以人民币 2865.516 万元收购北京春光伟业控股有限公司持有成都民生喜神投资有限公司 28%的股权；安盛创享合伙企业拟一并受让北京春光对成都民生喜神享有的债权，受让该部分债权须向北京春光支付的价款为人民币 4728.17 万元。

阳光股份(000608)发布关于合作投资及关联交易的补充公告本次合作目的是，本公司与中信信托有限责任公司合作，中信信托发行信托出资与本公司、本公司一致行动人北京永盛智达投资管理有限公司以自有资金出资，合作成立有限合伙企业用以支付本公司全资子公司上海晟域资产管理有限公司收购上海锦燮资产管理有限公司 100%股权交易价款人民币 126,246.78 万元的首期出资 64,385.86 万元。

大龙地产(600159)发布关于控股子公司购买银行理财产品公告。大龙有限出资 15,000 万元，向中国光大银行北京顺义支行购买 2014 年对公保证收益型 T 计划统发第六期产品 3 (产品代码: 2014101150933)，具体情况如下： 1、产品名称: 2014 年对公保证收益型 T 计划统发第六期产品 3 2、理财币种: 人民币 3、产品类型: 保本保证收益型 4、本金: 15,000 万元 5、预期年化收益率:5.50% 6、产品收益起始日: 2014 年 2 月 12 日 7、产品到期日: 2014 年 3 月 12 日 8、资金来源: 控股子公司大龙有限自有闲置资金，不涉及募集资金，也不向银行贷款。

中国宝安(000009)全资子公司中国宝安集团控股有限公司为中国风投的第一大股东，持股比例 49.56%。目前，中国风投所投资企业中有三家企业申请 IPO，三家企业分别为北京合纵科技股份有限公司(持股 3.65%)、青岛国林实业股份有限公司(持股 2.78%)和北京碧海舟腐蚀防护工业股份有限公司(持股 3.97%)。上述所投三家企业中，北京碧海舟腐蚀防护工业股份有限公司申请 IPO 进展在中国证监会网站显示为初审中；北京合纵科技股份有限公司和青岛国林实业股份有限公司在中国证监会网站显示为落实反馈意见中。

业绩

招商地产(000024) 2014 年 1 月，公司实现签约销售面积 34.63 万平方米，同比增长 42.95%；实现签约销售金额 43.05 亿元，同比增长 28.42%。

保利地产(600048)发布 2014 年 1 月份销售情况简报。2014 年 1 月，公司实现签约面积 90.27 万平方米，同比增长 5.70%；实现签约金额 99.66 亿元，同比减少 3.06%。

金地集团(600383)发布关于 2014 年 1 月销售情况公告。2014 年 1 月公司实现签约面积 15.0 万平方米，签约金额 21.2 亿元。

广宇集团(002133)公布 2013 年年度报告，公司 2013 年实现营业收入 1,657,746,628.82 元，同比减少 15.52%，归属于上市公司股东净利润 219,377,374.68 元，同比减少 11.75%，EPS0.37 元，ROE11.58%。广宇集团目前股价 3.86 元，对应 PE10.4 倍。

其他

中粮地产(000031)副总经理张宝泉因个人原因申请辞去公司副总经理职务。

深长城(000042)将公司名称由“深圳市长城投资控股股份有限公司”变更为“深圳市中洲投资控股股份有限公司”

外高桥（600648）上海外高桥保税区开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）为迪卡侬在森兰•外高桥 D4-4 地块定制建造店铺物业和办公楼物业，店铺物业建成后转让给迪卡侬，办公楼物业建成后租赁给迪卡侬。其中地块店铺物业约为 9100 平方米，办公楼物业约为 12000 平方米，店铺物业总价款约为 18800 万元，办公楼租赁预计带来收入 35000 万元。

雅戈尔（600177）因公司筹划重大事项继续停牌。

南国置业（002305）因公司股东增持事项的不确定性，公司于 2 月 10 日开始停牌。

*ST 珠江（000505）因重大事项存在不确定性继续停牌。

中茵股份（600745）公司与上海交通大学医学院苏州九龙医院签定了战略合作协议，主要涉及养老产业的合作。同时，公司于 2 月 11 日恢复交易。

荣丰控股（000668）发布关于重大资产重组进展公告。截止本公告披露之日，控股股东以及相关各方正在全力推进各项工作，本次交易协议条款内容仍在协商过程中。

上海新梅（600732）发布关于重大资产重组进展暨延期复牌公告。截至目前，独立财务顾问已完成了对交易各方的尽职调查，相关交易各方正在就交易主要内容进行谈判。

浦东金桥（600639、900911）发布关于重大事项进展暨继续停牌公告。目前，中介机构的尽职调查、审计与评估等工作正在抓紧推进中，上述事项也在与相关机构作持续的沟通与论证中，尚存在重大不确定性。

广宇发展（000537）发布重大资产重组进展公告。目前，公司及相关各方正在积极推进本次重组工作，相关财务审计、资产评估备案、盈利预测审核等工作正在进行中。

中江地产（600053）昨日四大城市成交 5.73 万平，环比上升 34.54%，其他城市成交 20.33 万平，环比下降 11.95%；四大城市近 7 日成交 25.88 万平，同比上升 148.26%，其他城市近 7 日成交 107.57 万平，同比上升 519.46%。

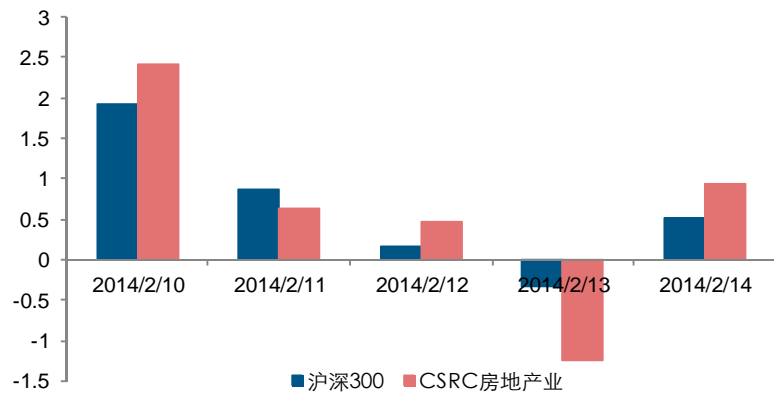
中房股份（600890）因两大股东以及相关各方正在论证和协商重大资产重组方案并积极推进审计、评估等各项工作，公司股票继续停牌。

板块行情

地产行情

股市延续开门红，地产股获得小幅超额收益。年后第一周，股市延续了开门红的趋势，大盘总体走强，一周涨幅 3.15%。地产股与大盘的波动一致，但在波动幅度略大于大盘，周一涨幅高达 1.9%，周四重挫 1.24%，一周上涨 3.21%，相比大盘获得 0.07%的超额收益。

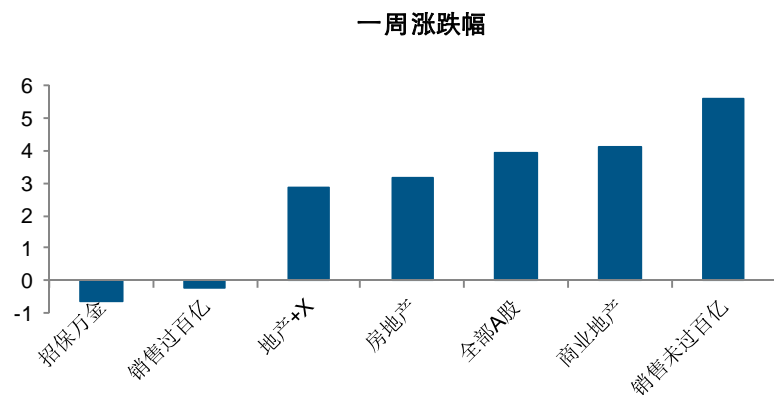
图 1：本周地产涨跌幅



资料来源：Wind，长江证券研究部

龙头股领跌，销售未过百亿公司表现抢眼。分阵营来看，除了招保万金和销售百亿以上的公司板块表现不佳之外，其余地产板块均实现绝对收益，商业地产和销售未过百亿的小住宅公司涨幅居首，涨幅分别为 4.1%和 5.6%，体现出股票较大的弹性以及房企纷纷转型带来的市场预期转好。

图 2：本周地产股分市值的区间涨跌幅对比



资料来源：Wind，长江证券研究部

个股表现

表 2: 招保万金股价表现

代码	简称	收盘价(元)	涨跌幅(%)	总市值(亿元)
000002.SZ	万科A	7.37	-0.54	811.71
600048.SH	保利地产	7.79	-0.64	556.05
000024.SZ	招商地产	18.2	-1.78	312.55
600383.SH	金地集团	6.07	0	271.42

资料来源: wind, 长江证券研究部

表 3: 股价涨幅前十表现

代码	简称	收盘价(元)	涨跌幅(%)	总市值(亿元)
600225.SH	天津松江	7.13	22.72	44.66
000558.SZ	莱茵置业	4.37	21.05	27.54
600185.SH	格力地产	10.72	19.64	61.92
600745.SH	中茵股份	14.89	19.12	48.75
600716.SH	凤凰股份	8.79	17.20	65.10
600240.SH	华业地产	4.73	15.93	67.37
000009.SZ	中国宝安	10.97	14.63	137.60
600657.SH	信达地产	3.53	14.24	53.81
000718.SZ	苏宁环球	4.94	13.56	100.93
000038.SZ	深大通	14.14	12.13	13.61

资料来源: wind, 长江证券研究部

表 4: 股价跌幅前十表现

代码	简称	收盘价(元)	涨跌幅(%)	总市值(亿元)
000671.SZ	阳光城	8.52	-4.26966	88.95153
600759.SH	正和股份	10.33	-4.1744	126.0381
002146.SZ	荣盛发展	9.73	-3.18408	183.9788
000546.SZ	光华控股	6.41	-2.87879	10.86537
000024.SZ	招商地产	18.2	-1.7809	312.5487
000732.SZ	泰禾集团	9.6	-0.92879	97.64909
600048.SH	保利地产	7.79	-0.63776	556.0498
000002.SZ	万科A	7.37	-0.53981	811.7115
000042.SZ	深长城	24.05	-0.20747	57.59086
000961.SZ	中南建设	8.05	-0.12407	94.01106

资料来源: wind, 长江证券研究部

楼市动态

楼市节后恢复,去化总体减缓。本周我们覆盖的 21 个大中城市合计成交 124.79 万平米,环比增长 471.1%,其中,一线城市环比增长 429.01%;二线城市环比增长 439.9%,年后楼市恢复,但是同比 2013 年年后第一周,成交量依旧下降 33%。受到春节成交下降的影响,本周平滑后的总体去化时间上升至 50 周,四大城市去化周期上升至 42.6 周,其他城市去化周期 57.2 周。(注:春节长假,1 月 30 日-2 月 6 日基本无成交数据,因此,统计结果可能存在一定的误差)

表 5: 主要城市成交信息一览表(粗体标注城市已出台限购令)

区域	城市	本周成交	本周成交环比	2014年周均成交	周均成交同比	消化时间(周)	消化时间环比	备注
环渤海	北京	5.89	1216.08%	24.17	-1.74%	55	0.00%	商品住宅
	天津	14.91	581.98%	21.77	31.04%	----	----	商品住宅
	济南	661	554.46%	1226	45.24%	----	----	商品住宅(套)
	青岛	15.67	793.81%	24.52	43.21%	57	7.05%	商品住宅
长三角	上海	15.46	327.94%	34.30	26.30%	25	7.23%	商品住宅
	南京	9.60	449.39%	19.18	29.88%	20	0.00%	商品住宅
	杭州	7.07	416.28%	19.51	15.52%	66	3.51%	商品房
	宁波	4.11	677.75%	7.13	-10.08%	128	6.73%	商品房
	苏州	9.58	524.13%	15.23	-33.26%	----	----	商品住宅
珠三角	深圳	2.17	8628.14%	8.48	20.20%	67	3.72%	商品住宅
	广州	9.95	343.78%	19.95	-3.19%	52	7.15%	商品住宅
	东莞	5.40	0.00%	14.10	23.53%	----	----	商品住宅
	重庆	2.43	1081.73%	33.59	-21.56%	----	----	商品住宅
其他地区	昆明	13.57	237.51%	20.08	48.57%	----	----	商品住宅
	成都	15.37	338.53%	20.45	31.75%	----	----	商品住宅
	长沙	13.92	209.55%	23.52	17.35%	----	----	商品房
	福州	3.81	161.05%	4.47	-5.30%	----	----	商品住宅
	厦门	6.50	227.63%	8.72	-1.43%	38	-5.16%	商品住宅
	海口	2.34	508.56%	6.14	3.57%	----	----	商品住宅
	长春	8.16	327.72%	13.98	18.84%	----	----	住宅合同备案
	武汉	22.11	565.02%	37.05	19.71%	----	----	商品房
四大城市		33.46	429.01%	86.90	9.42%	----	----	商品住宅
其他城市		91.33	439.90%	148.56	14.70%	----	----	商品住宅

资料来源: wind, 长江证券研究部

注: 1、由于没有相关部门定期统一发布各城市的成交数据,各个城市在统计时间和统计口径上有一定的差别。表中,北京、天津、济南、青岛、上海、南京、苏州、深圳、广州、东莞、重庆、昆明、成都、福州、杭州、厦门、海口、武汉的统计口径为一手商品住宅成交面积,长春的统计口径为一手商品住宅合同备案面积,宁波和长沙的统计口径为一手商品房成交面积,这三种口径的统计单位都是万平方米。济南的统计口径为一手住宅成交套数,统计单位是套。

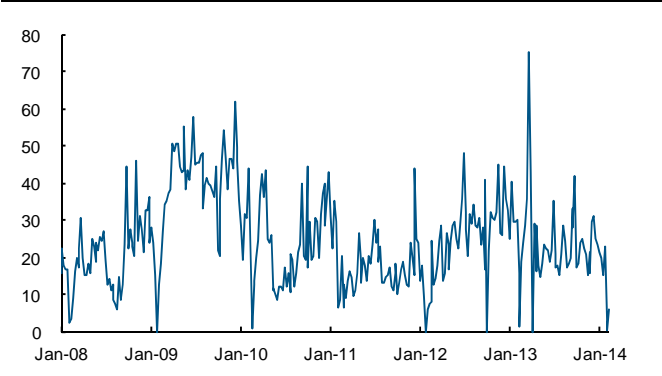
2、周均成交同比表示截至本周末 2013 年周均成交面积相对 2012 年全年周均成交面积的变动幅度。

3、四大城市统计即为北京、上海、广州、深圳四大城市加总数据。其他城市统计即统计口径一致(均为一手商品住宅成交面积)的城市。即包括天津、青岛、南京、苏州、东莞、成都、福州、厦门、海口及长春等 10 座城市。

各城市销售情况

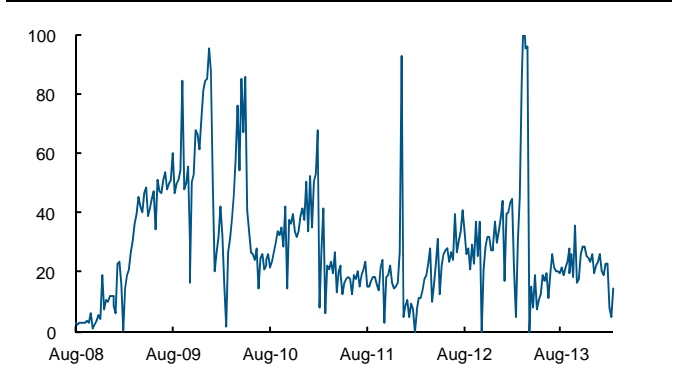
环渤海

图 3: 北京一手住宅周成交



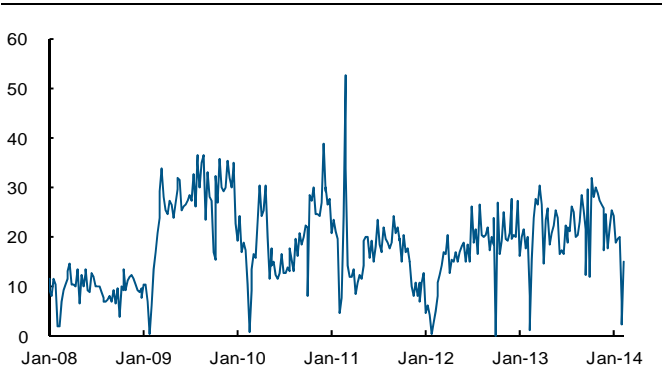
资料来源: 北京市房管局, 长江证券研究部

图 4: 北京二手住宅周成交



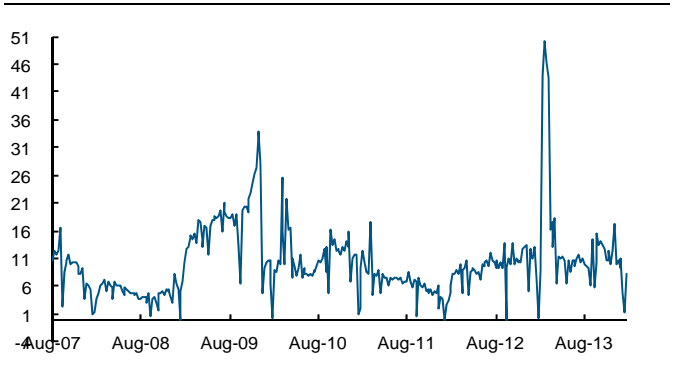
资料来源: 北京市房管局, 长江证券研究部

图 5: 天津一手住宅周成交



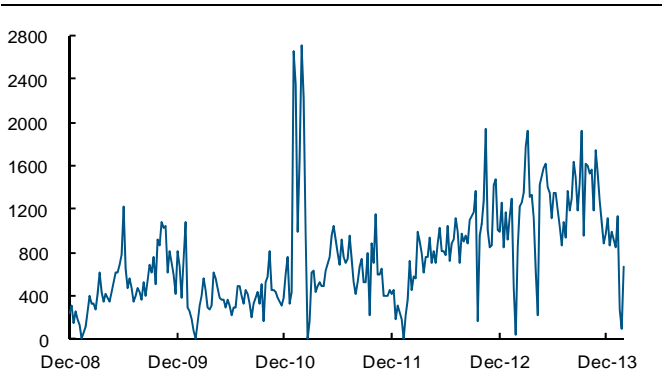
资料来源: 天津市房管局, 长江证券研究部

图 6: 天津二手住宅周成交



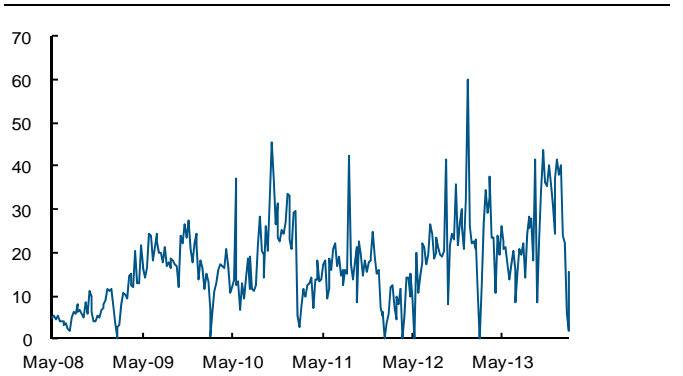
资料来源: 天津市房管局, 长江证券研究部

图 7: 济南住宅周成交套数



资料来源: 济南市房管局, 长江证券研究部

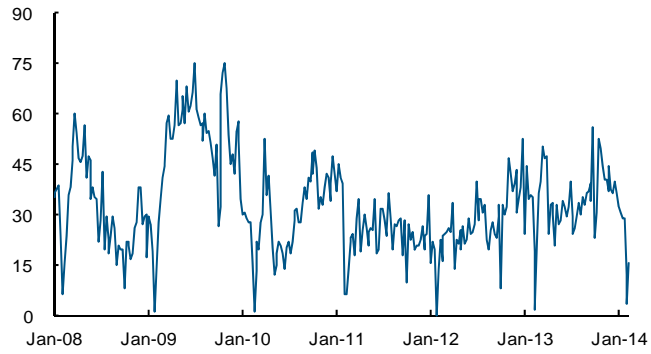
图 8: 青岛住宅周成交面积



资料来源: 青岛市房管局, 长江证券研究部

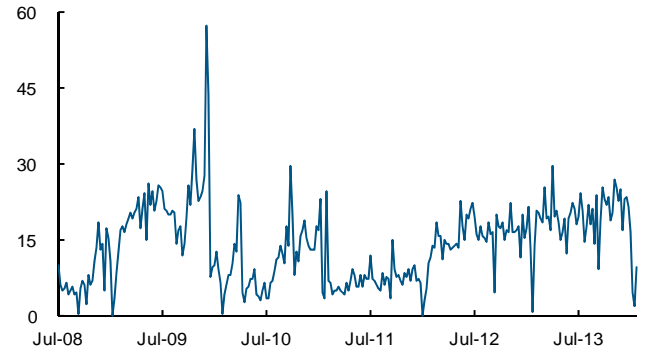
长三角

图 9: 上海住宅周成交面积



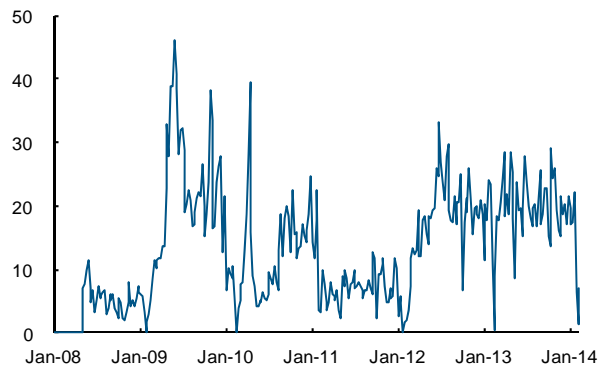
资料来源: 上海市房管局, 长江证券研究部

图 10: 南京商品住宅周成交面积



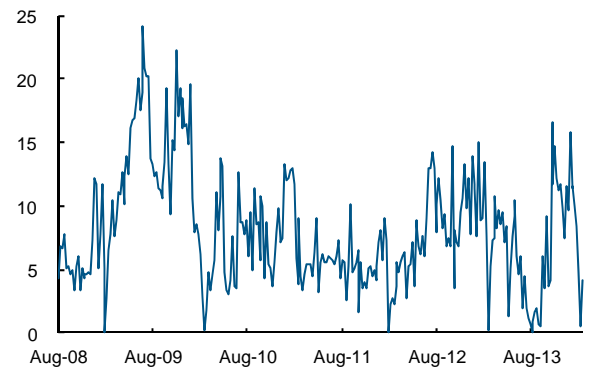
资料来源: 南京市房管局, 长江证券研究部

图 11: 杭州商品房预售面积



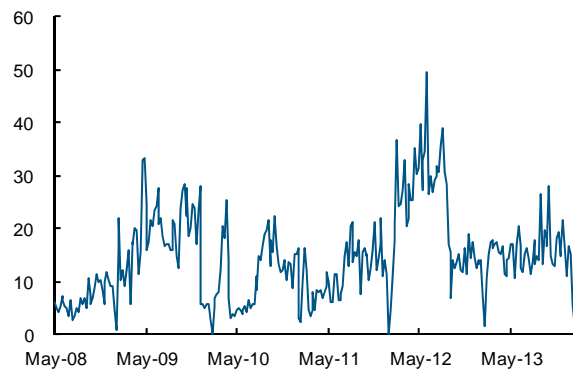
资料来源: 杭州市房管局, 长江证券研究部

图 12: 宁波商品房周成交面积



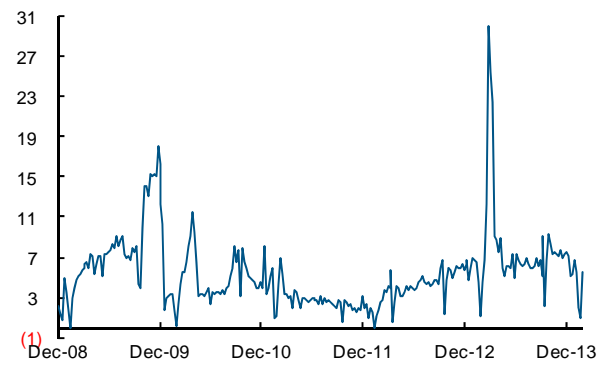
资料来源: 宁波市房管局, 长江证券研究部

图 13: 苏州一手住宅周成交面积



资料来源: 苏州市房管局, 长江证券研究部

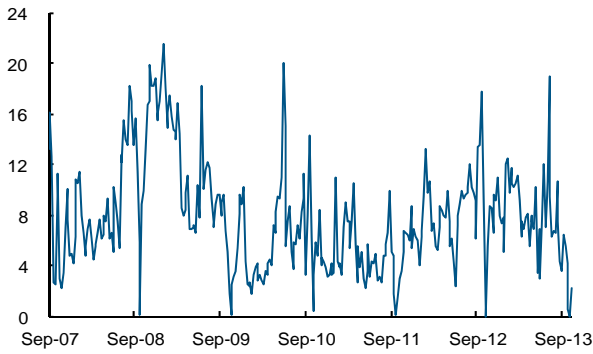
图 14: 苏州二手住宅周成交面积



资料来源: 苏州市房管局, 长江证券研究部

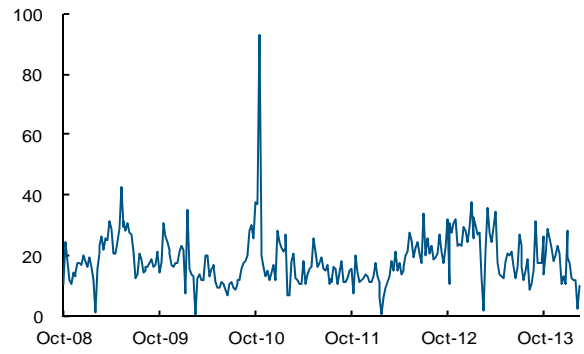
珠三角

图 15: 深圳一手房周成交面积



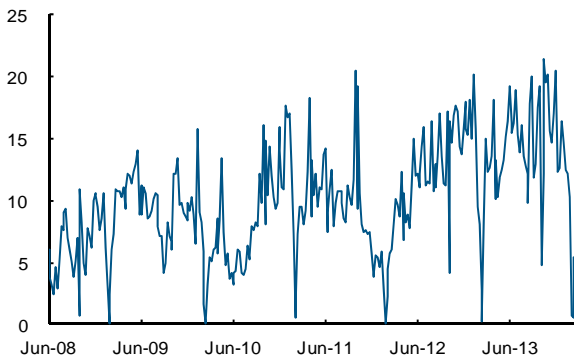
资料来源: 深圳市房管局, 长江证券研究部

图 16: 广州住宅周成交面积



资料来源: 广州市房管局, 长江证券研究部

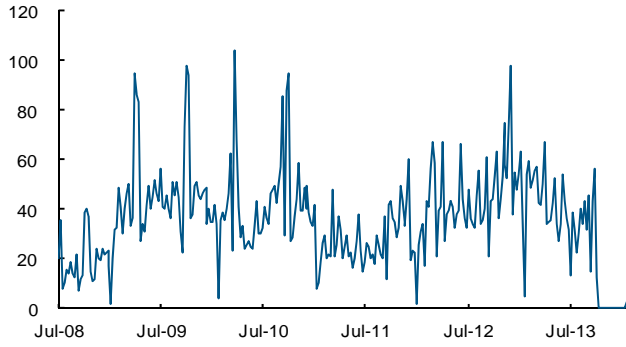
图 17: 东莞住宅周成交面积



资料来源: 东莞市房管局, 长江证券研究部

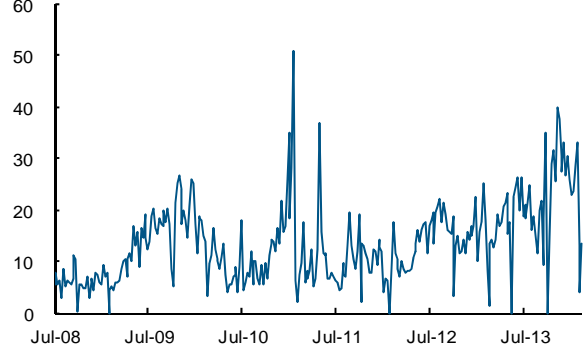
其他地区

图 18: 重庆住宅周成交面积



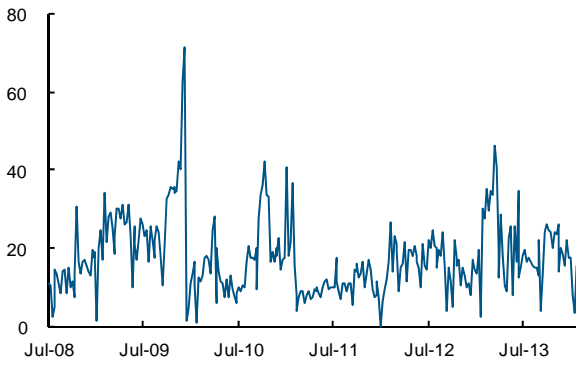
资料来源: 重庆市房管局, 长江证券研究部

图 19: 昆明住宅周成交面积



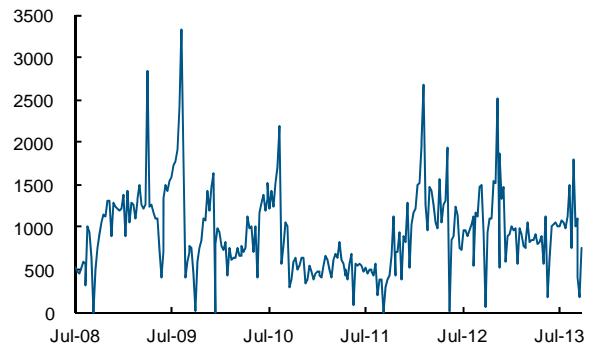
资料来源: 昆明市房管局, 长江证券研究部

图 20: 成都商品房周成交面积



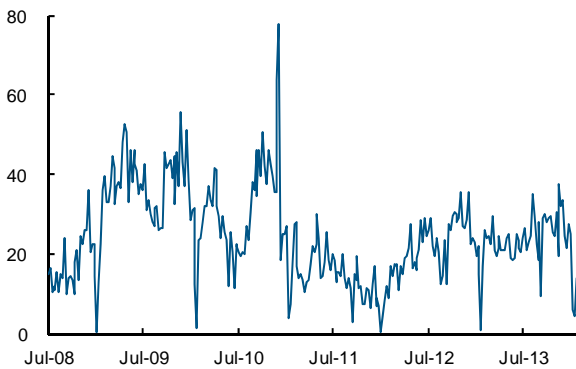
资料来源: 成都市房管局, 长江证券研究部

图 21: 成都二手房周成交套数



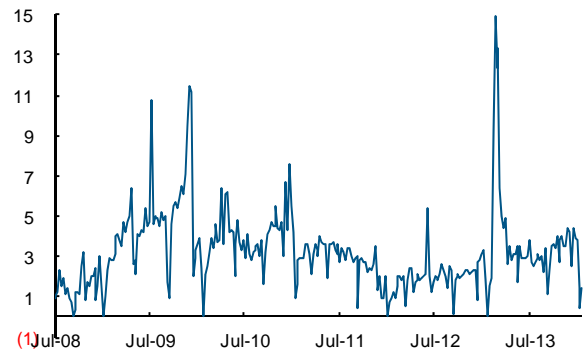
资料来源: 成都市房管局, 长江证券研究部

图 22: 长沙一手房周成交面积



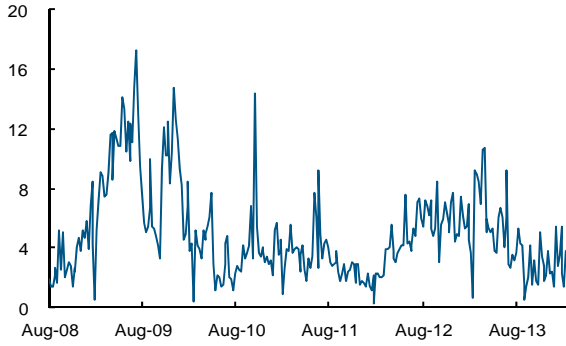
资料来源: 长沙市房管局, 长江证券研究部

图 23: 长沙二手房周成交面积



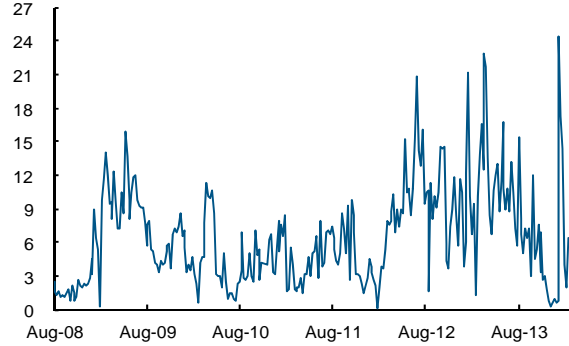
资料来源: 长沙市房管局, 长江证券研究部

图 24: 福州住宅周成交面积



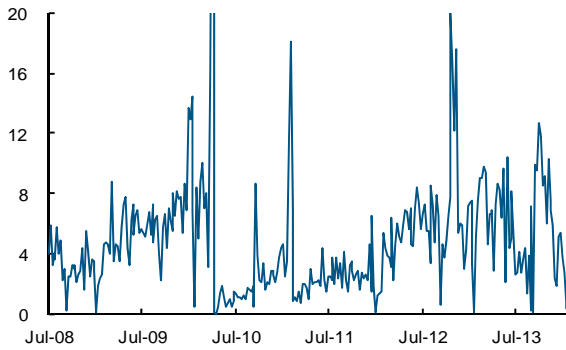
资料来源: 福州市房管局, 长江证券研究部

图 25: 厦门住宅周成交面积



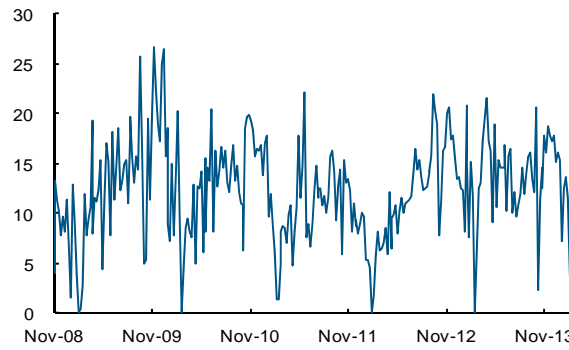
资料来源: 厦门市房管局, 长江证券研究部

图 26: 海口住宅周成交面积



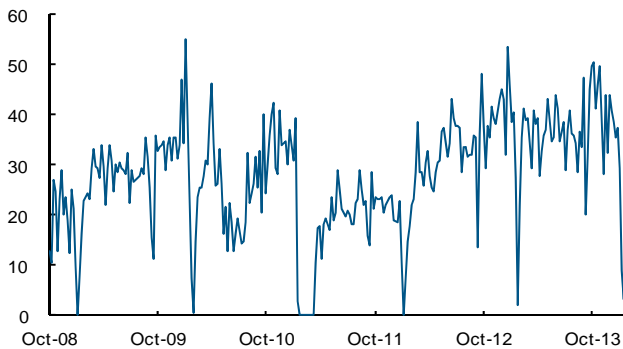
资料来源: 海口市房管局, 长江证券研究部

图 27: 长春一手房备案住宅周成交面积



资料来源: 长春市房管局, 长江证券研究部

图 28: 武汉商品房周成交面积

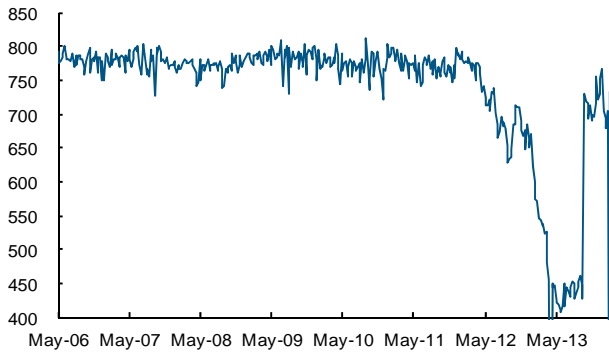


资料来源: 武汉市房管局, 长江证券研究部

各城市库存情况

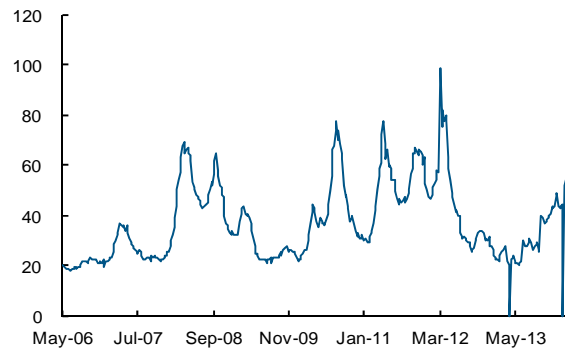
环渤海

图 29: 北京可售期房面积



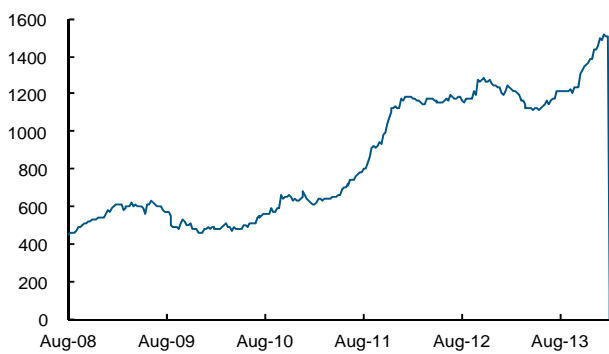
资料来源: 北京市房管局, 长江证券研究部

图 30: 北京期房去化时间



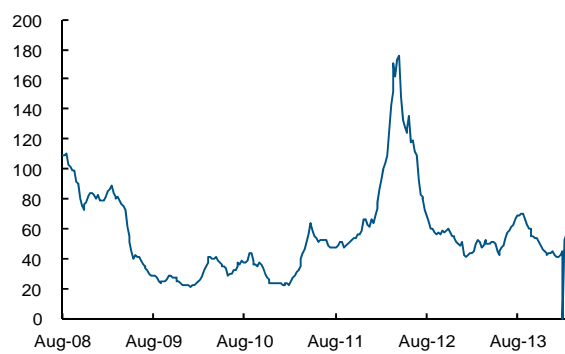
资料来源: 北京市房管局, 长江证券研究部

图 31: 青岛一手房源面积



资料来源: 青岛市房管局, 长江证券研究部

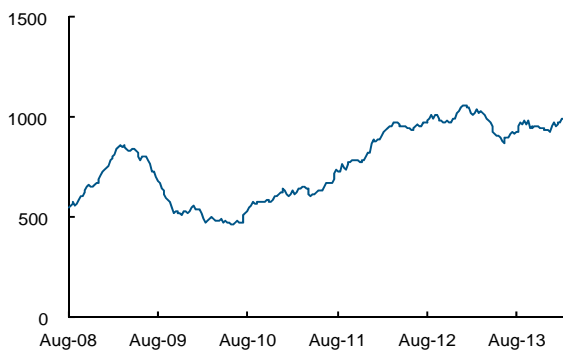
图 32: 青岛一手房去化时间



资料来源: 青岛市房管局, 长江证券研究部

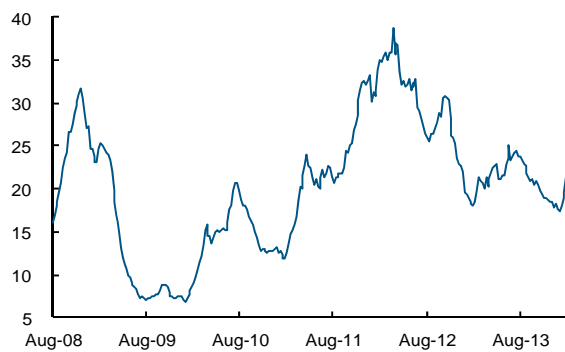
长三角

图 33: 上海一手房源面积



资料来源: 上海市房管局, 长江证券研究部

图 34: 上海一手房去化时间



资料来源: 上海市房管局, 长江证券研究部

图 35: 南京商品房源套数



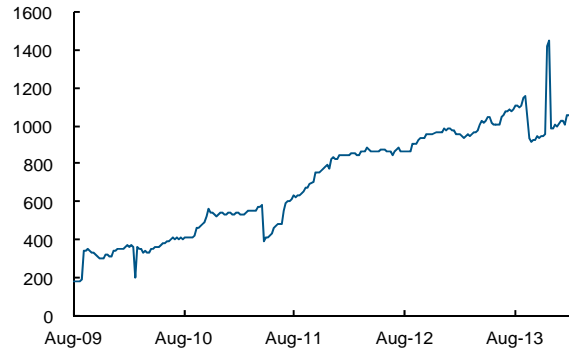
资料来源: 南京市房管局, 长江证券研究部

图 36: 南京商品房去化时间



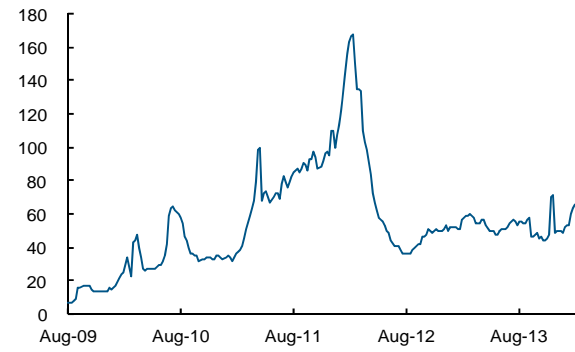
资料来源: 南京市房管局, 长江证券研究部

图 37: 杭州一手房源面积



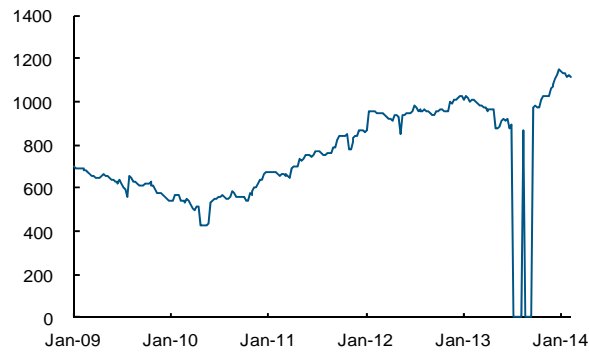
资料来源: 杭州市房管局, 长江证券研究部

图 38: 杭州去化时间



资料来源: 杭州市房管局, 长江证券研究部

图 39: 宁波一手房可售面积



资料来源: 宁波市房管局, 长江证券研究部

图 40: 宁波一手房去化时间



资料来源: 宁波市房管局, 长江证券研究部

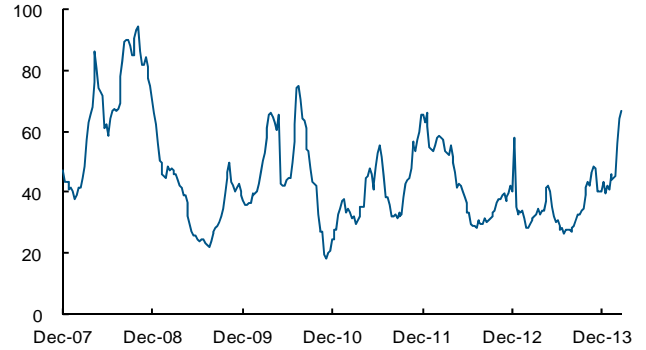
珠三角

图 41: 深圳一手房可售面积



资料来源: 深圳市房管局, 长江证券研究部

图 42: 深圳一手房去化时间



资料来源: 深圳市房管局, 长江证券研究部

图 43: 广州一手房可售面积



资料来源: 广州市房管局, 长江证券研究部

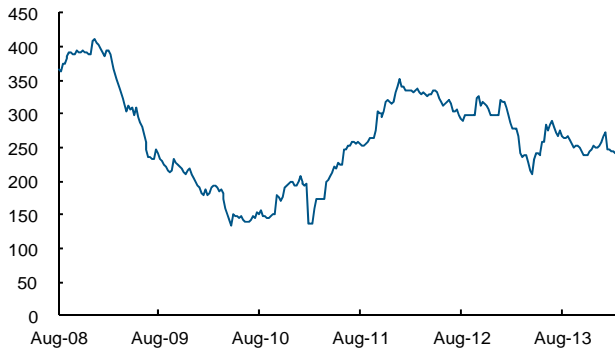
图 44: 广州一手房去化时间



资料来源: 广州市房管局, 长江证券研究部

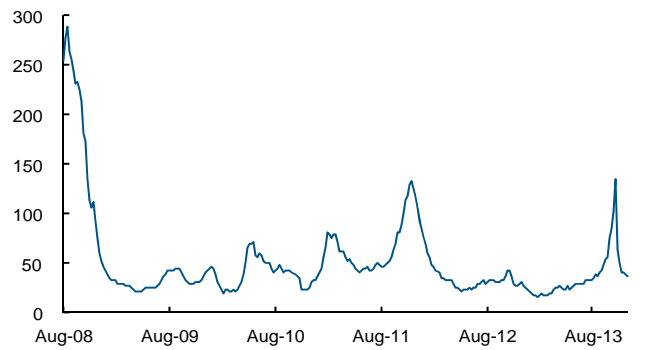
其他地区

图 45: 厦门一手房可售面积



资料来源: 厦门市房管局, 长江证券研究部

图 46: 厦门一手房去化时间



资料来源: 厦门市房管局, 长江证券研究部

北上广新盘去化情况

本周北上广推盘有所恢复，北京 3 个新盘入市，上海 10 个盘入市，广州 7 个盘入市，三市均表现出去化不均的情况，尤其在上海，6 个新推盘首周销售为 0，可见开年楼市成交尚未恢复，同时全国整体的楼市冷清对一线城市也造成了一定影响。北上广三市一周平均去化率分别为 22.05%，0.25%和 109%。

表 6：北京市新盘

项目	发证时间	新推套数	新推面积	认购套数	签约套数	每周去化	累积去化	首周去化
中加荣园	2014/1/19	286	30,472	99	0	25.67	34.62%	25.93%
金隅香溪园	2013/12/18	160	17,773	14	5	2.25	11.88%	16.10%
亦庄悦家园	2013/12/14	184	25,964	86	78	18.22	89.13%	21.19%
合计								22.05%

资料来源：北京市房管局，长江证券研究部

表 7：上海市新盘

项目	推盘时间	新推套数	新推面积	已售套数	签约面积	去化率	首周去化
永康城玉兰苑	2014/2/10	877	62,713	0	0	0%	0%
永康城丹桂苑	2014/2/10	688	49,275	0	0	0%	0%
齐贤城白沙恒苑	2014/2/10	668	66,128	0	0	0%	0%
齐贤城白沙西苑	2014/2/10	640	62,984	0	0	0%	0%
齐贤城白沙通苑	2014/2/10	626	72,267	0	0	0%	0%
绿地吕巷名苑	2014/2/10	303	40,360	1	90	0%	0%
陕西北路1688	2014/2/10	26	1,812	2	186	8%	11%
公园养生豪庭	2014/2/11	6	1,223	0	0	0%	0%
万科海上传奇	2014/2/11	2	212	2	212	100%	175%
两河流域	2014/2/11	1	227	1	227	100%	175%
合计							0.25%

资料来源：上海市房管局，长江证券研究部

表 8：广州市新盘

项目	发证时间	新推套数	新推面积	签约套数	去化	去化率	首周去化
星汇御府住宅楼	2014/2/12	42	20633	0	0	0%	0%
昊龙花园北区	2014/2/12	265	27403	0	0	0%	0%
番禺南天名苑	2014/2/11	44	10886	5	8.75	11%	20%
珑翠花园	2014/2/11	66	8566	5	8.75	8%	13%
时代天朗花园	2014/2/12	300	29434	183	427	61%	142%
佳润尚品菁园	2014/2/12	362	24843	183	427	51%	118%
保利紫林香苑	2014/2/12	400	41440	316	737	79%	184%
合计							109%

资料来源：广州市房管局，长江证券研究部

投资建议

维持《二十四节气之立春：春季攻势 or 海市蜃楼？》的行业中性评级，认为两会之前地产股超跌反弹的概率较高，但是反弹空间有限且趋势性配置时点尚未到来。建议投资者逢高锁定收益并积极寻找主题性机会。

对本报告的评价请反馈至长江证券机构客户部

姓名	分工	电话		E-mail
周志德	主管	(8621) 68751807	13681960999	zhouzd1@cjsc.com.cn
甘 露	副主管	(8621) 68751916	13701696936	ganlu@cjsc.com.cn
杨 忠	华东区总经理	(8621) 68751003	18616605802	yangzhong@cjsc.com.cn
鞠 雷	华南区总经理	(8621) 68751863	13817196202	julei@cjsc.com.cn
程 杨	华北区总经理	(8621) 68753198	13564638080	chengyang1@cjsc.com.cn
张 晖	深圳私募总经理	(0755) 82766999	13502836130	zhanghui1@cjsc.com.cn

投资评级说明

行业评级	报告发布日后的 12 个月内行业股票指数的涨跌幅度相对同期沪深 300 指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为：
看 好：	相对表现优于市场
中 性：	相对表现与市场持平
看 淡：	相对表现弱于市场
公司评级	报告发布日后的 12 个月内公司的涨跌幅度相对同期沪深 300 指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为：
推 荐：	相对大盘涨幅大于 10%
谨慎推荐：	相对大盘涨幅在 5%~10%之间
中 性：	相对大盘涨幅在-5%~5%之间
减 持：	相对大盘涨幅小于-5%
无投资评级：	由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级。



研究部/机构客户部

上海

浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 21 楼
(200122)
电话: 021-68751100
传真: 021-68751151

武汉

武汉市新华路特 8 号长江证券大厦 9 楼
(430015)
传真: 027-65799501

北京

西城区金融大街 17 号中国人寿中心 606 室
(100032)
传真: 021-68751791

深圳

深圳市福田区福华一路 6 号免税商务大厦 18 楼
(518000)
传真: 0755-82750808
0755-82724740

重要声明

长江证券股份有限公司具有证券投资咨询业务资格，经营证券业务许可证编号：Z24935000。

本报告的作者是基于独立、客观、公正和审慎的原则制作本研究报告。本报告的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含信息和建议不发生任何变更。本公司已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，不包含作者对证券价格涨跌或市场走势的确定性判断。报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。

本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据；在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告；本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司及作者在自身所知范围内，与本报告中所评价或推荐的证券不存在法律法规要求披露或采取限制、静默措施的利益冲突。

本报告版权仅仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为长江证券研究部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。刊载或者转发本证券研究报告或者摘要的，应当注明本报告的发布人和发布日期，提示使用证券研究报告的风险。未经授权刊载或者转发本报告的，本公司将保留向其追究法律责任的权利。