

房地产

证券研究报告
2018年09月17日

销售继续下行，市场有转冷迹象

——房地产销售周报 0916

投资评级

行业评级 强于大市(维持评级)

上次评级 强于大市

作者

陈天诚 分析师
SAC 执业证书编号: S1110517110001
chentiancheng@tfzq.com

徐超 分析师
SAC 执业证书编号: S1110518070007
xuchao@tfzq.com

行业走势图



资料来源: 贝格数据

相关报告

- 《房地产-行业研究周报:一二手房销售同环比双下降, 库存仍处于低位——房地产销售周报 0909》
2018-09-13
- 《房地产-行业专题研究:深度剖析房企三张表, 大型房企增长快, 小型房企杠杆低——房企融资深度研究系列二》
2018-09-12
- 《房地产-行业研究周报:供应成交双上升, 房地产税法 5 年内提请审议——房地产土地周报 20180909》
2018-09-10

行业跟踪 (2018.09.07-2018.09.13)

一手房: 环比下降 11.64%, 同比下降 5.31%, 累计同比下降 17.66%

本周跟踪 48 大城市一手房合计成交 3.89 万套, 环比下降 11.64%, 同比下降 5.31%, 累计同比下降 17.66%, 其中一线、二线、三线城市环比增速分别-17.31%、-11.26%、-9.29%; 一线、二线、三线一手房城市同比增速分别为 7.2%、-3.6%、-13.5%; 一线、二线、三线一手房城市累计同比增速分别为-8.2%、-10.6%、-28.7%; 一线城市中, 北京、上海、广州、深圳环比增速分别为 11.54%、-25.11%、-6.09%、-20.58%。

二手房: 环比下降 0.9%, 同比下降 5.06%, 累计同比下降 13.52%

本周跟踪的 16 个城市二手房成交合 1.17 万套, 环比下降 0.9%, 同比下降 5.06%, 累计同比下降 13.52%, 其中一线、二线、三线城市环比增速分别 3.55%、-4.62%、6.89%; 一线、二线、三线城市二手房同比增速分别 56.4%、-22.5%、-49.4%。

库存: 去化周期 37.9 周, 环比下降 2.07%

截止本次统计日, 全国 18 大城市住宅可售套数合计 63.69 万套, 去化周期 37.9 周, 环比下降 2.07%, 同比上升 13%; 其中一线、二线、三线城市环比增速分别 1.12%、-7.25%、0.31%; 一线、二线、三线城市同比增速分别为 10%、58%、-18%; 一线、二线及三线去化周期分别为 35.8、39.7、38.4 周。

投资建议: 我们认为国家统计局数据和高频数据均显示市场有趋冷的迹象, 但仍待观察九月份数据以确认拐点。建议关注招商蛇口、保利地产等销售增速快、抗风险能力强的央企龙头。

风险提示: 市场对政策调控反应过度; 政策变化超预期; 新房销售不及预期。

内容目录

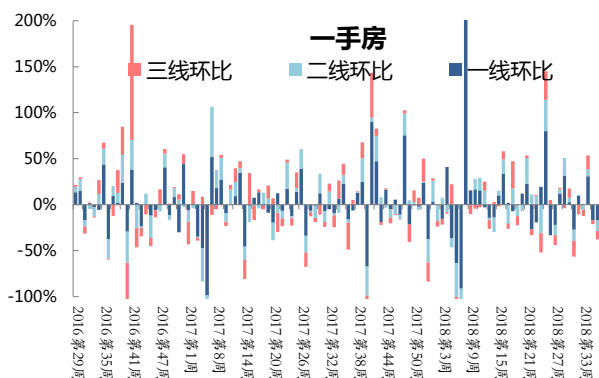
1.	行业跟踪（2018.09.07-2018.09.13）	3
1.1	35 城一手房成交回顾	3
1.2	12 城二手房成交回顾	6
1.3	18 城住宅可售套数回顾	8
2.	重点公司跟踪（公司公告）	10
3.	行业新闻	13
4.	盈利预测与估值	17

1. 行业跟踪 (2018.09.07-2018.09.13)

1.135 城一手房成交回顾

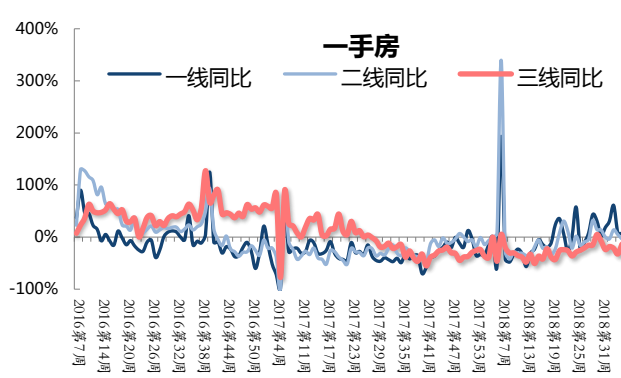
本周跟踪 48 大城市一手房合计成交 3.89 万套，环比下降 11.64%，同比下降 5.31%，累计同比下降 17.66%，其中一线、二线、三线城市环比增速分别-17.31%、-11.26%、-9.29%；一线城市中，北京、上海、广州、深圳环比增速分别为 11.54%、-25.11%、-6.09%、-20.58%。

图 1：本周一线、二线、三线城市一手房环比增速分别-17.31%、-11.26%、-9.29%；



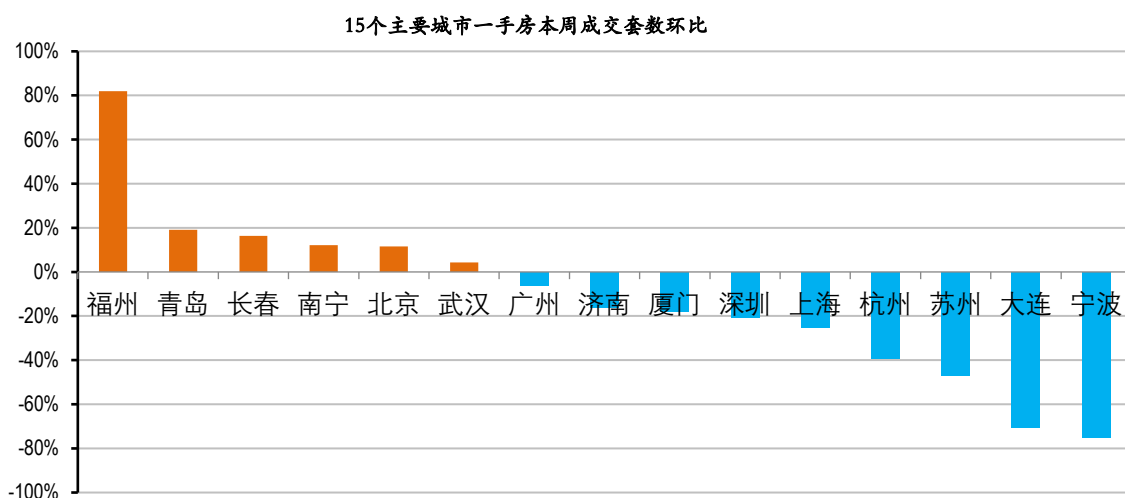
资料来源：Wind、天风证券研究所

图 2：本周一线、二线、三线城市一手房同比增速分别 7.15%、-3.58%、-13.47%；



资料来源：Wind、天风证券研究所

图 3：15 个主要城市一手房本周成交套数：环比上升最多的是福州，下降最多的是宁波



注：石家庄、合肥、成都、长沙、南昌、昆明、海口数据缺失故不列出。

资料来源：Wind、天风证券研究所

表 1：35 城一手房成交明细

		2018/9/7- 2018/9/13	环比增 速	同比增 速	前一 周 环比增 速	相对 2016 年 周均销 售	2018/01/01- 2018/9/13	累计同比
合计	套数	38,911	-11.6%	-5.3%	-3.6%	-35.2%	1,440,482	-17.7%
	面积	3,978,889	-15.4%	-7.2%	-3.1%	-38.3%	153,416,251	-16.5%
一线城市	套数	5,619	-17.3%	7.2%	-17.0%	-36.1%	201,206	-8.2%
	面积	578,964	-19.1%	14.0%	-18.3%	-39.4%	20,207,410	-10.6%

二线城市	套数	22,137	-11.3%	-3.6%	0.9%	-31.2%	733,541	-10.6%
	面积	2,241,371	-17.4%	-8.3%	3.6%	-35.7%	78,366,868	-12.0%
三线城市	套数	11,155	-9.3%	-13.5%	-3.8%	-41.6%	505,735	-28.7%
	面积	1,158,554	-9.0%	-13.3%	-6.1%	-42.4%	54,841,973	-23.8%
北京	套数	696	11.5%	11.2%	-58.7%	-55.5%	25,192	-19.9%
	面积	75,227	4.7%	6.9%	-57.2%	-58.5%	2,674,446	-26.4%
上海	套数	2,786	-25.1%	-2.8%	6.4%	-27.8%	88,278	-10.9%
	面积	284,800	-27.4%	8.7%	4.7%	-31.1%	8,833,031	-10.5%
广州	套数	1,234	-6.1%	62.2%	-39.2%	-47.8%	53,751	-12.0%
	面积	137,661	-5.8%	64.7%	-38.4%	-46.5%	5,783,989	-13.4%
深圳	套数	903	-20.6%	-8.9%	11.6%	-9.8%	33,985	23.4%
	面积	81,275	-22.8%	-11.3%	9.3%	-20.9%	2,915,944	20.0%
杭州	套数	864	-39.4%	-59.2%	-13.6%	-67.6%	52,238	-17.3%
	面积	95,869	-41.2%	-59.3%	-12.9%	-67.6%	6,240,819	-14.0%
南京	套数	1,888	210.0%	97.7%	-47.5%	-23.7%	36,536	-17.6%
	面积	236,160	242.3%	137.7%	-49.4%	-14.9%	4,408,226	-12.2%
福州	套数	344	82.0%	-31.9%	-45.5%	-26.2%	9,514	4.4%
	面积	33,796	79.4%	-43.4%	-46.7%	-33.1%	974,064	-12.4%
济南	套数	1,588	-16.1%	179.1%	26.9%	-38.3%	20,834	-60.7%
	面积	192,826	-15.4%	176.8%	27.1%	-37.5%	2,527,122	-60.4%
武汉	套数	2,847	4.4%	-22.8%	-43.1%	-48.9%	103,108	-26.4%
	面积	301,924	1.9%	-19.8%	-43.4%	-47.8%	11,121,425	-19.8%
长春	套数	2,284	16.4%	27.9%	58.3%	37.0%	67,123	18.0%
	面积	246,487	13.0%	30.7%	60.2%	41.6%	6,920,895	18.0%
南宁	套数	1,903	12.2%	-5.4%	58.5%	-0.1%	41,731	-27.6%
	面积	203,782	9.5%	-3.6%	56.2%	3.0%	4,487,723	-26.3%
宁波	套数	303	-75.2%	-49.4%	301.3%	-65.5%	20,146	-46.5%
	面积	37,620	-74.8%	-45.0%	284.0%	-66.1%	2,583,983	-45.3%
厦门	套数	71	-18.1%	-40.4%	-13.6%	-82.0%	3,382	-51.4%
	面积	8,538	-10.5%	-35.2%	-1.1%	-82.1%	437,047	-45.7%
青岛	套数	2,297	19.1%	-1.2%	-38.8%	-37.6%	95,600	-12.3%
	面积	266,638	19.3%	0.7%	-37.9%	-32.0%	10,989,313	-8.2%
大连	套数	132	-70.5%	-74.5%	-17.9%	-76.7%	16,777	-14.6%
	面积	12,616	-71.1%	-75.1%	-21.2%	-77.9%	1,712,313	-15.2%
苏州	套数	1,410	-46.8%	4.9%	245.4%	-5.0%	50,212	1.2%
	面积	175,717	-48.8%	10.8%	328.0%	-6.6%	6,163,112	3.0%
佛山	套数	3,945	-5.9%	63.5%	-12.5%	26.6%	113,645	73.9%
	面积	274,677	-22.7%	15.9%	-11.8%	-8.0%	9,720,738	37.4%
东莞	套数	2,261	30.2%	13.4%	37.6%	8.5%	55,297	-2.3%
	面积	154,722	9.3%	-17.8%	38.2%	-23.9%	4,397,453	-9.4%
扬州	套数	1,152	33.8%	78.3%	101.2%	98.0%	24,802	0.2%
	面积	130,628	29.8%	85.6%	109.0%	98.4%	2,894,457	4.5%
温州	套数	1,501	-21.0%	11.3%	6.7%	38.2%	55,224	21.6%
	面积	185,334	-35.2%	20.5%	4.0%	44.3%	6,950,672	25.4%
泉州	套数	924	21.6%	-15.0%	-12.6%	67.9%	31,345	22.5%
	面积	82,344	29.8%	-14.2%	-19.5%	63.7%	2,699,813	35.1%

惠州	套数	406	10.3%	-13.8%	-16.9%	-53.7%	15,782	-20.0%
	面积	48,659	17.2%	-14.8%	-17.1%	-51.0%	1,828,182	-19.4%
岳阳	套数	220	-37.1%	-4.8%	14.0%	-42.0%	11,409	-22.2%
	面积	26,351	-39.6%	-8.4%	14.1%	-40.4%	1,378,437	-19.9%
襄阳	套数	330	-35.0%	10.7%	18.4%	-27.8%	13,588	-24.7%
	面积	39,478	-30.6%	14.7%	18.1%	-22.6%	1,601,545	-23.3%
淮安	套数	846	-7.0%	6.5%	-8.1%	-49.4%	39,728	-14.3%
	面积	97,487	-7.8%	9.6%	-3.3%	-48.6%	4,548,265	-14.8%
安庆	套数	546	130.4%	-23.6%	1147.4%	35.5%	11,896	15.3%
	面积	72,009	154.8%	-17.1%	995.2%	57.4%	1,436,515	16.3%
江阴	套数	506	1.0%	48.8%	-18.7%	13.6%	21,305	20.1%
	面积	63,327	-0.6%	25.5%	-15.9%	8.6%	2,787,025	16.8%
吉林	套数	661	-7.3%	-	-22.8%	21.7%	16,665	23.5%
	面积	64,554	-10.5%	-	-19.5%	25.7%	1,671,094	28.2%
常州	套数	1,584	-35.5%	153.4%	-1.0%	-23.7%	70,922	-9.7%
	面积	80,531	-28.2%	63.7%	-9.9%	-39.1%	3,442,737	15.2%
连云港	套数	637	-41.1%	-48.4%	3.7%	-45.1%	49,689	-8.8%
	面积	60,386	-46.3%	-54.6%	-9.7%	-52.3%	5,348,379	-9.9%
镇江	套数	1,390	40.8%	703.5%	-20.9%	4.9%	46,287	44.7%
	面积	152,258	39.8%	-	-26.6%	4.7%	5,335,348	63.8%
江门	套数	131	-1.5%	-56.2%	-58.0%	-72.1%	8,328	-43.3%
	面积	15,101	-3.7%	-49.0%	-55.7%	-70.5%	933,627	-45.2%
泰安	套数	321	-0.3%	-49.8%	4.5%	-33.1%	16,739	-39.0%
	面积	40,107	-1.4%	-46.3%	7.4%	-28.0%	2,064,110	-34.4%

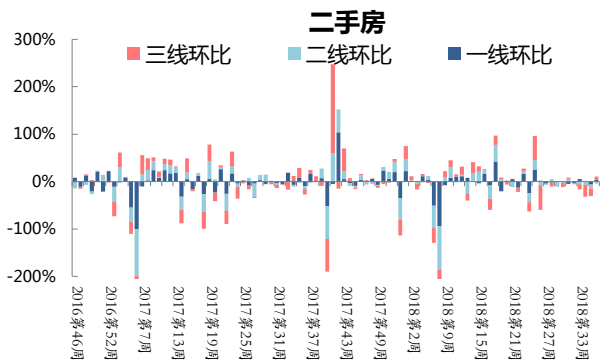
注：1.套数单位套，面积单位平方米。 2.一线城市包括：北京、上海、广州、深圳等4个城市；二线城市包括：杭州、南京、福州、武汉、长春、昆明、南昌、南宁、宁波、厦门、青岛、大连、无锡、苏州、佛山、东莞等16个城市；三线城市包括：扬州、徐州、温州、泉州、惠州、岳阳、襄阳、常熟、台州、牡丹江、淮安、莆田、包头、安庆、江阴、吉林、常州、蚌埠、连云港、马鞍山、泰州、潍坊、湘潭、镇江、常德、江门、泰安等27个城市。

资料来源：Wind、天风证券研究所

1.2 12城二手房成交回顾

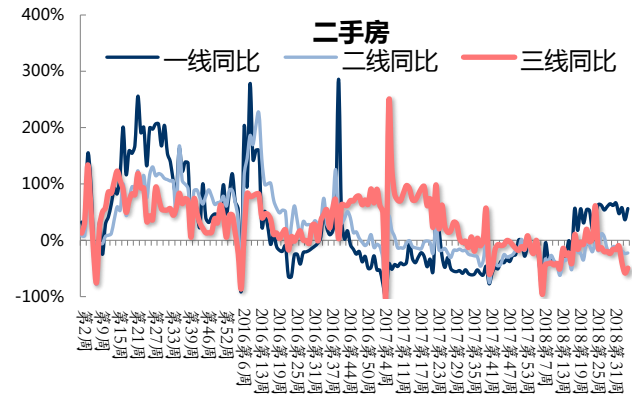
本周跟踪的16个城市二手房成交1.17万套，环比下降0.9%，同比下降5.06%，累计同比下降13.52%，其中一线、二线、三线城市环比增速分别3.55%、-4.62%、6.89%；

图4：本周一线、二线、三线城市二手房环比增速分别3.55%、-4.62%、6.89%；



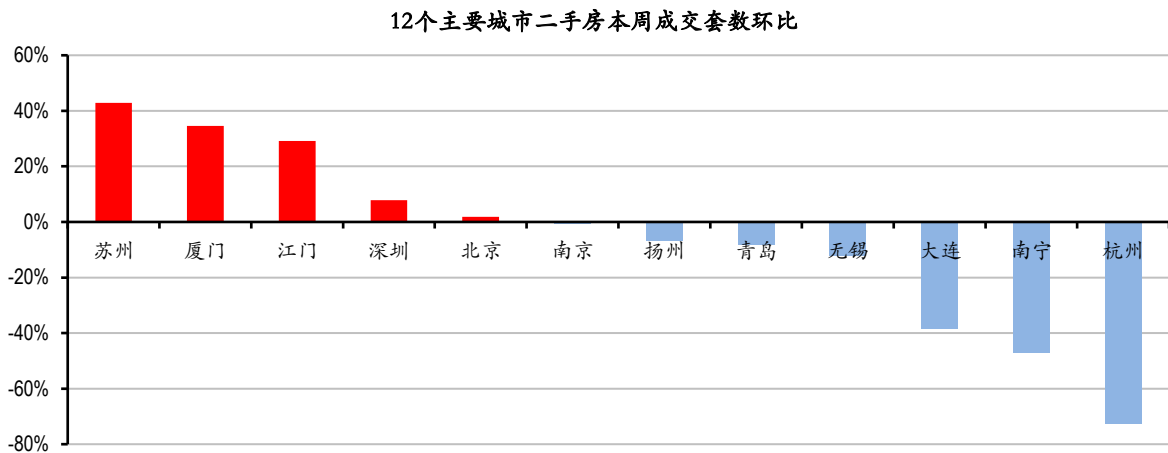
资料来源：Wind、天风证券研究所

图5：本周一线、二线、三线城市二手房同比增速分别56.37%、-22.5%、-49.39%；



资料来源：Wind、天风证券研究所

图6：12个城市二手房本周成交套数环比上升最多的是苏州，上升最少的杭州



资料来源：Wind、天风证券研究所

表1：12城二手房成交明细

		2018/9/7-2018/9/13	环比增速	同比增速	前一周环比增速	相对2016年周均销售	2018/01/01-2018/9/13	累计同比
合计	套数	11,712	-0.9%	-5.1%	-8.0%	-40.5%	495,959	-13.5%
	面积	1,060,481	-0.5%	-5.7%	-7.3%	-43.3%	48,046,498	-11.2%
一线城市	套数	4,838	3.6%	56.4%	-6.3%	-31.8%	166,423	10.8%
	面积	415,453	2.2%	55.3%	-6.1%	-35.6%	14,263,772	4.7%
二线城市	套数	6,331	-4.6%	-22.5%	-8.4%	-45.6%	282,429	-23.7%
	面积	596,060	-1.8%	-19.7%	-7.9%	-46.8%	25,999,604	-24.8%
三线城市	套数	543	6.9%	-49.4%	-16.3%	-42.9%	47,107	-11.7%
	面积	48,968	-5.7%	-57.3%	-9.5%	-54.0%	7,783,122	31.4%

北京	套数	3,361	1.8%	112.6%	-1.6%	-34.3%	111,436	8.2%
	面积	293,391	1.3%	103.8%	-0.2%	-37.7%	9,662,083	2.8%
深圳	套数	1,477	7.8%	-2.4%	-16.0%	-25.4%	54,987	16.7%
	面积	122,061	4.7%	-1.2%	-18.1%	-29.8%	4,601,689	8.7%
杭州	套数	174	-72.6%	-88.5%	-12.3%	-90.7%	43,389	-30.9%
	面积	16,946	-71.1%	-87.9%	-13.9%	-90.7%	3,998,030	-32.5%
南京	套数	1,300	-0.5%	-14.4%	-13.6%	-55.6%	46,392	-30.7%
	面积	111,617	1.8%	-15.9%	-13.9%	-56.8%	3,904,617	-31.2%
南宁	套数	232	-47.2%	-70.6%	1.2%	-59.2%	18,528	-29.5%
	面积	20,618	-47.2%	-72.4%	-5.2%	-62.7%	1,745,218	-31.4%
厦门	套数	401	34.6%	702.0%	-25.9%	-58.7%	10,560	-52.5%
	面积	39,871	28.6%	743.1%	-20.6%	-59.0%	1,055,872	-52.8%
青岛	套数	546	-8.2%	-41.4%	2.9%	-58.4%	39,620	-15.9%
	面积	48,973	-6.1%	-39.3%	0.8%	-58.7%	3,422,891	-19.4%
大连	套数	463	-38.3%	-42.8%	-12.7%	-30.9%	30,472	-3.2%
	面积	36,332	-36.9%	-45.1%	-13.8%	-32.9%	2,372,596	-5.7%
无锡	套数	832	-12.0%	-12.8%	-13.1%	-24.5%	38,622	-25.4%
	面积	76,850	-14.8%	-12.1%	-11.5%	-40.4%	4,019,132	-25.0%
苏州	套数	2,383	42.9%	125.9%	1.1%	48.3%	54,846	35.9%
	面积	244,854	44.9%	134.2%	3.3%	46.7%	5,481,248	34.8%
扬州	套数	295	-6.6%	-22.8%	-4.2%	12.3%	13,717	-19.1%
	面积	26,670	-16.6%	-23.6%	5.9%	0.4%	1,326,639	-19.7%
江门	套数	248	29.2%	-	-22.3%	26.3%	8,752	34.0%
	面积	22,297	11.8%	-	-16.4%	11.0%	3,925,354	480.8%

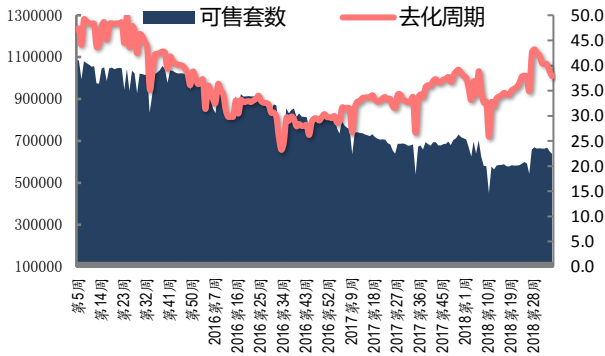
注：1.套数单位套，面积单位平方米。 2.一线城市包括：北京、深圳2个城市；二线城市包括：杭州、南京、南昌、南宁、厦门、青岛、大连、无锡、苏州等9个城市；三线城市包括：扬州、张家港、常熟、金华、江门等5个城市。

资料来源：Wind、天风证券研究所

1.318 城住宅可售套数回顾

截止本次统计日，全国 18 大城市住宅可售套数合计 63.69 万套，去化周期 37.9 周，环比下降 2.07%，其中一线、二线、三线城市环比增速分别 1.12%、-7.25%、0.31%；一线、二线及三线去化周期分别为 35.8、39.7、38.4 周。

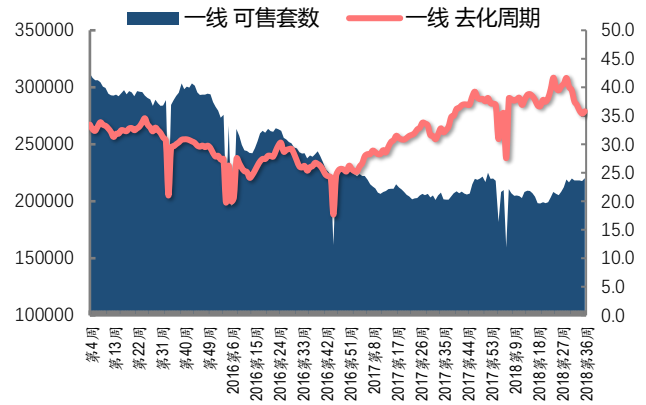
图 7：全国 18 城可售 63.7 万套，去化周期 37.9 周



左轴为可售套数，单位套；右轴为去化周期，单位周

资料来源：Wind、天风证券研究所

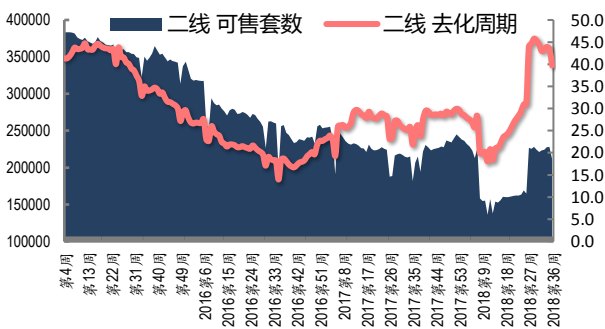
图 8：一线 4 城可售 22 万套，去化周期 35.8 周



左轴为可售套数，单位套；右轴为去化周期，单位周

资料来源：Wind、天风证券研究所

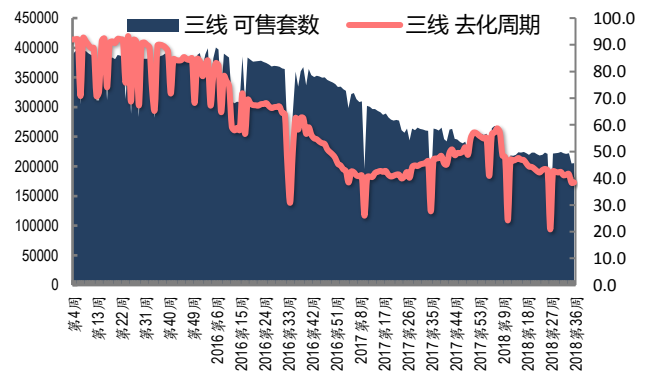
图 9：二线 6 城可售 21.1 万套，去化周期 39.7 周



左轴为可售套数，单位套；右轴为去化周期，单位周

资料来源：Wind、天风证券研究所

图 10：三线 8 城 20.5 万套，去化周期 38.4 周



左轴为可售套数，单位套；右轴为去化周期，单位周

资料来源：Wind、天风证券研究所

表 3：18 城住宅可售套数回顾

		2018/9/7- 2018/9/13	环比增速	前六月周 均销售	上周对应 前六月周 均销售	去化周期	前一周去化周 期
合计	套数	636,896	-2.1%	16,819	16,747	37.9	38.8
一线城市	套数	220,218	1.1%	6,154	6,155	35.8	35.4
二线城市	套数	211,363	-7.2%	5,321	5,254	39.7	43.4
三线城市	套数	205,315	0.3%	5,344	5,337	38.4	38.4
北京	套数	61,450	3.2%	806.12	804.60	76.2	74.0
上海	套数	40,189	-2.7%	2665.48	2663.12	15.1	15.5
广州	套数	66,377	1.7%	1680.60	1690.84	39.5	38.6
深圳	套数	52,202	1.1%	1001.92	996.92	52.1	51.8

南京	套数	24,877	0.2%	996.00	946.24	25.0	26.2
福州	套数	19,639	-2.9%	226.04	225.00	86.9	89.9
济南	套数	67,659	3.3%	541.88	478.36	124.9	137.0
南昌	套数	23,446	0.0%	113.08	141.60	207.3	165.6
厦门	套数	14,053	-0.4%	85.95	87.86	163.5	160.6
苏州	套数	38,243	3.2%	1555.68	1539.48	24.6	24.1
呼和浩特	套数	23,446	0.0%	440.28	473.44	53.3	49.5
惠州	套数	5,414	16.2%	470.24	476.48	11.5	9.8
安庆	套数	2,052	-3.4%	347.84	329.88	5.9	6.4
江阴	套数	14,106	-6.7%	655.04	655.20	21.5	23.1
泉州	套数	116,527	0.4%	916.44	910.84	127.2	127.4
温州	套数	67,216	0.7%	1696.76	1678.68	39.6	39.8

注：1.套数单位套，面积单位万平方米。 2.一线城市包括：北京、上海、广州、深圳4个城市；二线城市包括：杭州、南京、福州、济南、南昌、厦门、苏州、呼和浩特等8个城市；三线城市包括：惠州、淮安、莆田、安庆、江阴、蚌埠、常德等7个城市。

资料来源：Wind、天风证券研究所

2. 重点公司跟踪（公司公告）

【保利地产】公司通过合作、拍卖、挂牌等方式取得广州市黄埔区 KS1 号路东侧地块、佛山市顺德区乐从富华路北侧地块、肇庆四会市飞鹅岭地块等 17 块地块。

【财信发展】2018 年 9 月 7 日，公司的全资子公司重庆国兴置业有限公司以挂牌出让的方式取得重庆市九龙坡区一宗土地使用权，成交金额为 14,832 万元。

【绿地控股】2018 年 8 月，公司新增房地产项目 10 个，重庆涪陵区涪国土告[2018]13 号地块、陕西西咸新区秦汉新城一期项目、陕西杨凌世界城一期项目、浙江宁波杭州湾大湾区黄金三角区、浙东临山卫大浦江畔地块、浙江金华东阳江北街道健康产业园坡地村镇项目第一批次地块、江苏宜兴市官林镇超导小镇 183 亩地块、河南新密交易告字[2018]012 号 31-35 地块、河南漯河国土网挂告字[2018]18 号 31、32 地块、河南漯河国土网挂告字[2018]21-22 号 36、38 地块、安徽安庆市[2018]7 号地块。

【华夏幸福】2018 年 8 月 1 日至 8 月 31 日，公司及下属子公司竞得土地面积合计为 143,197.80 平方米，成交金额合计为 91,822,210 元。

【保利地产】2018 年 8 月，公司实现签约面积 165.66 万平方米，同比增长 5.16%；实现签约金额 275.69 亿元，同比增长 19.93%。2018 年 1-8 月，公司实现签约面积 1787.46 万平方米，同比增长 32.84%；实现签约金额 2667.69 亿元，同比增长 43.30%。

【金地集团】2018 年 8 月公司实现签约面积 54.1 万平方米，同比下降 22.19%；实现签约金额 112.4 亿元，同比下降 6.55%。2018 年 1-8 月公司累计实现签约面积 487.9 万平方米，同比上升 0.11%；累计签约金额 880.6 亿元，同比下降 2.45%。

【金融街】公司全资子公司金融街武汉置业有限公司与武汉当代科技产业集团股份有限公司、武汉宜尔居置业有限公司、武汉当代科技投资有限公司、北京明诚金石科技有限公司签署了《股权转让协议》及相关补充协议，武汉置业以 34.52 亿元收购上述交易方持有的湖北当代盛景投资有限公司 80% 股权及相应股权对应的债务。

【香江控股】公司全资子公司在株洲市成功竞得编号为【2018】网挂第 142 号地块的国有建设用地使用权。土地成交价款为 3,964 万元，出让面积为 10,328.13 平方米， $1.0 < \text{建筑容积率} \leq 1.68$ ，建筑限高 15 米，规划用途为住宅用地。

【云南城投】公司成功竞得东莞市麻涌镇华阳村地块编号为 2018WG021 号国有建设用地使用权并已签订《成交结果确认书》。该地块面积为 85,766.4 平方米，地块用途为城镇住宅用地、商服用地，地块成交总价为 8.928 亿元。

【光大嘉宝】公司近日发行了 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具，发行总额为 4 亿元，期限 2+1 年，发行利率 6.9%，发行价格为 100 元/百元面值。

【华夏幸福】公司近日完成华夏幸福基业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）发行工作，本期债券发行规模为 13 亿元，期限为 3 年，票面利率为 7.4%。

【新城控股】公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）将于 2018 年 9 月 12 日起挂牌交易。此次债券发行总额为 6 亿元，债券期限 3 年，票面年利率 7.97%，发行价格 100 元。

【华鑫股份】公司决定终止公开发行 A 股可转换公司债券事项并向中国证券监督管理委员会申请撤回本次公开发行 A 股可转换公司债券的申请文件。

【首开股份】8 月份公司实现签约面积 23.61 万平方米，签约金额 63.55 亿元；前 8 月公司累计实现签约面积 166.88 万平方米，同比下降 22.12%；签约金额 434.64 亿元，同比下降 14.84%。8 月份公司子公司获得位于沈阳市沈北 2018-019 地块国有建设用地使用权，该地块土地面积 73,546 平方米，容积率大于 1 并且小于或等于 2，总价为 44,127.60 万元。

【招商蛇口】8 月份，公司实现签约销售面积 65.83 万平方米，同比增加 100.35%；签

约销售金额 132.66 亿元，同比增加 83.16%。前 8 月公司累计实现签约销售面积 483.99 万平方米，同比增加 37.26%；签约销售金额 1,033.63 亿元，同比增加 50.77%。8 月份公司于杭州、西安、昆山、南京及常熟新增 6 个项目，土地面积共计 39.5 万平方米，成交价共计 71.78 亿元。

【华夏幸福】公司控股股东华夏控股向中国平安人寿保险股份有限公司协议转让公司股份事宜已办理完过户登记手续，标的股份为本公司 582,124,502 股无限售流通股，占本公司总股本的 19.70%。

【华夏幸福】公司于近日取得《中标通知书》，确认公司为广东省惠州市惠东县产业新城 PPP 项目的中标人。

【华夏幸福】2018 年 9 月 11 日，公司境外间接全资子公司 CFLD (CAYMAN) INVESTMENT LTD.，在债券代码为 XS1860402954 的高级无抵押定息债券的基础上，按该债券相同的条款及条件，向境外专业投资人增发 1.2 亿美元的高级无抵押定息债券。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保，票面利率为 9%，平价发行，2021 年 7 月 31 日到期。截至本公告日，公司本次备案登记的境外债券已发行 6.3 亿美元。

【北辰实业】公司向北京信托，作为“北京信托·盈瑞资本 007 号集合资金信托计划”受托人，申请不超过人民币 100,000 万元的信托贷款，期限不超过 10 年，公司及北京信托均有权选择于信托贷款放款日起届满 3 年之日或届满 5 年之日提前偿还贷款本金。

【世联行】公司于 2018 年 9 月 11 日召开第四届董事会第三十二次会议审议通过《关于公司 2018 年股票期权激励计划授予事项的议案》，本次拟向 226 名激励对象授予股票期权 5,996.70 万份，行权价格为 6.30 元/股，授予日为 2018 年 9 月 11 日。

【金地集团】公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十，截至 2017 年 12 月 31 日，公司借款余额 553.54 亿元。2018 年 1-8 月，公司累计新增借款金额为 244.73 亿元，占 2017 年末经审计净资产 579.56 亿元的比重为 42.23%。

【大名城】公司发行的上海大名城企业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（品种二），将于 2018 年 9 月 13 日起在上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台挂牌并面向合格投资者中的机构投资者交易。债券简称 18 名城 04，债券代码 150625。

【首开股份】公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）将于 2018 年 9 月 13 日起在上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台挂牌，并面向合格投资者中的机构投资者交易。债券简称 18 首股 01，债券代码 150654。

【万科 A】2018 年 7 月 27 日至 2018 年 9 月 11 日，钜盛华作为委托人的相关资产管理计划以大宗交易方式、前海人寿通过深圳证券交易所证券交易系统集中竞价交易方式合计减持万科 A 股股票 551,957,621 股，合计占万科总股本的 5.00%。本次权益变动后，钜盛华向前海人寿让渡的万科 A 股表决权为钜盛华直接持有的 926,070,472 股、西部利得宝禄 1 号资产管理计划持有的 36,064,691 股万科 A 股股份（合计 962,135,163 股）对应的表决权。

【沙河股份】公司全资子公司以拍卖方式竞得位于长沙市开福区体育馆路[2018]长沙市 062 号地块的国有建设用地使用权，成交总价为 44926 万元，土地面积为 6515.70 平方米，容积率不大于 9.85，出让年限 40 年，规划用途为商业用地。

【中弘股份】公司股票将于 2018 年 9 月 13 日（星期四）上午开市起复牌。

【S 蓝谷】公司准备实施转增股本方案，以方案实施前的公司总股本 958671182 股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增 2.5 股，共计转增 2396677955 股，本次分配后总股本为 3355349137 股。

【华夏幸福】公司全资子公司九通基业投资有限公司拟受让新华信托股份有限公司持有的

南京鼎通 35.99%股权，股权转让价款为 16.1343 亿元。

【华夏幸福】公司全资子公司九通基业投资有限公司、九通投资控股子公司舒城鼎兴园区建设发展有限公司拟与珠海东方隆昇投资管理中心（有限合伙）签订《股权收购协议》，九通投资拟收购东方隆昇持有的舒城鼎兴 40%股权，股权收购价款为 16.1558 亿元。

【陆家嘴】公司部分高级管理人员及其他核心团队成员使用 2017 度超额奖励，于 2018 年 9 月 11 日至 2018 年 9 月 12 日，通过二级市场一共增持了 233,300 股公司 A 股股票，本次增持的股票总数占公司总股本的 0.0069%。

【国创高新】公司控股股东国创高科实业集团有限公司部分股份于 2018 年 9 月 11 日解除质押，本次解除质押股数为 460 万股，占其所持股份比例的 1.36%。本次解除质押后，国创集团持有的公司股份中仍处于质押状态的股份数量为 265,798,321 股，占所持公司股份总数的 78.63%，占公司股份总数的 29.01%。

【*ST 天业】公司控股股东山东天业房地产开发集团有限公司已与部分债权人就相关债务事项达成和解，已有部分债权人陆续开始办理股份解除冻结手续，但天业集团持有公司股份仍存在多次轮候冻结情形。

【招商蛇口】公司于 2018 年 9 月 12 日完成公司董事会、监事会换届选举的工作。

【万通地产】公司股东万通控股于 2018 年 9 月 10 日、2018 年 9 月 11 日解除质押 10,030,000 股无限售条件流通股（占其持股总数的 1.61%，占公司总股本的 0.49%）；另外 76,970,000 股无限售条件流通股（占其持股总数的 12.37%，占公司总股本的 3.75%）延期购回，期限为半年。

【广宇发展】2018 年 8 月，公司实现销售面积 10.04 万平方米，销售金额 12.55 亿元。2018 年 1-8 月，公司累计实现销售面积 114.16 万平方米，销售金额 128.55 亿元。

【光明地产】根据 2018 年 9 月 13 日吴江区国有建设用地使用权网上交易系统的土地交易结果公示信息，确认了公司以“挂牌+竞拍”相结合方式竞得江苏省苏州市吴江区 WJ-J-2018-035 号地块的国有建设用地使用权，本地块的土地成交总价为人民币 104,405.525276 万元。

【深深房 A】公司预计无法在 2018 年 9 月 14 日前按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则 26 号—上市公司重大资产重组》披露本次重大资产重组预案或报告书等相关信息。为确保本次重大资产重组工作的顺利进行，防止公司股价异常波动，维护投资者权益，经向深圳证券交易所申请，公司股票将自 2018 年 9 月 14 日起继续停牌不超过 1 个月。

【黑牡丹】公司同意向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币 10 亿元的短期融资券，注册额度自《接受注册通知书》落款之日起 2 年内有效，由北京银行股份有限公司主承销。

【世茂股份】上海世茂股份有限公司 2017 年公司债券（第二期），债券简称为“17 世茂 G2”，债券代码为“143308”，发行总规模是人民币 10 亿元，3 年期，本期债券票面利率（计息年利率）为 5.15%，债券登记日 2018 年 9 月 20 日，下午收市后，本期债券投资者对托管账户所记载的债券余额享有本年度利息。

【卧龙地产】卧龙地产集团股份有限公司 2013 年公司债券，债券简称 13 卧龙债，债券代码 122327，本期债券的票面利率为 9.07%，每手“13 卧龙债”（面值人民币 1,000 元）实际派发利息为人民币 90.70 元（含税）。

【世联行】公司本次回购注限制性股票数量为 1,007,125 股，占回购前公司总股本 2,043,978,097 的 0.05%，回购价格为 3.776 元/股。截至公告日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司本次限制性股票的回购注销手续。本次限制性股票回购注销完成后，公司总由 2,043,978,097 股变更为 2,042,970,972 股。

3. 行业新闻

广州 95.72 亿元挂牌 10 宗地块，总出让面积 29.13 万平方米（观点网）2018/9/10

9月7日，广州公共资源交易中心挂牌10宗国有土地使用权，其中番禺1宗，增城4宗，广州空港经济区2宗，南沙1宗，黄埔2宗，总出让面积达29.13万平方米，总起价95.72亿元。

据观点地产新媒体了解，番禺区的桥南街南城路西侧 QNJ15-01 地块，宗地面积为 9679 平方米，计容建筑面积为 3.1 万平方米，为商业设施用地兼容商务设施用地，起拍价 3.1 亿元。

增城区挂牌的 4 宗地块均为二类居住用地，3 宗位于增城区永宁街叶岭村，1 宗位于增城区中新镇中新村。其中，位于叶岭村的 83101231A18091 号地块，宗地面积为 4.88 万平方米，建筑面积为 13.17 万平方米，是增城区出让的 4 幅地块中面积最大的一宗。

广州空港经济区挂牌 2 宗宅地，均采用“限地价+全自持+摇号”的方式出让，其中 AB0611054

AB0611056 号地块面积为 4.68 万平方米，起拍价为 14.03 亿元，最高限制地价为 20.35 亿元；AB0809019 号地块面积为 8136 平方米，起拍价为 6600 万元，最高限价为 9570 万元，达到出让起始价的 145%。

南沙的 2018NJY-8 号地块为横沥镇灵山岛尖 C1-22-05 地块，土地面积为 2.01 万平方米，地块为商住用地，起拍价为 9.5 亿元，竞得人须在用地范围内配建 1.49 万平方米人才公寓，由南沙开发区管委会指定单位按 3500 元/平方米的价格回购。

黄埔区推出的 2 宗地块均位于长岭居，其中，长岭居 CPPQ-A1-3 地块，土地面积 4.24 万平方米，起拍价 9.54 亿元，土地用途为二类居住用地及公园绿地。广州开发区 YH-A3-7 地块，土地面积为 4.94 万平方米，起拍价 15.75 亿元。上述两宗地块均要求竞得人配建“计容建筑面积 5%+竞配建面积”的人才公寓，所配建的人才公寓须在项目首期商品住宅交楼时同时无偿移交。

沪真如多地完成出让审批将建地标，深圳 42 亿推宝安两地（观点网）2018/9/10

9月5日，上海市规划和国土资源管理局公开信息显示：普陀区真如社区 W060802 单元 E03-03 地块、石泉社区 W060401 单元 A11A-01 地块、A07A-04 地块、A06-04 地块已经完成招拍挂用地审批，即将公开出让。

上述地块原为红旗村，位于真如副中心核心位置。今年初公布的最新版真如副中心规划显示，真如 E03-03 地块规划为办公、商场用途，地上建筑面积超过 29 万平方米，将建设高达 230 米的地标建筑。

与真如 E03-03 地块一街之隔的石泉 A11A-01 地块、A07A-04 地块、A06-04 地块则共将建设超过 15 万平方米的住宅。

同时，在最新版真如副中心规划中，还规划了长达 6 公里，总占地面积达 21.5 万平方米的真如绿廊，铜川路水产市场地块则新规划了体育场馆和文化博览中心以及 4 栋 150 米高写字楼和 1 栋 220 米高写字楼，在真华路桃浦路则新规划了一所 12 年一贯制学校。

另据观点地产新媒体查阅，上述地块与李嘉诚的真如综合体地块仅一街之隔。根据长实年报披露的进度，真如整个项目将在 2021 年前落成。

9月6日，深圳宝安区挂出两宗商办用地，总土地面积 1.95 万平方米，起拍总价 42 亿元。

两宗地块信息分别为：深土交告〔2018〕15号/A001-0206号宗地，位于宝安中心区新安街道，土地面积 1.18 万平方米，规划容积率 6，起拍总价 14.33 亿元。

深土交告〔2018〕15号/A002-0065号宗地，位于宝安中心区新安街道，土地面积 0.77 万平方米，规划容积率 14，起拍总价 27.67 亿元。

另据观点地产新媒体查阅，8月24日，深圳曾挂出3宗居住用地，分别位于龙华、光明以及大鹏新区，3宗宅地挂牌起始总价14.25亿元，土地总面积3.65万平方米。

有两宗为全年期自持租赁住房，据了解，分别为A511-0037宗地和G15401-1507宗地。其中，A511-0037宗地竞配建人才住房，G15401-1507宗地竞配建公共租赁住房。

项目要求，每次签订房产租赁合同的租期最长不得超过20年。竞得人自持的租赁住房应当提供满足市场需求的装修，承租人不得转租。

天津拟26.6亿出让武清4宗商住地 土地面积共28.6万平米（观点地产网）2018/9/10

9月4日，天津挂出4宗商住地块，土地面积合计28.57万平方米，起拍总价合计26.61亿元。

据观点地产新媒体查阅，具体土地信息分别为：津武（挂）2018-008号地块，位于武清区泗店镇高王路东侧，土地面积11.43万平方米，规划容积率1.47，起拍价10.29亿元。

津武（挂）2017-045号地块，位于武清区下朱庄街支路十九东侧，土地面积5.34万平方米，规划容积率1.43，起拍价4.8亿元。

津武（挂）2018-047号地块，位于武清区下朱庄街道办郎庄子道北侧，土地面积5.85万平方米，规划容积率1.5，起拍价5.71亿元。

津武（挂）2018-048号地块，位于武清区下朱庄街道办郎庄子道南侧，土地面积5.95万平方米，规划容积率1.49，起拍价5.81亿元。

统计局：8月居住CPI同比涨2.5% 因房租拉动环比涨0.5%（观点地产网）2018/9/11

9月10日，国家统计局发布消息称，2018年1-8月平均，全国居民消费价格比去年同期上涨2.0%。

其中，2018年8月份，全国居民消费价格同比上涨2.3%。其中，城市上涨2.3%，农村上涨2.3%；食品价格上涨1.7%，非食品价格上涨2.5%；消费品价格上涨2.1%，服务价格上涨2.6%。

据观点地产新媒体查阅，在居住大类方面，消费价格8月同比上涨2.5%，环比上涨0.5%；1-8月平均上涨2.4%。其中，租赁房租消费价格8月同比上涨2.6%，环比上涨0.6%；1-8月平均上涨2.4%。

国家统计局城市司高级统计师绳国庆表示，8月居住消费价格的环比上涨主要因为房租上涨拉动。

全国首套房贷款利率微涨 政策仍以偏紧调控为主（中国经济网）2018/9/11

今年上半年以来，各地严格执行调控措施，全国房价保持平稳。首套房贷款利率平均水平虽然依然“坚挺”，但一直维持在小幅上涨的态势。

融360监测数据显示，2018年8月份，全国首套房贷款平均利率为5.69%，相当于基准利率的1.161倍，环比上升0.35%，同比去年8月份5.12%的利率上升11.13%，这也是2017年1月份以来连续20个月上涨。

值得注意的是，首套房贷款利率上升的银行数量减少，持平的银行占较大比例。全国35个城市533家银行中，有40家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比7.50%，较7月份减少7家银行分（支）行；有488家银行分（支）行首套房贷款利率与上月持平，占比为91.56%，为近一年峰值。

数据显示，8月份，执行首套房贷款基准上浮20%-30%的银行数增多。全国533家银行分（支）行中，有125家银行首套房执行基准利率上浮10%，较7月份减少21家；176家银行首套房执行基准利率上浮15%，增加3家；128家银行首套房执行基准利率上浮20%，增加13家；30家银行首套房执行基准利率上浮25%，增加2家；28家银行首套

房执行基准利率上浮 30%，增加 3 家。

万科 A 再现 60 亿元大宗交易，机构席位接手（观点网）2018/9/12

9 月 11 日，深交所大宗交易数据披露，万科 A 于当日成交两笔大宗交易，成交总额 59.85 亿元。

观点地产新媒体了解，万科 A 交易卖方营业部为中金公司深圳福华一路证券营业部、长江证券深圳科苑南路证券营业部，买方均为机构席位，成交价均为 22.52 元/股。

而万科 A 在当日的收盘价为 23.34 元，相比前一日收盘价 23.46 跌 0.51%。

观点地产新媒体获悉，8 月 8 日，万科 A 亦成交一笔 46.54 亿元大宗交易。

南京住房公积金推新规：要求开发商与公积金中心签按揭协议（中国经济网）2018/9/13

9 月 12 日，南京住房公积金管理中心公布《南京市住房公积金按揭协议管理办法》，管理办法明确要求房地产开发单位与公积金中心签按揭协议，以保证符合条件的职工申请住房公积金贷款。

根据南京住房公积金新规，签订按揭协议的房地产开发单位应当合法合规，信誉良好；房地产开发单位资产负债率一般不超过 85%，落实商品房预售款资金监管；房地产开发单位自愿为贷款职工提供阶段性担保，担保期限为公积金贷款发放之日起至取得《不动产登记证明》（《房屋他项权证》）并交受委托银行执管之日止。同时，房地产开发单位同意在担保期间内，代为偿还借款人违约拖欠贷款银行的住房公积金逾期贷款。

哈尔滨新政：待售商品房售价不得高于已售商品房的价格（观点地产网）2018/9/13

9 月 12 日，哈尔滨市人民政府官网发布《哈尔滨市人民政府关于稳定商品房价格的意见》。

《意见》强调，要严格商品房销售价格申报制度、提高商品房预售审批门槛、合理控制商品房上市供应节奏。

哈尔滨市人民政府表示，楼盘申报销售平均价格应当符合国家宏观调控政策，原则上不能高于同期、同地段、同质楼盘销售平均价格。对已售楼盘的待售商品房，销售价格不得高于已售商品房的价格。对已批未售的楼盘，销售价格需经联席会议重新审核确定。

《意见》还提出，大力发展住房租赁市场。加快建设政府主导的住房租赁管理服务平台，建立健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。推进国有租赁企业发展，并充分发挥其对市场的引领、规范、激活和调控作用。

农业农村部、自然资源部整治“大棚房”，遏制农地非农化（观点网）2018/9/14

据农业农村部 9 月 13 日消息，农业农村部与自然资源部今日召开了“大棚房”问题专项清理整治行动协调推进小组第一次全体会议，并表示要采取措施清理整治“大棚房”问题，坚决遏制农地非农化。

观点地产新媒体获悉，今日会议指出，“大棚房”问题清理整治事关耕地保护红线，要督促指导各地落实专项行动各项措施。整个过程主要分为用 1 个月时间全面清理排查，用 2 个月时间彻底整治整改两个阶段。

与此同时，对发现的违法违规问题，区分类型，依法依规，整治整改。对违法违规建设“大棚房”等问题的责任主体，依法依规从严查处。对涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。对专项行动中发现的存在不作为、乱作为、失职渎职的公职人员，严肃追问责。

北京公积金认房又认贷，贷款额度与缴存年限挂钩（观点网）2018/9/14

9 月 13 日，北京住房公积金管理中心发布了《关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》。

据观点地产新媒体了解，公积金贷款新政实行贷款额度与借款申请人住房公积金的缴存年

限挂钩。每缴存一年可贷 10 万元，缴存年限不够 1 整年的，按 1 整年计算，最高可贷 120 万元。

此外，北京公积金贷款政策从此前的“只认房”变成与商贷一样的“认房又认贷”，只要在银行征信系统中有过贷款记录，均被认定为二套。

借款申请人（含共同申请人）名下无住房贷款记录（包括商业性住房贷款、住房公积金个人住房贷款）且在本市无住房的，按首套房贷款政策办理；凡不属于首套房情形，被核定为是二套房的，按二套房贷款政策办理。被核定为有两套及以上住房的，不予贷款。

“二套房”的情况包括在本市仅有一套住房；全国仅有 1 笔住房贷款记录；有一笔住房贷款记录、在本市有 1 套住房，且为同一套住房。

如果在本市有 2 套及以上住房，或全国有 2 笔及以上住房贷款记录，或有住房贷款记录及在本市有住房、且非同一套住房的，则不予贷款。

《通知》表示，要落实北京城市总体规划的有关要求，实行差别化贷款额度。借款申请人户籍均在北京市东城区或西城区的，购买东城、西城、朝阳、海淀、丰台、石景山区（以下简称城六区）以外的首套住房，最高贷款额度可上浮 20 万元至 140 万元；对于不属于前一种情况，但借款申请人的户籍均在城六区的，购买城六区以外的首套住房，最高贷款额度可上浮 10 万元至 130 万元；不属于前述两种情况的，购买首套住房，最高贷款额度为 120 万元。

值得注意的是，新政下调了二套房贷款最高贷款额度，由 80 万元下调为 60 万元。

新政出台之后，购买经济适用住房的，首付款比例不低于 20%；购买共有产权等政策性住房的首套住房，首付款比例不低于 30%；购买政策性住房之外的首套普通自住房首付款比例不低于 35%，首套非普通自住房的首付款比例不低于 40%。

购买普通自住房且为第二套住房的，首付款比例不低于 60%；购买非普通自住房且为第二套住房的，首付款比例不低于 80%。

在风险管控方面，新政对贷款年限、月还款额、担保方式进行了调整。贷款期限从最长可以计算到借款申请人 70 周岁调整为原则上最高不得超过 65 周岁。

4. 盈利预测与估值

表 5: 重点公司盈利预测表(股价日期: 2018 年 09 月 14 日)

股票代码	股票名称	EPS (元)					PE					现价 (元)	目标价 (元)	评级	最新评级日期	
		2016A	2017A	2018E	2019E	2020E	2016A	2017A	2018E	2019E	2020E					
地产服务																
002285.SZ	世联行	0.37	0.49	0.63	0.81	0.91	16.1	12.1	9.4	7.3	6.5	5.94	18.9	买入	2018/4/2	
000560.SZ	我爱我家	0.07	0.06	0.33	0.39	-	81.8	88.8	16.8	14.2	-	5.53	14.10	买入	2017/11/2	
300295.SZ	三六五网	0.56	0.49	0.68	0.79	-	23.3	26.6	19.1	16.5	-	13.02	32.50	买入	2017/10/12	
住宅地产																
000002.SZ	万科A	1.9	2.54	3.39	4.32	5.31	12.3	9.2	6.9	5.4	4.4	23.32	42.64	买入	2018/5/2	
600048.SH	保利地产	1.1	1.32	1.68	2.1	2.72	10.9	9.1	7.2	5.7	4.4	12.02	22.65	买入	2018/4/19	
001979.SZ	招商蛇口	1.21	1.55	2.01	2.45	3.03	14.6	11.4	8.8	7.2	5.8	17.7	30.15	买入	2018/5/3	
601155.SH	新城控股	1.36	2.71	3.87	5.03	6.73	18.2	9.1	6.4	4.9	3.7	24.70	48.45	买入	2018/5/2	
600266.SH	北京城建	0.9	0.9	1.6	2.1	-	9.0	8.9	5.2	3.9	-	8.3	19.5	买入	2017/11/3	
000609.SZ	阳光股份	0.45	0.46	0.41	0.46	-	11.9	11.6	13.0	11.6	-	5.34	10.16	买入	2017/11/3	
600622.SH	光大嘉宝	0.4	0.6	0.7	0.9	-	14.5	10.5	9.5	7.4	-	6.4	25.0	买入	2017/11/2	
000537.SZ	广宇发展	0.7	1.3	1.5	2.3	3.0	11.5	6.0	5.3	3.4	2.6	7.7	16.7	买入	2018/5/3	
002146.SZ	荣盛发展	1.0	1.3	2.0	2.5	3.2	8.2	5.9	4.0	3.1	2.5	7.8	19.0	买入	2018/5/3	
000671.SZ	阳光城	0.3	0.5	0.8	1.1	1.6	20.2	11.9	7.9	5.4	3.8	6.1	12.4	买入	2018/5/3	
600606.SH	绿地控股	0.6	0.7	0.9	1.1	1.3	10.6	8.5	6.8	5.7	4.9	6.3	10.1	买入	2018/4/26	
000031.SZ	中粮地产	0.4	0.5	0.7	0.9	1.1	13.6	10.4	8.4	5.8	5.0	5.4	10.4	买入	2018/4/19	
600383.SH	金地集团	1.4	1.5	1.8	2.1	2.4	6.2	5.7	4.8	4.1	3.6	8.7	16.4	买入	2018/4/19	
600340.SH	华夏幸福	2.2	2.8	4.0	5.1	6.7	10.9	8.6	6.1	4.8	3.6	24.3	47.9	买入	2018/4/4	
002314.SZ	南山控股	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	10.9	9.0	11.3	9.2	8.5	3.1	8.6	买入	2018/4/26	
600094.SH	大名城	0.4	0.6	0.6	0.8	1.0	12.9	9.0	8.4	6.5	5.1	5.1	8.7	买入	2018/3/12	

资料来源: Wind、天风证券研究所

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，本报告所表述的所有观点均准确地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法。我们所得报酬的任何部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

一般声明

除非另有规定，本报告中的所有材料版权均属天风证券股份有限公司（已获中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）及其附属机构（以下统称“天风证券”）。未经天风证券事先书面授权，不得以任何方式修改、发送或者复制本报告及其所包含的材料、内容。所有本报告中使用的商标、服务标识及标记均为天风证券的商标、服务标识及标记。

本报告是机密的，仅供我们的客户使用，天风证券不因收件人收到本报告而视其为天风证券的客户。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但天风证券对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，天风证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，天风证券可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。

天风证券的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。天风证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。天风证券的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

特别声明

在法律许可的情况下，天风证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。因此，投资者应当考虑到天风证券及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突，投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级声明

类别	说明	评级	体系
股票投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	买入	预期股价相对收益 20%以上
		增持	预期股价相对收益 10%-20%
		持有	预期股价相对收益 -10%-10%
		卖出	预期股价相对收益 -10%以下
行业投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	强于大市	预期行业指数涨幅 5%以上
		中性	预期行业指数涨幅 -5%-5%
		弱于大市	预期行业指数涨幅 -5%以下

天风证券研究

北京	武汉	上海	深圳
北京市西城区佟麟阁路 36 号	湖北武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 37 楼	上海市浦东新区兰花路 333 号 333 世纪大厦 20 楼	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼
邮编：100031	邮编：430071	邮编：201204	邮编：518000
邮箱：research@tfzq.com	电话：(8627)-87618889	电话：(8621)-68815388	电话：(86755)-23915663
	传真：(8627)-87618863	传真：(8621)-68812910	传真：(86755)-82571995
	邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com