

全国土地推盘去化情况高频跟踪 (10.12-10.18)

房地产开发 II

行业动态信息

土地推盘:【土地】本周住宅类土地供地建面 388 万平, 同比下降 63%, 环比下降 27%; 住宅类供地均价 9580 元/平, 同比上升 145%, 环比上升 42%。【推盘】动态推盘情况来看, 28 个重点城市 10 月预计推盘 464 套, 同比-46%, 环比-42%; 一二三线分别推盘 51、341、72 套, 一二三线环同比均下降。【推盘去化】10 月 14 日至 10 月 20 日, 我们跟踪的重点 10 城共推出 9190 套新房, 实现开盘去化 5055 套, 平均开盘去化率 55%, 去化率较上周持平。

政策面:【天津】: 发布承接非首都功能七项举措征求意见, 包括鼓励人才来津工作落户、优化子女教育保障、便利医疗医保服务、完善投融资扶持、财政收入及统计指标分配、加大来津企业奖励和支持力度、支持在津购房等内容。

公司动态信息

上市公司:【新城控股】: 9 月份公司实现合同销售金额约 262.25 亿元, 销售面积约 223.26 万平方米。1-9 月累计合同销售金额约 1,976.91 亿元, 同比增 23.89%, 累计销售面积约 1,723.06 万平方米, 同比增 35.43%;【蓝光发展】: 2019 年前三季度业绩预计实现归母净利较上年同期增加约 93,840 万元左右, 同比增加约 77%左右, 2019 年 1-9 月扣非归母净利较上年同期相比增加约 86,027 万元左右, 同比增约 71%左右。

板块观点: 9 月市场销售有所改善, 前两周同比成交增速持续未在两位数以上, 叠加当前行业融资边际再度改善, 央行 9 月度再度开启降准, 明显缓解了 5 月份以来行业持续收紧的融资压力, 后续市场利率回落值得期待, 我们预计当前市场整体流动性格局将有望保持持续宽松, 房企融资环境和经营环境在四季度预计将有所改善。当前板块绝对估值处于历史底部, 低于以往各历史下行周期中的低点, 且持仓环比连续两季度下行, 成为相对低配板块, 我们认为当前配置窗口期逐步临近。

建议优选: 1、具备融资优势的国企央企 (保利、万科、招商蛇口、华发股份、中国海外发展); 2、具备非市场化拿地能力的房企 (大悦城、华侨城、中国金茂); 3、随着竣工高峰期逐步到来, 物业服务行业将迎来快速增长, 关注物业服务龙头 (中航善达、中海物业、碧桂园服务)。

维持

买入

江宇辉

jiangyuhui@csc.com.cn

18621759430

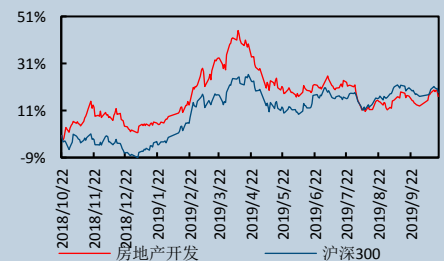
执业证书编号: S1440517120002

研究助理: 黄啸天

huangxiaotian@csc.com.cn

发布日期: 2019 年 10 月 24 日

市场表现

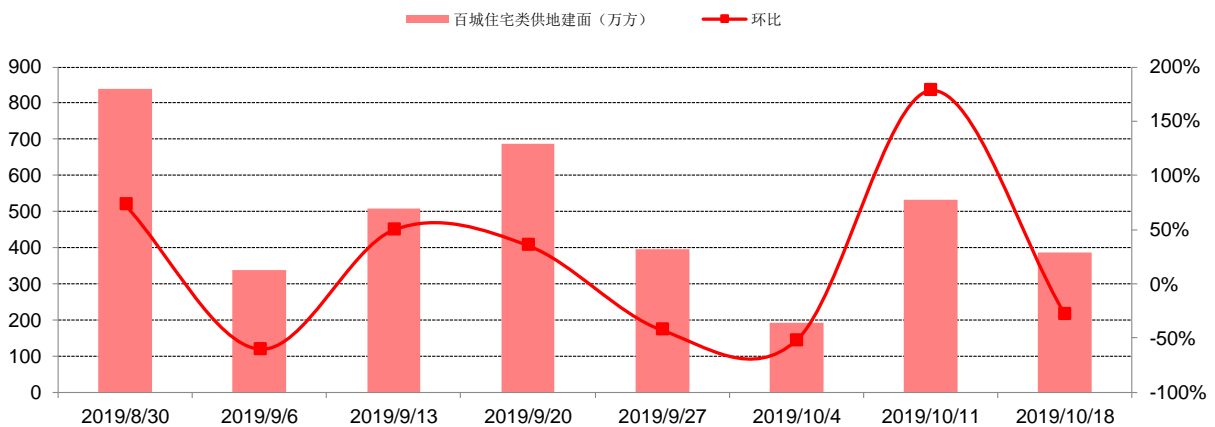


相关研究报告

一周百城土地市场总览

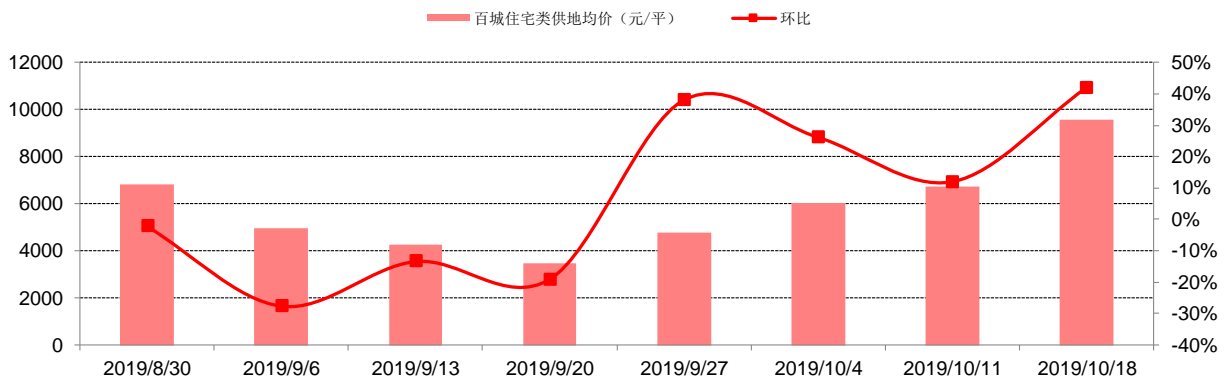
本周住宅类土地供地建面 388 万平，同比下降 63%，环比下降 27%；住宅类供地均价 9580 元/平，同比上升 145%，环比上升 42%。一二三线城市供地建面分别为 22、216、131 万平方米，一三线环比下降，二线环比上升，一二三线同比均下降。一二三线的供应土地挂牌均价分别为 26654、9093、7684 元/平，一二三线同环比均上升。

图：百城住宅类供地建面（万方）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：百城住宅类供地均价（元/平）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

表：百城住宅类供地建面及均价

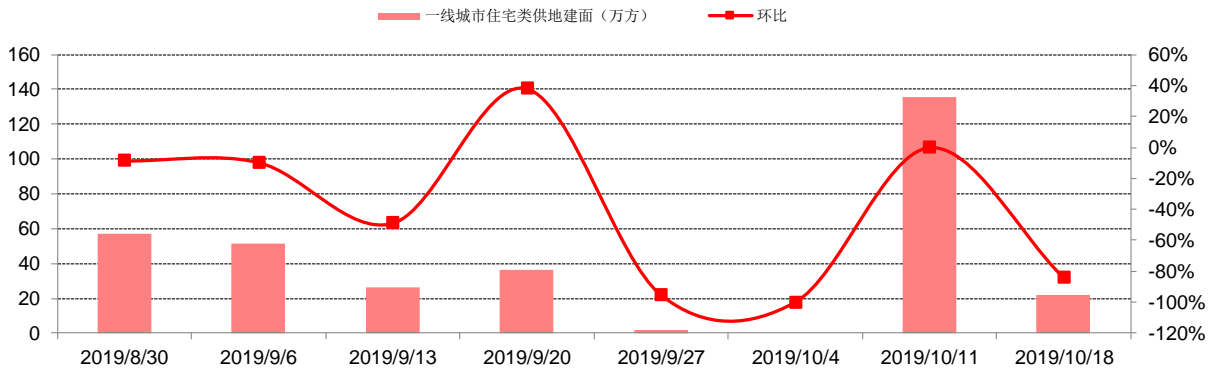
	百城住宅类供地建面（万方）	同比	环比	百城住宅类供地均价（元/平）	同比	环比
2019/1/4	1033.52	151.10%	68.48%	6244	8.33%	-39.08%
2019/1/11	162	-65.15%	-84.33%	2722	-53.29%	-56.41%
2019/1/18	358	-31.92%	120.99%	9514	444.28%	249.52%
2019/1/25	181.5	-54.34%	-49.30%	4436	87.25%	-53.37%

2019/2/1	325	175.31%	79.06%	4820	-52.20%	8.66%
2019/2/8	482.59	-10.81%	48.49%	4672	97.63%	-3.07%
2019/2/15	208.57	-67.98%	-56.78%	4524	59.02%	-3.17%
2019/2/22	589.04	3663.83%	182.42%	6309	146.06%	39.46%
2019/3/1	394.54	-28.21%	-33.02%	10818	71.28%	71.47%
2019/3/8	1371.33	199.06%	247.58%	3727	2.87%	-65.55%
2019/3/15	647.65	-7.30%	-52.77%	4540	-15.37%	21.82%
2019/3/22	232.22	-93.27%	-64.14%	5198	10.67%	1.46%
2019/3/29	1204.31	70.06%	418.61%	6020	8.68%	15.81%
2019/4/5	316.86	45.34%	-73.69%	4165	-17.77%	-30.81%
2019/4/12	611.85	75.93%	93.10%	4156	63.94%	-0.22%
2019/4/19	246.9	36.41%	-26.42%	2732	41.41%	-19.93%
2019/4/26	252.33	870.50%	2.20%	4589	61.30%	67.97%
2019/5/3	136.84	-55.83%	-45.77%	5833	53.10%	27.11%
2019/5/10	269.88	463.42%	97.22%	2690	-57.71%	-53.88%
2019/5/17	394.55	87.82%	50.41%	6771	22.69%	-15.05%
2019/5/24	328.59	-35.62%	-51.28%	5864	37.20%	-1.43%
2019/5/31	772.89	-36.24%	-3.60%	7144	31.37%	21.83%
2019/6/7	1662.15	7.00%	31.17%	4686	-10.66%	-11.58%
2019/6/14	113.83	-92.27%	-3.60%	14222	323.27%	203.50%
2019/6/21	561	-46%	393%	4368	-17%	-69%
2019/6/28	188	-88%	-66%	4605	-10%	5%
2019/7/05	902.21	-16.01%	-3.60%	6030	76.01%	30.94%
2019/7/12	598.43	-51.40%	-3.60%	6738	52.13%	11.74%
2019/7/19	346.37	-80.30%	-3.60%	4325	5.33%	-35.81%
2019/7/26	390.55	-74.28%	-3.60%	4579	10.60%	5.87%
2019/8/2	622.51	-59.94%	-3.60%	5624	50.45%	22.82%
2019/8/9	946.04	-45.65%	51.97%	6678	75.78%	18.74%
2019/8/16	398.2	-71.81%	-57.91%	4666	29.04%	-30.13%
2019/8/23	485.09	-64.53%	21.82%	6979	75.88%	49.57%
2019/8/30	839.85	-57.17%	73.13%	6825	103.79%	-2.21%
2019/9/6	338.28	-72.10%	-59.72%	4939	18.73%	-27.63%
2019/9/13	507.35	-52.30%	49.98%	4276	-28.52%	-13.42%
2019/9/20	688.77	-54.50%	35.76%	3460	27.11%	-19.08%
2019/9/27	397.16	-86.11%	-42.34%	4775	22.22%	38.01%
2019/10/4	191.71	-1.54%	-51.73%	6023	40.76%	26.14%
2019/10/11	534.02	-70.64%	178.56%	6746	68.86%	12.00%
2019/10/18	387.68	-62.85%	-27.40%	9580	144.70%	42.01%

资料来源：Wind，中信建投研究发展部

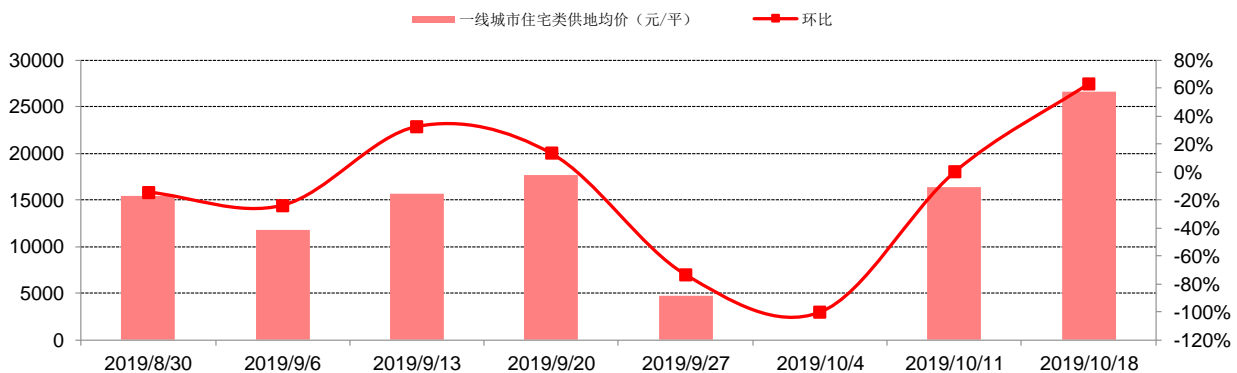
一线 4 城土地市场

图：一线城市住宅类供地建面（万方）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：一线城市住宅类供地均价（元/平）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

表：一线 4 城住宅类供地建面及均价

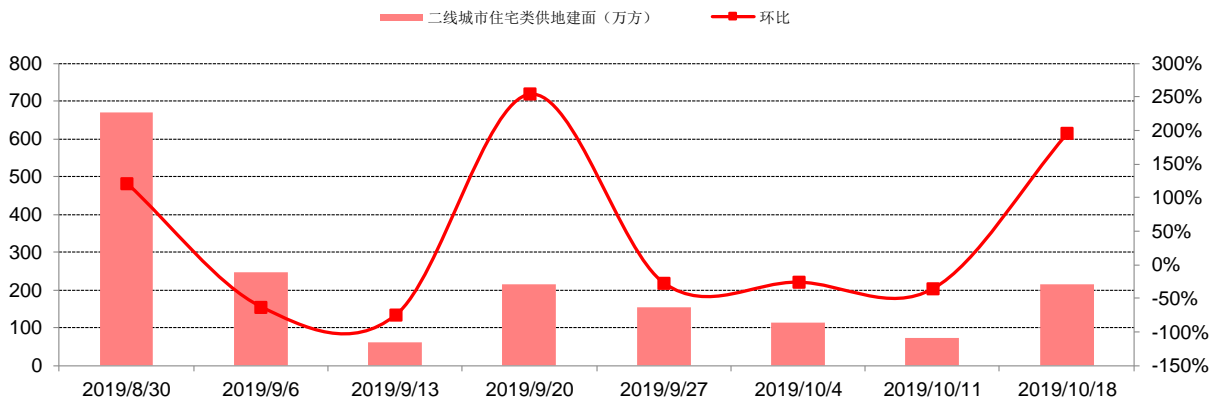
日期	一线城市住宅类供地建面 (万方)	同比	环比	一线城市住宅类供地均价 (元/平)	同比	环比
2019/1/4	113.7	353.89%	-37.13%	15498	94.31%	-0.47%
2019/1/11	10	-35.86%	-91.20%	15498	492.66%	0.00%
2019/1/18	51	--	410.00%	20344	228.82%	31.27%
2019/1/25	25.65	-69.82%	-49.71%	16123	82.84%	-20.75%
2019/2/1	96	622.35%	274.27%	8405	94.88%	-47.87%
2019/2/8	28.77	476.55%	-70.03%	5491	26.52%	-34.67%
2019/2/15	0	-100.00%	-100.00%	0	-100.00%	-100.00%
2019/2/22	55.24	--	--	19192	--	--
2019/3/1	5.73	-78.58%	-89.63%	14825	185.54%	-22.75%
2019/3/8	0	-100.00%	-100.00%	0	-100.00%	-100.00%

2019/3/15	16.09	-18.70%	0.00%	1811	-88.16%	0.00%
2019/3/22	22.71	-84.37%	41.14%	10771	13.41%	494.75%
2019/3/29	31.8	-67.45%	40.03%	12722	18.39%	18.11%
2019/4/5	16.09	64.70%	-49.40%	12100	25.71%	-4.89%
2019/4/12	46.52	875.47%	189.12%	3741	-67.82%	-69.08%
2019/4/19	19.86	64.68%	-57.31%	11390	160.28%	204.46%
2019/4/26	17.04	-40.83%	-14.20%	29957	234.94%	163.01%
2019/5/3	27.43	93.03%	60.97%	27928	217.02%	-6.77%
2019/5/10	52.16	27.75%	90.16%	9738	-42.89%	-65.13%
2019/5/17	73.24	--	40.41%	8823	-13.23%	-9.40%
2019/5/24	46.24	--	-36.87%	11383	12.86%	29.02%
2019/5/31	31.29	-78.31%	-32.33%	10980	0.03%	-3.54%
2019-06-07	15.16	-76.80%	-51.55%	14855	-31.85%	35.29%
2019-06-14	76.89	454.24%	407.19%	19306	966.04%	29.96%
2019/6/21	50	206%	-35%	9095	-49%	-53%
2019/6/28	19	148%	-62%	3396	-94%	-63%
2019/7/05	0	-100.00%	-100.00%	0	-100.00%	-100.00%
2019/7/12	20.22	-73.61%	--	13388	-0.56%	--
2019/7/19	7.3	-81.85%	-63.90%	7597	-62.00%	-43.26%
2019/7/26	19.8	-67.45%	171.23%	10807	-36.30%	42.25%
2019/8/2	28.54	-6.96%	44.14%	14813	87.84%	37.07%
2019/8/9	160.17	45.90%	461.21%	14417	3.89%	-2.67%
2019/8/16	10.26	-89.96%	-93.59%	3355	-41.81%	-76.73%
2019/8/23	62.45	292.86%	508.67%	18074	79.91%	438.72%
2019/8/30	57.12	556.83%	-8.53%	15486	736.18%	-14.32%
2019/9/6	51.63	-51.28%	-9.61%	11801	25.36%	-23.80%
2019/9/13	26.38	-63.66%	-48.91%	15629	-4.22%	32.44%
2019/9/20	36.45	-14.51%	38.17%	17703	-26.73%	13.27%
2019/9/27	1.76	-98.57%	-95.17%	4720	-74.48%	-73.34%
2019/10/4	0	-100.00%	-100.00%	0	-100.00%	-100.00%
2019/10/11	135.35	-8.34%	--	16335	44.3%	--
2019/10/18	22.02	--	-83.73%	26654	122.12%	63.17%

资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

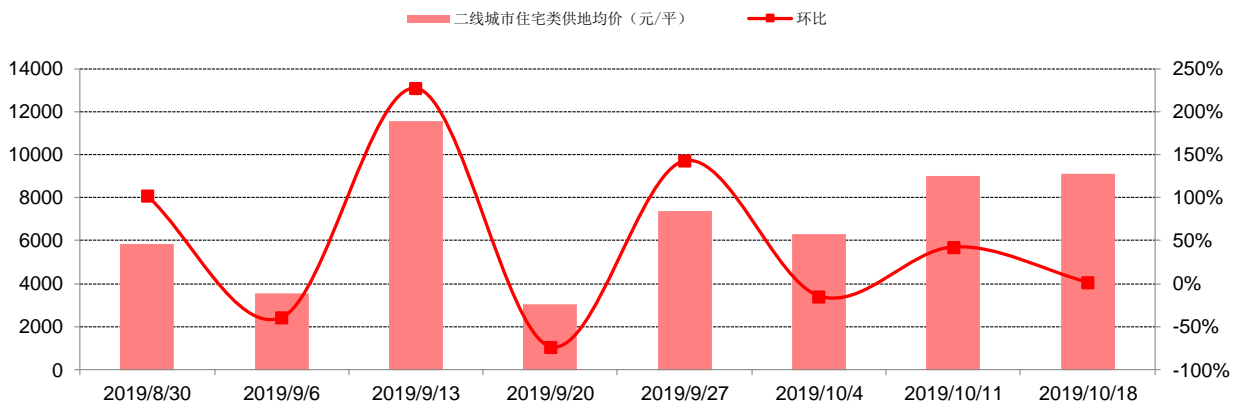
二线 27 城土地市场

图：二线城市住宅类供地建面（万方）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：二线城市住宅类供地均价（元/平）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

表：二线 27 城住宅类供地建面及均价

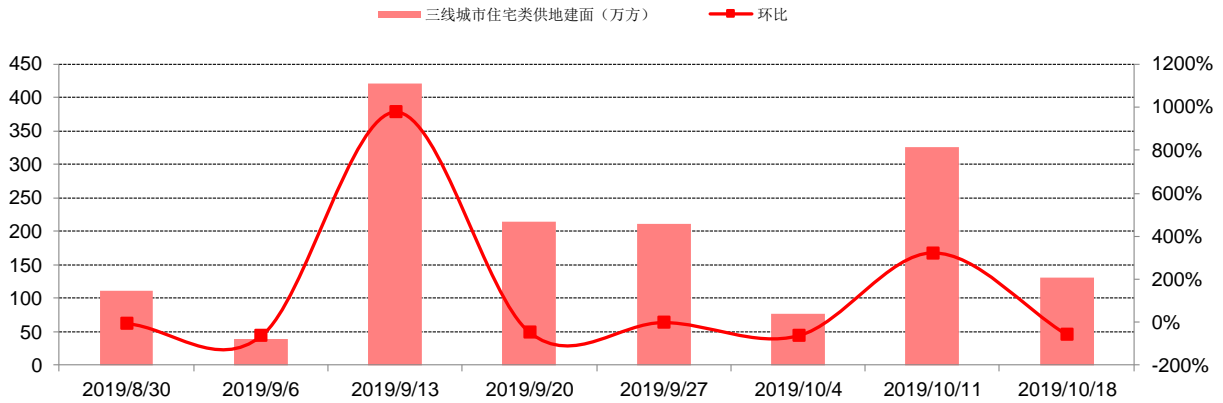
	二线城市住宅类供地建面（万方）	同比	环比	二线城市住宅类供地均价（元/平）	同比	环比
2019/1/4	290.87	4.95%	-28.58%	9919	69.30%	151.30%
2019/1/11	117	-71.72%	-59.78%	3170	-50.52%	-68.04%
2019/1/18	220	-37.91%	88.03%	9411	282.72%	196.88%
2019/1/25	57.8	-77.98%	-73.73%	3360	1.57%	-64.30%
2019/2/1	119.5	28.03%	106.75%	4309	-64.08%	28.24%
2019/2/8	310.78	17.30%	160.07%	6373	190.87%	47.90%

2019/2/15	136.82	-63.38%	-55.98%	5080	52.83%	-20.29%
2019/2/22	343.85	90386.84%	151.32%	6509	102.77%	28.13%
2019/3/1	361.4	7.65%	5.10%	10902	23.24%	67.49%
2019/3/8	503.85	66.61%	74.07%	3799	4.28%	-65.15%
2019/3/15	460.61	10.88%	-8.58%	7001	0.39%	84.29%
2019/3/22	150.36	-91.63%	-67.36%	2930	-47.06%	-58.15%
2019/3/29	602.31	17.49%	300.58%	7594	80.72%	159.18%
2019/4/5	108.23	167.17%	-82.03%	5058	-61.23%	-33.39%
2019/4/12	229.8	56.23%	112.33%	5289	62.14%	4.57%
2019/4/19	319.2	75.96%	38.90%	7836	135.95%	48.16%
2019/4/26	227.29	42.95%	-28.79%	4874	-30.76%	-37.80%
2019/5/3	218.38	18.32%	-3.92%	5541	-24.12%	13.68%
2019/5/10	262.31	18.15%	20.12%	7971	35.24%	43.85%
2019/5/17	394.55	87.82%	50.41%	6771	22.69%	-15.05%
2019/5/24	100.12	-74.98%	-74.62%	5467	2.00%	-19.26%
2019/5/31	635.89	34.01%	535.13%	8171	27.37%	49.46%
2019/6/7	990.82	15.39%	12.02%	4747	-35.49%	-39.30%
2019/6/14	17.98	-96.83%	-98.19%	3698	-23.26%	-22.10%
2019/6/21	278	-28%	1445%	5961	-20%	61%
2019/6/28	77	-88%	-72%	4624	-16%	-22%
2019/7/05	401.72	17.07%	422.87%	10273	104.23%	122.17%
2019/7/12	450.23	-10.53%	12.08%	7087	38.34%	-31.01%
2019/7/19	134.88	-82.18%	-70.04%	4255	-12.70%	-39.96%
2019/7/26	283.67	-56.09%	110.31%	3402	-23.81%	-20.05%
2019/8/2	242.98	-65.35%	-14.34%	9950	177.24%	192.48%
2019/8/9	428.34	-56.64%	76.29%	7429	43.53%	-25.34%
2019/8/16	260.33	-60.26%	-39.22%	6770	59.07%	-8.87%
2019/8/23	303.05	-46.49%	16.41%	2886	-47.33%	-57.37%
2019/8/30	671.35	-27.73%	121.53%	5850	-11.35%	102.70%
2019/9/6	247.56	-57.47%	-63.13%	3523	0.89%	-39.78%
2019/9/13	60.62	-84.68%	-75.51%	11546	120.98%	227.73%
2019/9/20	214.91	-72.11%	254.52%	3040	-8.16%	-73.67%
2019/9/27	155.2	-87.18%	-27.78%	7387	94.09%	142.99%
2019/10/4	114.45	-8.49%	-26.26%	6302	6.13%	-14.69%
2019/10/11	73.06	-92.01%	-36.16%	8984	160.86%	42.56%
2019/10/18	215.89	-44.55%	195.50%	9093	69.27%	1.21%

资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

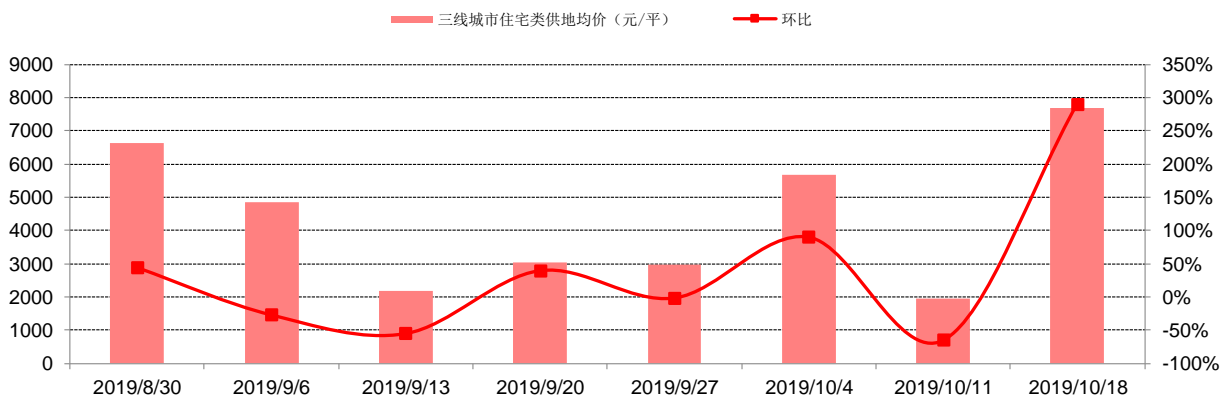
三线 69 城土地市场

图：三线城市住宅类供地建面（万方）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：三线城市住宅类供地均价（元/平）



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

表：三线 69 城住宅类供地建面及均价

	三线城市住宅类供地建面 (万方)	同比	环比	三线城市住宅类供地均价 (元/平)	同比	环比
2019/1/4	628.95	475.07%	2382.04%	1377	-72.72%	-18.42%
2019/1/11	45	26.37%	-92.85%	1750	-28.22%	27.09%
2019/1/18	87	-48.88%	93.33%	3380	134.23%	93.14%
2019/1/25	98	-27.40%	12.64%	2012	10.98%	-40.47%
2019/2/1	110	345.16%	12.24%	1970	-63.27%	-2.09%
2019/2/8	143.04	-27.64%	30.04%	3197	16.85%	62.28%
2019/2/15	71.75	-72.72%	-49.84%	1622	-36.14%	-49.26%
2019/2/22	189.94	1144.69%	164.72%	2130	-16.41%	31.32%

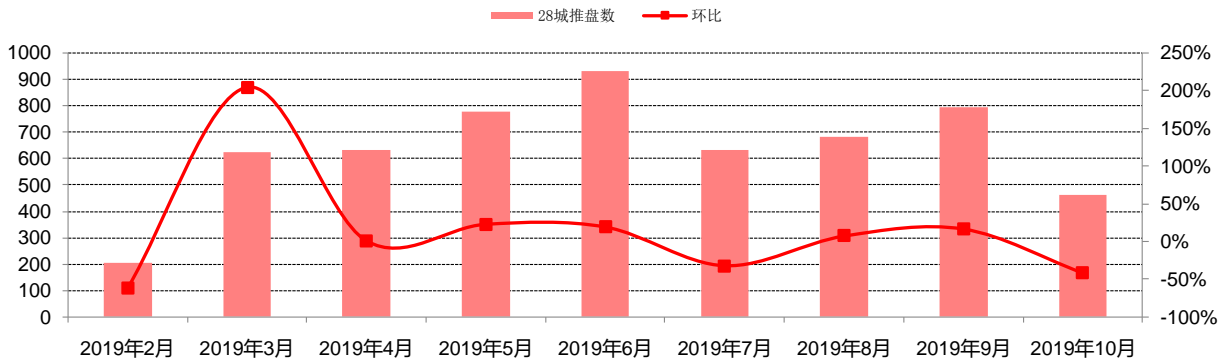
2019/3/1	27.41	-85.35%	-85.57%	1406	-34.30%	-33.99%
2019/3/8	637.82	519.00%	55.82%	2684	-20.54%	90.90%
2019/3/15	170.95	-35.11%	-73.20%	2812	10.36%	4.77%
2019/3/22	59.15	-96.08%	-90.73%	7008	120.65%	149.22%
2019/3/29	570.2	482.79%	863.99%	4221	-42.54%	-39.77%
2019/4/5	192.54	142.40%	-66.23%	3193	-1.57%	-24.35%
2019/4/12	335.54	67.18%	74.27%	3412	66.68%	6.86%
2019/4/19	246.9	36.41%	-26.42%	2732	41.41%	-19.93%
2019/4/26	252.33	870.50%	2.20%	4589	61.30%	67.97%
2019/5/3	136.84	-55.83%	-45.77%	5833	53.10%	27.11%
2019/5/10	269.88	463.42%	97.22%	2690	-57.71%	-53.88%
2019/5/17	206.7	165.03%	-23.41%	3137	-40.72%	16.62%
2019/6/7	656.16	4.25%	86.77%	4360	138.64%	10.13%
2019/6/14	18.96	-97.88%	-97.11%	3584	42.17%	-17.80%
2019/6/21	197	-69%	937%	2293	-42%	-36%
2019/6/28	92	-90%	-53%	4842	49%	111%
2019/7/05	500.49	-28.87%	443.24%	3777	22.19%	-22.00%
2019/7/12	127.98	-80.35%	-74.43%	3639	6.31%	-3.65%
2019/7/19	204.19	-78.76%	59.55%	4247	43.63%	16.71%
2019/7/26	87.08	-89.27%	-57.35%	6133	60.63%	44.41%
2019/8/2	350.98	-57.31%	303.05%	2196	-23.99%	-64.19%
2019/8/9	357.53	-44.38%	1.87%	2703	-3.08%	23.09%
2019/8/16	127.61	-80.53%	-64.31%	2152	-34.01%	-20.38%
2019/8/23	119.59	-84.78%	-6.28%	4584	68.96%	113.01%
2019/8/30	111.38	-89.11%	-6.87%	6621	62.68%	44.44%
2019/9/6	39.09	-92.55%	-64.90%	4843	100.54%	-26.85%
2019/9/13	420.35	-29.38%	975.34%	2177	-47.67%	-55.05%
2019/9/20	214.91	-69.33%	-48.87%	3040	27.14%	39.64%
2019/9/27	210.54	-86.20%	-2.03%	2992	24.46%	-1.58%
2019/10/4	77.26	10.94%	-63.30%	5689	134.12%	90.14%
2019/10/11	325.61	-56.93%	321.45%	1970	-29%	-65%
2019/10/18	131.28	-79.93%	-59.68%	7684	148.51%	290.05%

资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

动态推盘情况总览

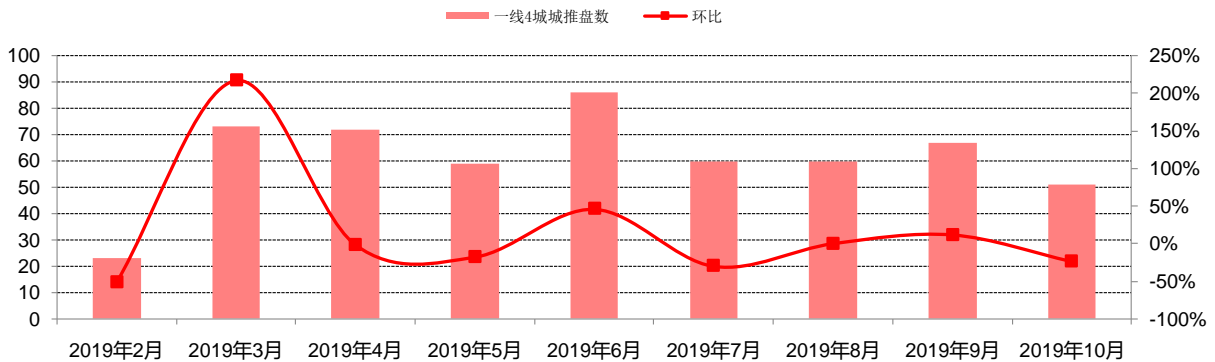
动态推盘情况来看，28个重点城市10月预计推盘464套，同比-46%，环比-42%；一二三线分别推盘51、341、72套，一二三线环同比均下降。

图：28城推盘数



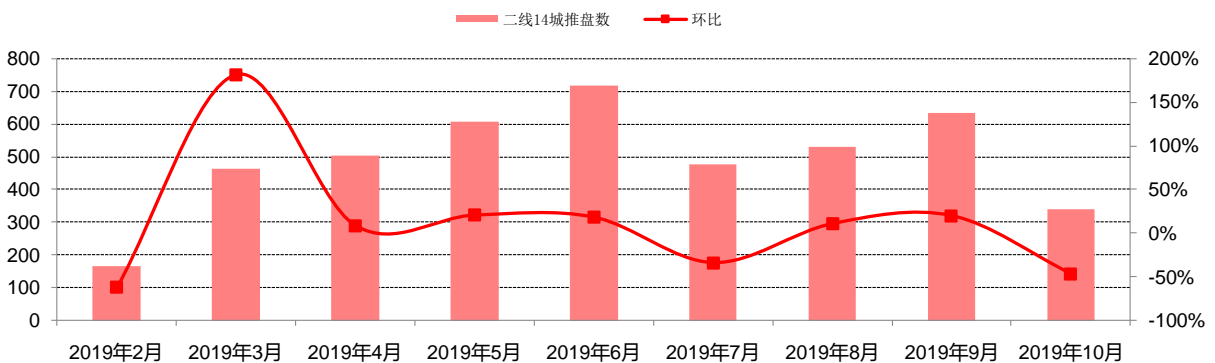
资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：一线4城推盘数



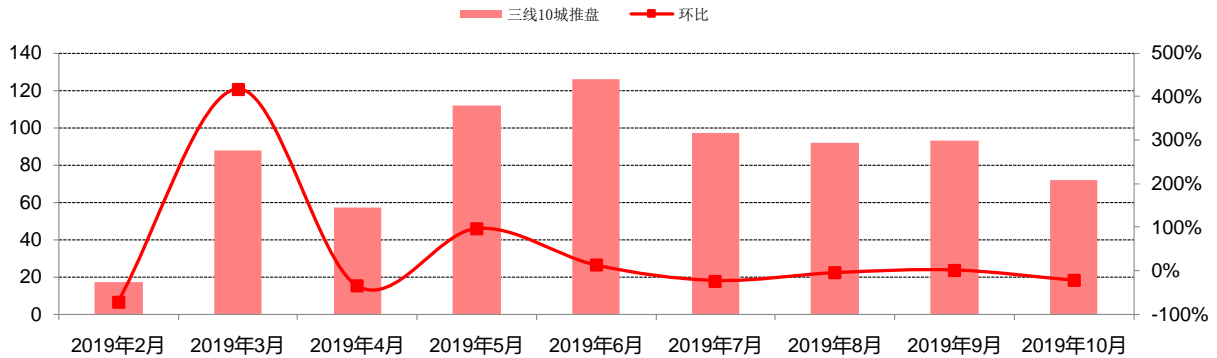
资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：二线14城推盘数



资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：三线10城推盘数



资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

表: 28 城动态推盘情况

	一线城			二线城市			三线城市			所有城市		
	市(4城)	同比	环比	市(14城)	同比	环比	市(10城)	同比	环比	市	同比	环比
2018年7月	103	17%	10%	494	-2%	-25%	120	19%	-36%	717	3%	-24%
2018年8月	106	5%	3%	576	16%	17%	118	-11%	-2%	800	10%	12%
2018年9月	110	-3%	4%	753	19%	31%	151	-10%	28%	1014	11%	27%
2018年10月	120	36%	9%	610	31%	-19%	143	14%	-5%	873	29%	-14%
2018年11月	98	26%	-18%	754	51%	24%	129	-3%	-10%	981	38%	12%
2018年12月	124	-26%	27%	745	40%	-1%	128	-10%	21%	997	19%	4%
2019年1月	48	-4%	-61%	436	52%	-41%	59	-32%	-54%	543	28%	-46%
2019年2月	23	-23%	-52%	165	-42%	-62%	17	-58%	-71%	205	-42%	-62%
2019年3月	73	3%	217%	464	30%	181%	88	-32%	418%	625	12%	205%
2019年4月	72	-13%	-1%	504	29%	9%	57	-61%	-35%	633	2%	1%
2019年5月	59	-36%	-18%	608	23%	21%	112	-26%	96%	779	5%	23%
2019年6月	86	-9%	46%	719	9%	18%	126	-22%	13%	931	2%	20%
2019年7月	60	-42%	-30%	477	-3%	-34%	97	-12%	-23%	634	-10%	-32%
2019年8月	60	-43%	0%	529	-8%	11%	92	-9%	-5%	681	-13%	7%
2019年9月	67	-39%	12%	635	-16%	20%	93	-19%	1%	795	-19%	17%
2019年10月	51	-58%	-24%	341	-44%	-46%	72	-41%	-23%	464	-46%	-42%

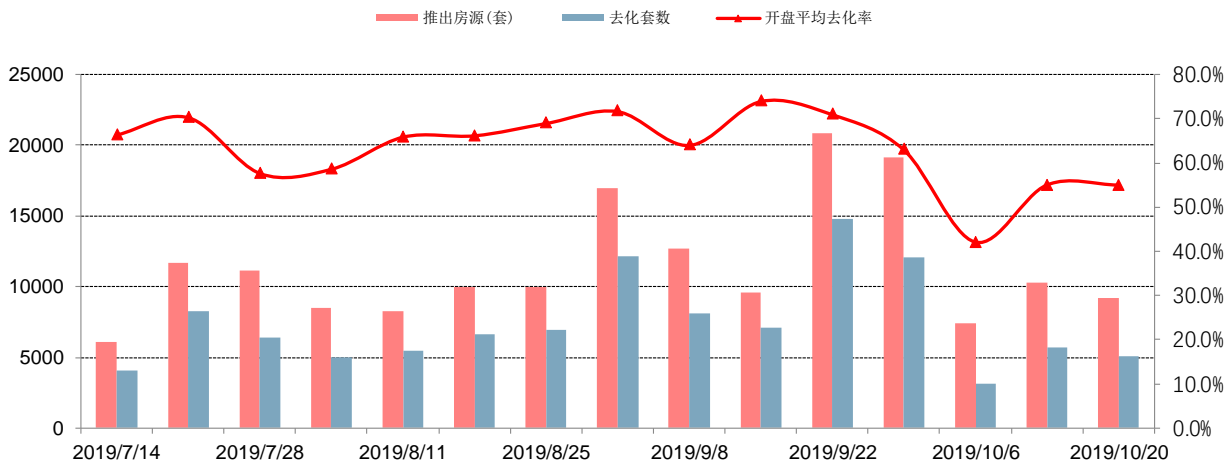
资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

重点 10 城推盘去化及产品情况总览

10月14日至10月20日，我们跟踪的重点10城共推出9190套新房，实现开盘去化5055套，平均开盘去化率55%，去化率较上周持平。其中一线4城推盘3164套，去化1582套，平均开盘去化率为50%，二线6城推盘6026套，去化3435套，平均开盘去化率为57%。2019年全年已经过去42周，其中本周的重点十城推盘数处于本年第24位，在年内为中等水平，去化率排名40，接近年内最低点，与年内最高去化率水平87.1%相差约32.1个百分点。

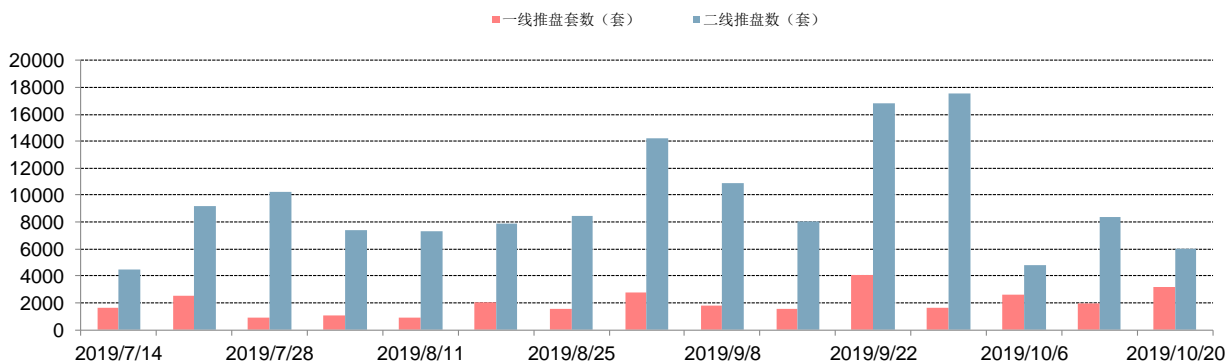
产品结构来看，10月14日至10月20日，重点10城的推出的9190套房源中，纯新盘占比30.4%，老推新占比69.6%，纯新盘占比稍低。其中纯刚需占比44%，纯改善占比33%，纯刚需比例明显回升。

图：重点10城去化率



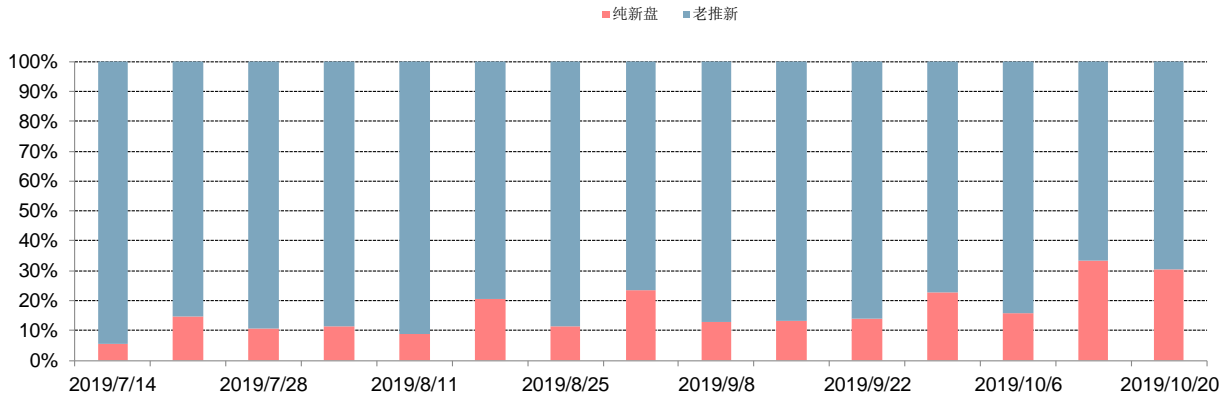
资料来源：中指，中信建投研究发展部

图：重点10城推盘套数



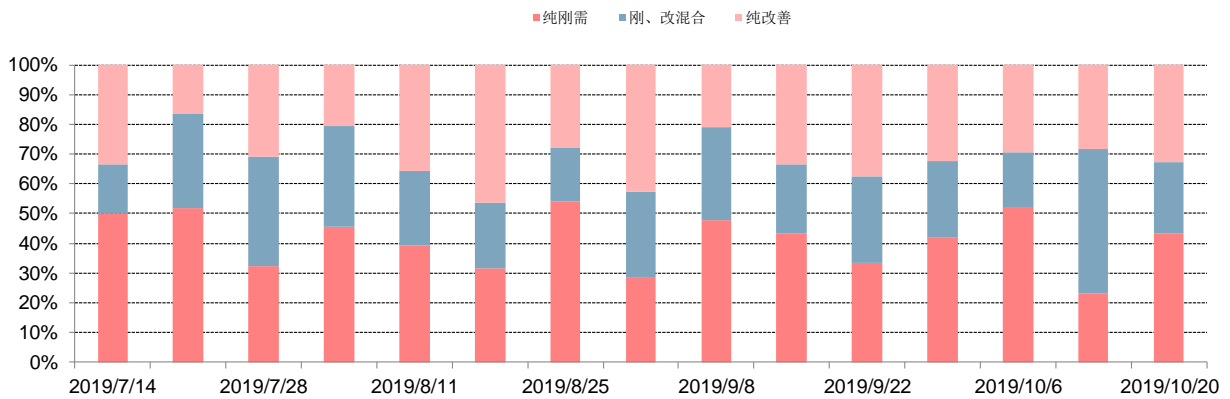
资料来源：中指，中信建投研究发展部

图：重点 10 城新旧推盘比例



资料来源：中指，中信建投研究发展部

图：重点 10 城新推盘产品定位



资料来源：中指，中信建投研究发展部

分析师介绍

江宇辉：中南财经政法大学管理学学士，上海财经大学金融硕士，2015 年加入中信建投房地产研究团队,曾获 2015 年第十三届新财富房地产最佳分析师第二名,2016 年第十四届新财富房地产最佳分析师第五名,2017 年第十五届新财富房地产最佳分析师第三名。

研究助理

黄啸天 - huangxiaotian@csc.com.cn

研究服务

保险组

张博 010-85130905 zhangbo@csc.com.cn

郭洁 -85130212 guojie@csc.com.cn

郭畅 010-65608482 guochang@csc.com.cn

张勇 010-86451312 zhangyongzgs@csc.com.cn

高思雨 010-8513 gaosiyu@csc.com.cn

张宇 010-86451497 zhangyuyf@csc.com.cn

北京公募组

朱燕 85156403- zhuyan@csc.com.cn

任师蕙 010-85159274 renshihui@csc.com.cn

黄杉 010-85156350 huangshan@csc.com.cn

杨济谦 010-86451442 yangjiqian@csc.com.cn

杨洁 010-86451428 yangjiezgs@csc.com.cn

董娟 -85156405 dongjuan@csc.com.cn

社保组

吴桑 010-85159204 wusang@csc.com.cn

创新业务组

高雪 010-86451347 gaoxue@csc.com.cn

杨曦 -85130968 yangxi@csc.com.cn

李静 010-85130595 lijing@csc.com.cn

廖成涛 0755-22663051 liaochengtao@csc.com.cn

黄谦 010-86451493 huangqian@csc.com.cn

王罡 021-68821600-11 wanggangbj@csc.com.cn

诺敏 010-85130616 nuomin@csc.com.cn

上海销售组

李祉瑶 010-85130464 lizhiyao@csc.com.cn

黄方禅 021-68821615 huangfangchan@csc.com.cn

戴悦放 021-68821617 daiyuefang@csc.com.cn

沈晓瑜 shenxiaoyu@csc.com.cn

翁起帆 021-68821600 wengqifan@csc.com.cn

李星星 021-68821600 lixingxing@csc.com.cn

范亚楠 021-68821600-857 fanyanan@csc.com.cn

李绮绮 021-68821867 liqiqi@csc.com.cn

薛姣 021-68821600 xuejiao@csc.com.cn

王定润 021-68801600 wangdingrun@csc.com.cn

深广销售组

曹莹 0755-82521369 caoyingzgs@csc.com.cn

张苗苗 020-38381071 zhangmiaomiao@csc.com.cn

XU SHUFENG 0755-23953843

xushufeng@csc.com.cn

程一天 0755-82521369 chengyitian@csc.com.cn

陈培楷 020-38381989 chenpeikai@csc.com.cn

评级说明

以上证指数或者深证综指的涨跌幅为基准。

买入：未来 6 个月内相对超出市场表现 15% 以上；

增持：未来 6 个月内相对超出市场表现 5—15%；

中性：未来 6 个月内相对市场表现在-5—5% 之间；

减持：未来 6 个月内相对弱于市场表现 5—15%；

卖出：未来 6 个月内相对弱于市场表现 15% 以上。

重要声明

本报告仅供本公司的客户使用，本公司不会仅因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，但本公司及研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证本报告所包含的信息或建议在本报告发出后不会发生任何变更，且本报告中的资料、意见和预测均仅反映本报告发布时的资料、意见和预测，可能在随后会作出调整。我们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，不构成投资者在投资、法律、会计或税务等方面的最终操作建议。本公司不就报告中的内容对投资者作出的最终操作建议做任何担保，没有任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺。投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，据本报告做出的任何决策与本公司和本报告作者无关。

在法律允许的情况下，本公司及其关联机构可能会持有本报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或类似的金融服务。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布本报告。任何机构和个人如引用、刊发本报告，须同时注明出处为中信建投证券研究发展部，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和/或修改。

本公司具备证券投资咨询业务资格，且本文作者为在中国证券业协会登记注册的证券分析师，以勤勉尽责的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰地反映了作者的研究观点。本文作者不曾也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

股市有风险，入市需谨慎。

中信建投证券研究发展部

北京

东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 12 层（邮编：100010）
电话：(8610) 8513-0588
传真：(8610) 6560-8446

上海

浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 22 楼 2201 室（邮编：200120）
电话：(8621) 6882-1612
传真：(8621) 6882-1622

深圳

福田区益田路 6003 号荣超商务中心 B 座 22 层（邮编：518035）
电话：(0755) 8252-1369
传真：(0755) 2395-3859