

# 全国土地推盘去化情况高频跟踪 (07.13-07.19)

房地产

## 行业动态信息

**土地推盘:**【土地】本周住宅类土地供地建面 346 万平，同比下降 80%，环比下降 42%；住宅类供地均价 4325 元/平，同比上升 5%，环比下降 36%。【推盘】动态推盘情况来看，28 个重点城市 7 月预计推盘 497 套，同比-30%，环比-47%；一二三线分别推盘 53、380、64 套，一三线同环比均下降。从单个城市来看，除包头、宜昌、襄阳外所有城市 7 月预计推盘数均下降。

**政策面:** 广州出台商改住新政，商业住宅可申请改造租赁住房；财政部：上半年财政收入同比增 3.4% 地方累计发行 2.17 万亿债券；央行：上海上半年个人房贷增加 537 亿元，同比多增 254 亿。

## 公司动态信息

**上市公司:**【新湖中宝】：融创 67 亿收购新湖中宝两个子公司，主要资产为长三角 20 宗地；【格力地产】：王绪权辞任公司副总裁；【泰禾集团】：受让杭州富阳项目目标的公司部分股权，总对价 6.94 亿元；【建发股份】：10 亿元超短期融资券发行完成，利率 2.85%；【嘉凯城】：控股股东增持 8971 万股，涉资超 1 亿元，凯隆置业持有嘉凯城 10.42 亿股，占总股本 57.75%；【迪马股份】：拟 30 亿元投资产业发展项目，涉养老、健康、文娱等领域；【大悦城】：四川眉山产业项目启动，拟打造清洁能源产业园；【新城控股】：2700 亿年度目标不变，下半年拟开 20 座吾悦广场。

**板块观点:** 6 月市场销售保持回落，符合我们对销售逐步筑底的判断，考虑到去年同期 7 月份后市场基数开始走低，我们预计行业销售后续将可能恢复弹性，同时我们观察到今年以来重点城市批售数据持续提升，也吻合我们对于加大供给量稳定房价压力的方向判断，在政府保供给的基础上，我们预计今年开工情况不会太差，对于全年投资增速我们坚持缓慢回落的判断。

近期市场流动性边际有所收紧，不同类型房企信用分化再度加大，对于融资渠道更为畅通，融资成本更为便利的龙头房企和规模房企将更为受益，我们继续看好龙头房企和优质房企的成长空间。

**建议优选:** 1、一二线布局龙头房企（万科、保利）；2、具备成长弹性的二线品种（阳光城、华发股份等）；3、享受存量价值红利（光大嘉宝、大悦城），以及物业服务板块（中航善达）等。

维持

买入

江宇辉

jiangyuhui@csc.com.cn

18621759430

执业证书编号：S1440517120002

发布日期：2019 年 07 月 24 日

## 市场表现

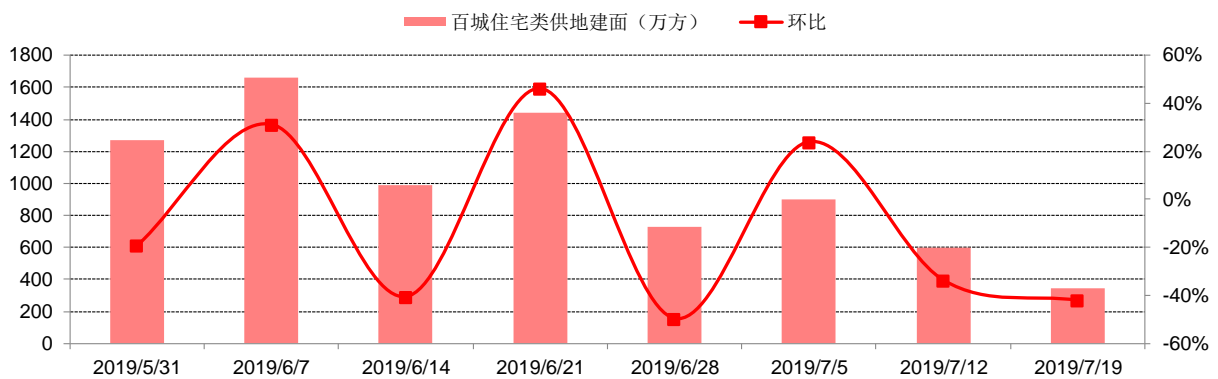


## 相关研究报告

## 一周百城土地市场总览

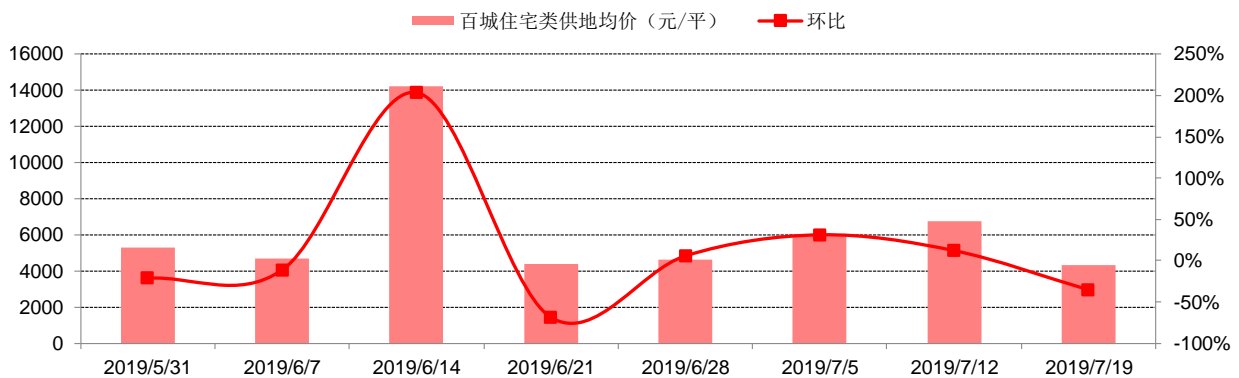
本周住宅类土地供地建面 346 万平，同比下降 80%，环比下降 42%；住宅类供地均价 4325 元/平，同比上升 5%，环比下降 36%。一二三线城市供地建面分别为 7、135、204 万平方米，一二三线同比均下降，环比三线上升。一二三线的供应土地挂牌均价分别为 7597、4255、4247 元/平，一二线同环比均下降，三线同环比上升。

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

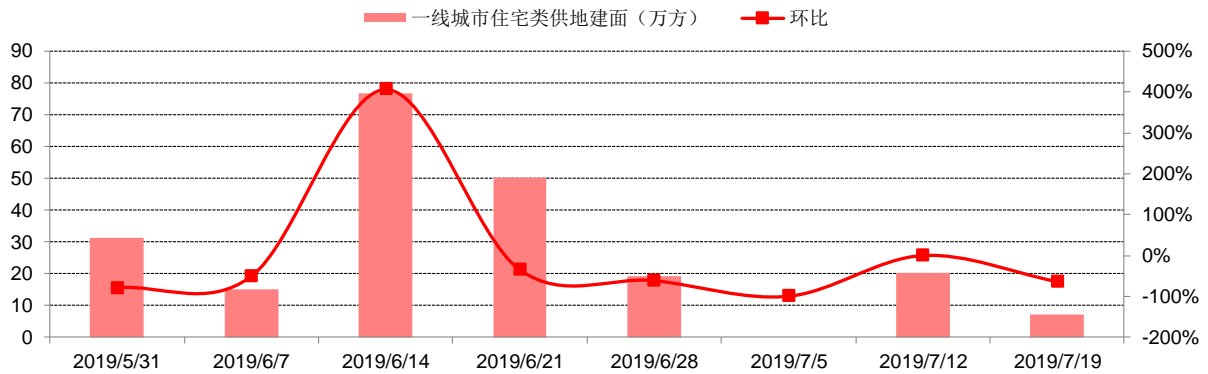
	百城住宅类供地建面 (万方)	同比	环比	百城住宅类供地均价 (元/平)	同比	环比
2018/9/21	378.68	-78.76%	-22.64%	4613	11.75%	-24.61%
2018/9/28	223	-93.26%	-41.11%	4476	33.49%	-2.97%
2018/10/5	417.03	485.40%	87.01%	5106	172.90%	14.08%
2018/10/12	676.13	-46.58%	62.13%	3809	-21.19%	-25.40%
2018/10/19	310.01	-62.26%	-54.15%	5129	162.08%	34.65%
2018/10/26	530.17	-53.19%	71.02%	10591	325.85%	106.49%

2018/11/2	326.04	-85.68%	-38.50%	4673	13.28%	-55.88%
2018/11/9	578.86	-59.54%	77.54%	6961	122.18%	48.96%
2018/11/16	894.33	-23.62%	54.50%	3477	-22.89%	-50.05%
2018/12/7	293.86	-63.87%	-67.45%	5127	11.89%	-23.77%
2018/12/14	361.64	-42.29%	23.07%	4060	-41.63%	-20.81%
2018/12/21	198.57	-78.27%	-45.09%	3115	-43.39%	-23.28%
2018/12/28	613.45	4.69%	208.93%	10250	16.96%	229.05%
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%

资料来源：Wind，中信建投研究发展部

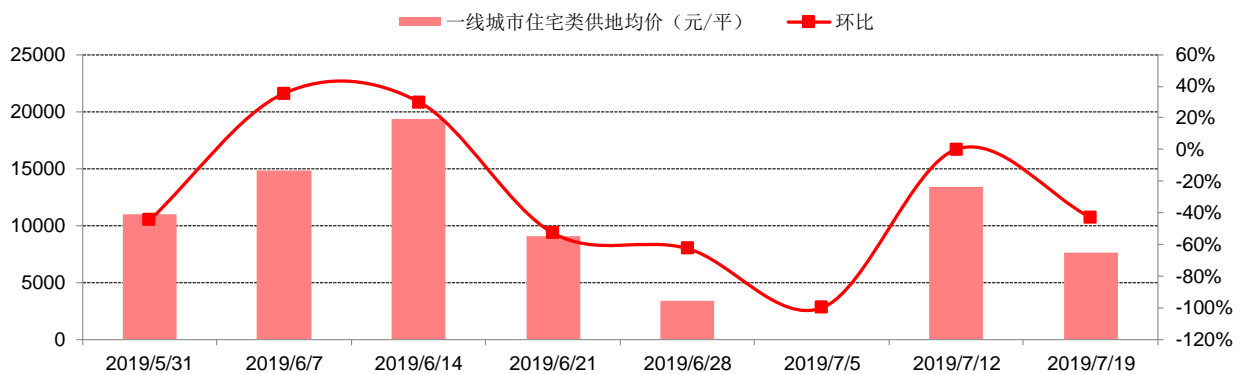
## 一线 4 城土地市场

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

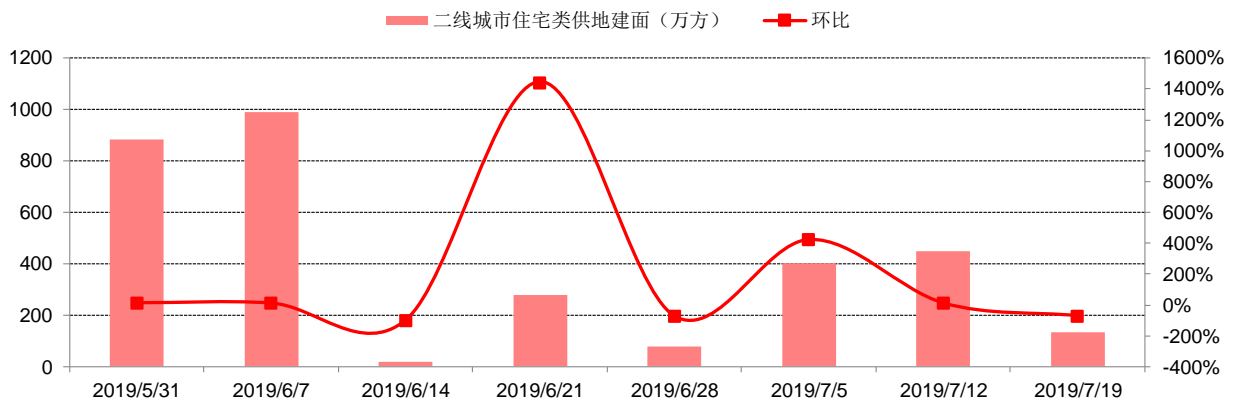
	一线城市住宅类供地建面（万方）	同比	环比	一线城市住宅类供地均价（元/平）	同比	环比
2018/9/21	42.64	-61.64%	-41.25%	17977	-14.69%	10.17%
2018/9/28	70.9	-76.91%	66.28%	8959	-43.79%	-50.16%
2018/10/5	37.1	0.00%	-47.67%	17572	0.00%	96.13%
2018/10/12	51.87	-62.93%	39.81%	13221	-1.84%	-24.76%
2018/10/19	10	-52.04%	-80.72%	12000	0.00%	-9.24%
2018/10/26	194.43	327.75%	1844.30%	16481	-25.09%	37.34%
2018/11/2	30.7	-89.33%	-84.21%	9839	-12.28%	-40.30%
2018/11/9	233.84	155.79%	661.69%	11964	33.75%	21.60%

2018/11/16	35.44	107.96%	-84.84%	18466	-30.07%	54.35%
2018/12/7	54.82	14.95%	-7.21%	8873	-48.65%	-45.15%
2018/12/14	14.83	-90.44%	-72.95%	12308	35.36%	38.71%
2018/12/21	42.33	-75.94%	185.43%	5339	-63.18%	-56.62%
2018/12/28	180.84	9.80%	327.21%	15571	-13.52%	191.65%
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%	#DIV/0!	13388	-0.56%	#DIV/0!
2019/7/19	7.3	-81.85%	-63.90%	7597	-62.00%	-43.26%

资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

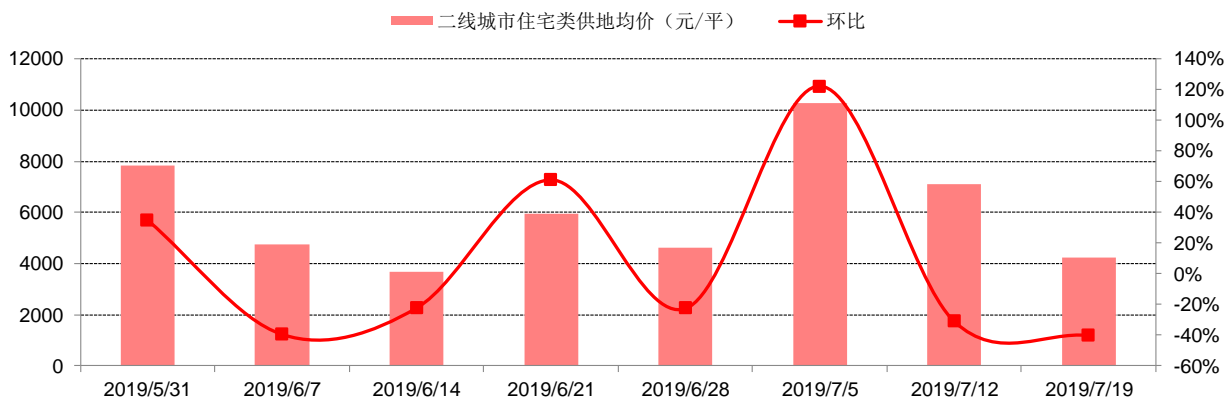
## 二线 27 城土地市场

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

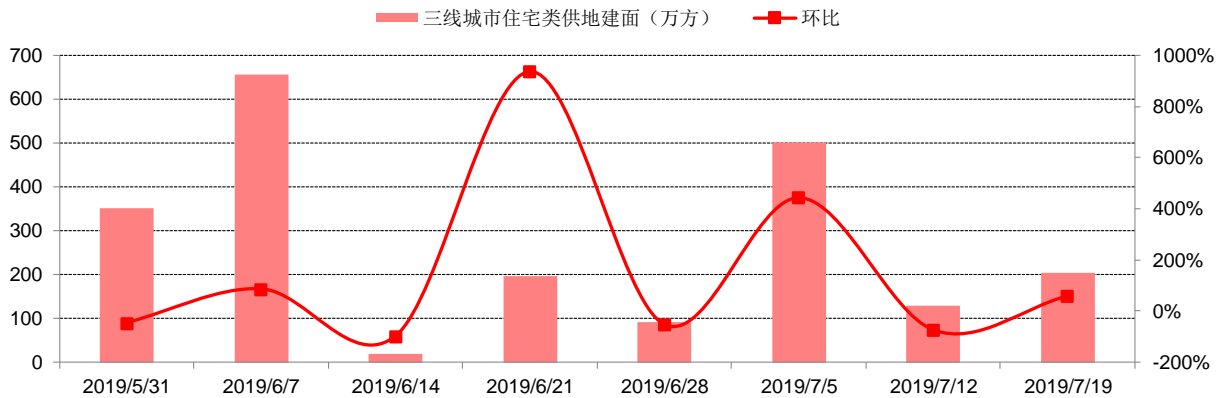
	二线城市住宅类供地建面（万方）	同比	环比	二线城市住宅类供地均价（元/平）	同比	环比
2018/9/21	174.9	-75.65%	-36.37%	2966	-39.75%	-48.11%
2018/9/28	147.6	-84.12%	-15.61%	2440	-45.23%	-17.74%
2018/10/5	305.34	0.00%	106.87%	4353	0.00%	78.41%
2018/10/12	461.4	99.11%	51.11%	2157	-64.29%	-50.45%
2018/10/19	204.44	-54.60%	-55.69%	4926	-26.69%	128.37%

2018/10/26	289.07	-20.54%	41.40%	8129	68.65%	65.02%
2018/11/2	229.38	-81.35%	-20.65%	4202	4.79%	-48.31%
2018/11/9	119.26	-75.01%	-48.01%	4942	11.81%	17.61%
2018/11/16	288.87	-52.03%	142.22%	3966	-48.73%	-19.75%
2018/12/7	161.7	-64.08%	-74.94%	5023	-6.34%	-35.89%
2018/12/14	199.38	-50.21%	23.30%	5218	-4.99%	3.88%
2018/12/21	20.11	-95.00%	-89.91%	6611	12.49%	26.70%
2018/12/28	407.27	32.93%	1925.21%	3947	-35.70%	-40.30%
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%

资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

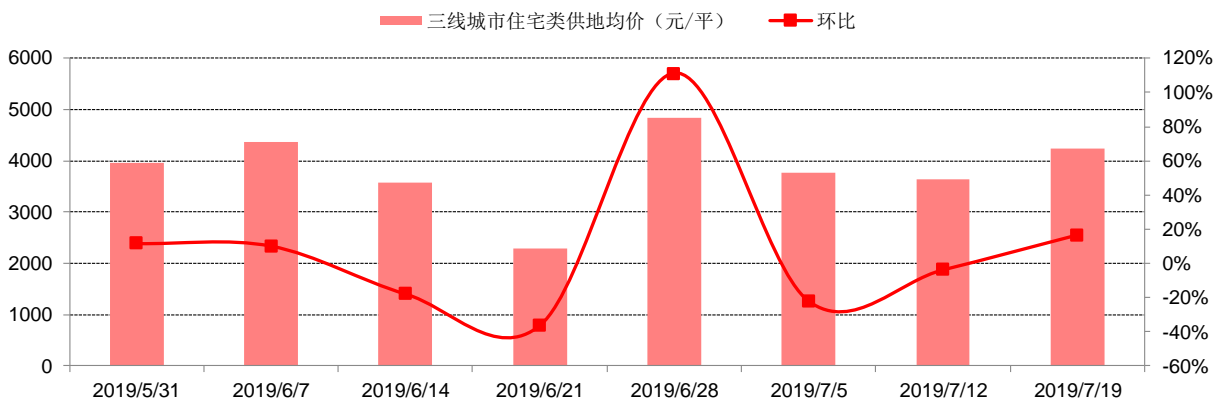
## 三线 69 城土地市场

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
2018/9/21	161.14	-83.10%	13.43%	1136	-60.24%	-30.35%
2018/9/28	4.4	-99.79%	-97.27%	591	-73.55%	-47.95%
2018/10/5	74.59	0.00%	1595.23%	1989	0.00%	236.40%
2018/10/12	162.87	-81.78%	118.35%	4525	65.81%	127.50%
2018/10/19	105.57	-69.86%	-35.18%	5524	208.78%	22.08%
2018/10/26	46.68	-93.55%	-55.78%	1310	-29.98%	-76.29%
2018/11/2	65.96	-91.31%	41.30%	3907	68.99%	198.24%
2018/11/9	225.76	-73.81%	242.27%	2528	-20.90%	-35.30%



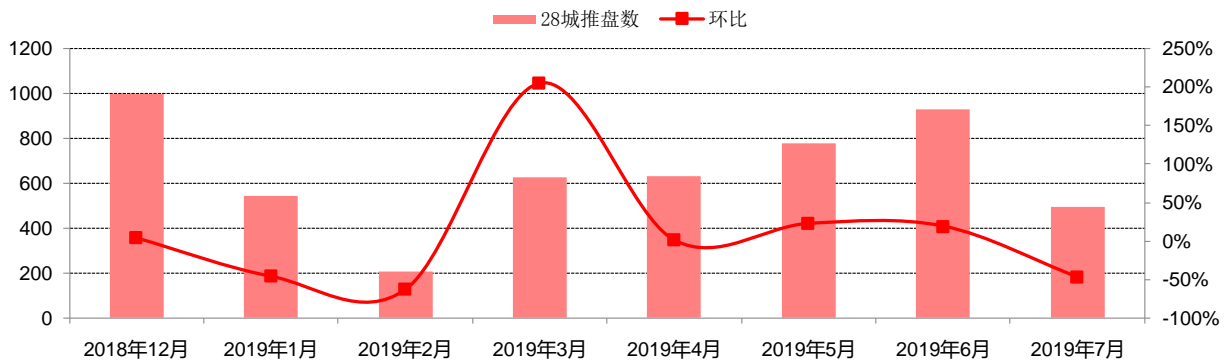
2018/11/16	858.89	55.66%	280.44%	2668	-2.84%	5.54%
2018/12/7	77.34	-83.15%	-61.01%	2500	65.45%	4.87%
2018/12/14	147.42	118.24%	90.61%	2519	-65.22%	0.76%
2018/12/21	136.14	-59.45%	-7.65%	1907	-1.40%	-24.30%
2018/12/28	25.34	-77.94%	-81.39%	1688	-4.36%	-11.48%
2019/1/4	628.95	475.07%	2382.04%	1377	-72.72%	-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%

资料来源: Wind, 中信建投研究发展部

## 动态推盘情况总览

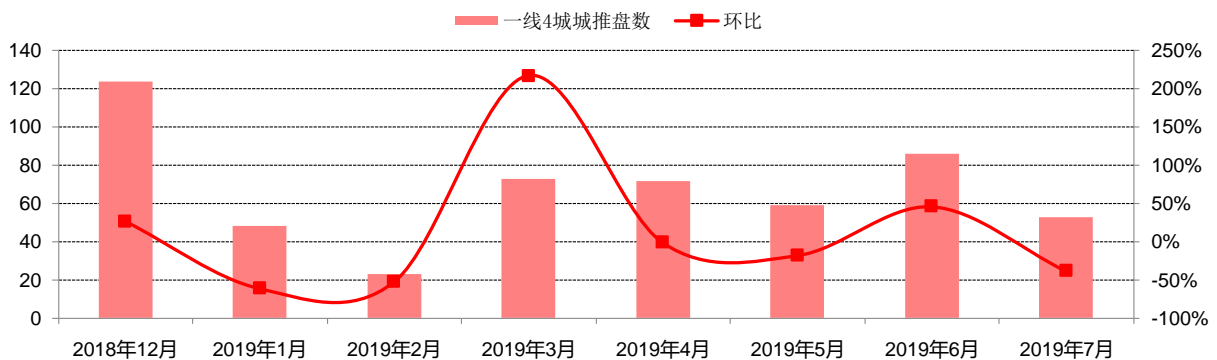
动态推盘情况来看，28个重点城市7月预计推盘497套，同比-30%，环比-47%；一二三线分别推盘53、380、64套，一三线同环比均下降。从单个城市来看，除包头、宜昌、襄阳外所有城市7月预计推盘数均下降。

图：28城推盘数



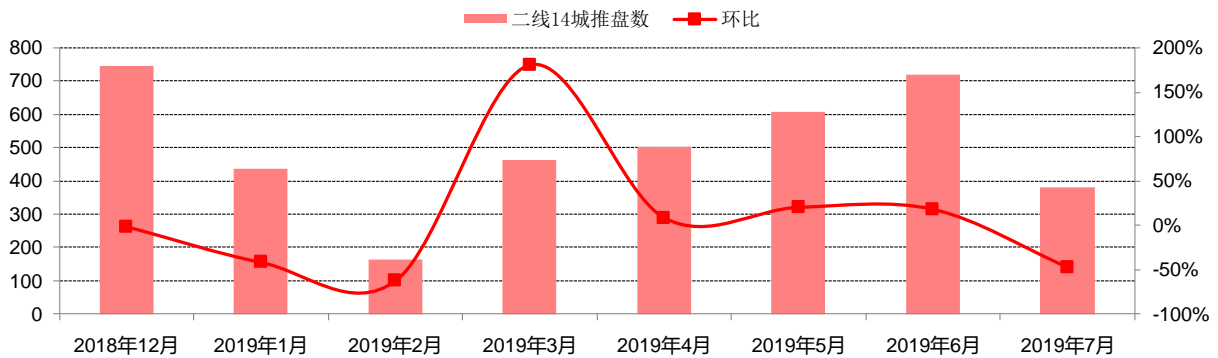
资料来源：Wind，中信建投研究发展部

图：一线4城推盘数



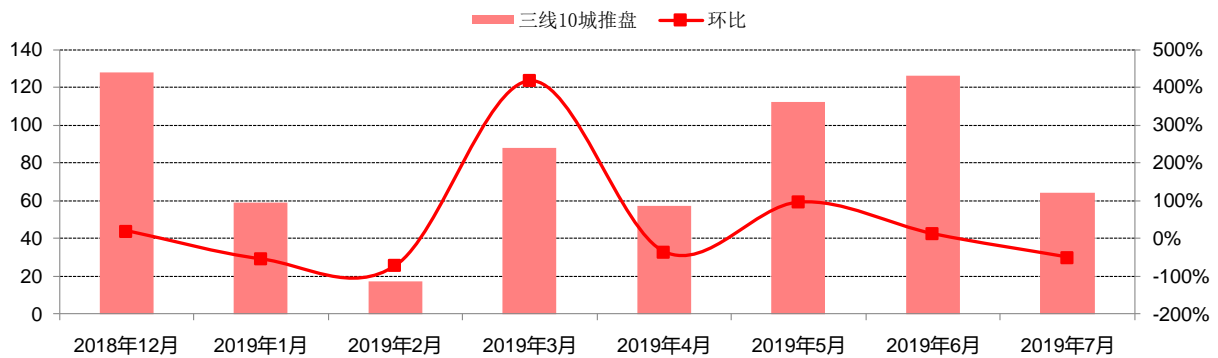
资料来源：Wind，中信建投研究发展部

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

	一线城市			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%	153	8%	19%	1022	22%	4%
2019年1月	48	-4%	-61%	436	52%	-41%	78	-10%	-49%	562	33%	-45%
2019年2月	23	-23%	-52%	165	-42%	-62%	25	-38%	-68%	213	-40%	-62%
2019年3月	67	-6%	191%	351	-1%	113%	87	-33%	248%	505	-9%	137%
2019年4月	47	-43%	-36%	254	-35%	-45%	18	-85%	-80%	319	-47%	-49%
2019年5月	59	-36%	-18%	608	23%	21%	112	-26%	96%	779	5%	-13%
2019年6月	86	-9%	46%	719	9%	18%	126	-22%	13%	931	2%	20%
2019年7月	53	-49%	-38%	380	-23%	-47%	64	-42%	-49%	497	-29.70%	-46.62%

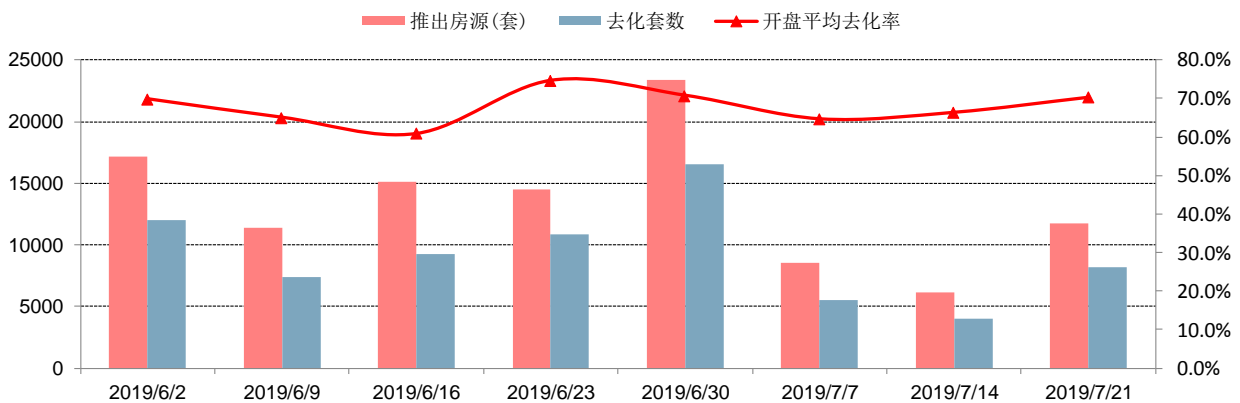
资料来源：Wind，中信建投研究发展部

## 重点 10 城推盘去化及产品情况总览

7月15日至21日，我们跟踪的重点10城共推出11705套新房，实现开盘去化8229套，平均开盘去化率70.3%，去化率较上周上升4个百分点。其中一线4城推盘2492套，去化1221套，平均开盘去化率为49%，二线6城推盘9213套，去化7287套，平均开盘去化率为79%。2019年全年已经过去29周，其中本周的重点十城推盘数处于本年第10位，在年内处于较高水平，去化率排名9，处于年内较高水平，与年内最高去化率水平87.1%相差约17个百分点。

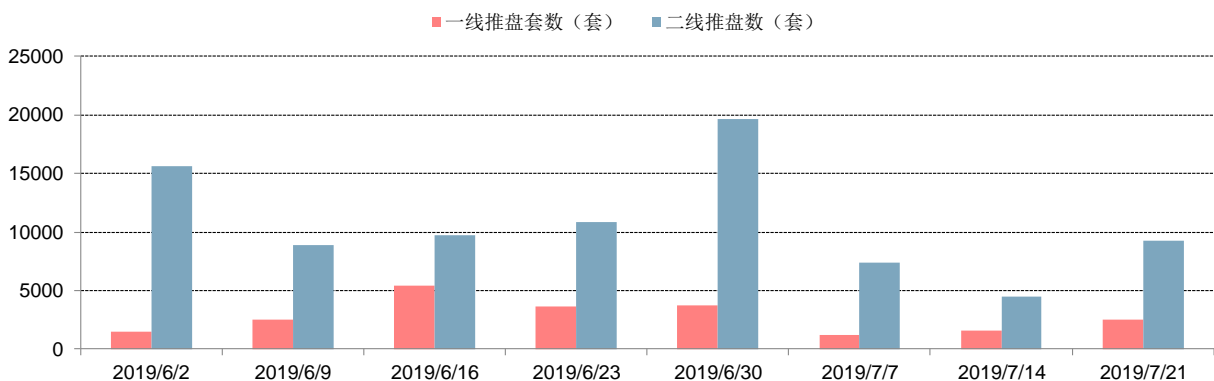
产品结构来看，7月15日至21日，重点10城的推出的11705套房源中，纯新盘占比14.8%，老推新占比85.20%，纯新盘占比较低。其中纯刚需占比52%，纯改善占比17%，纯改善占比下降。

图：重点10城去化率



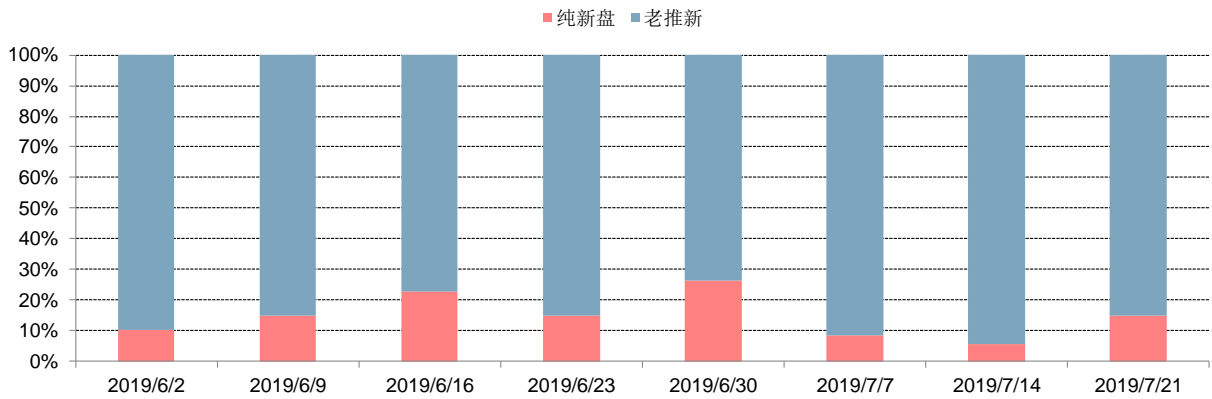
资料来源：中指，中信建投研究发展部

图：重点10城推盘套数



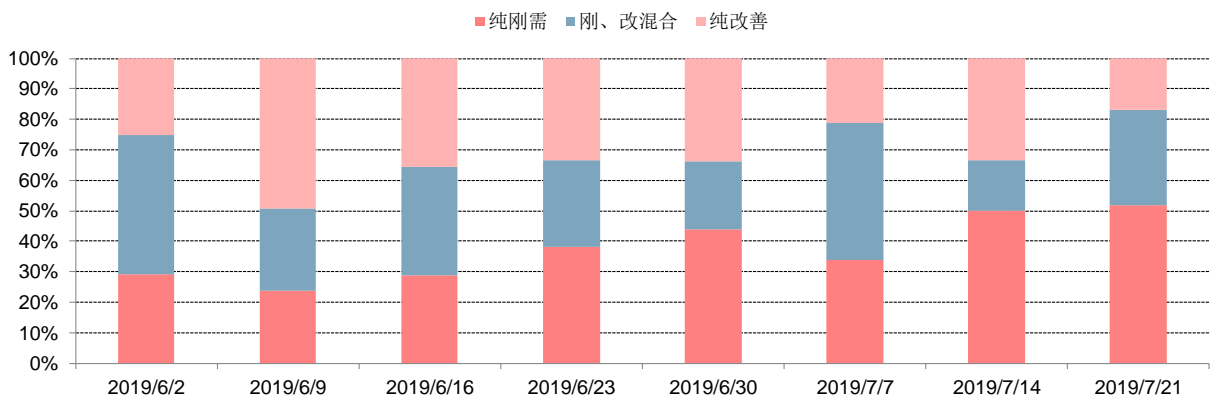
资料来源：中指，中信建投研究发展部

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。

## 报告贡献人

**黄啸天** 13262559719 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 010-8513-0491 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 010-8515-9274 renshihui@csc.com.cn  
黄杉 010-85156350 huangshan@csc.com.cn  
赵倩 010-85159313 zhaoqian@csc.com.cn  
杨济谦 010-86451442 yangjiqian@csc.com.cn  
杨洁 010-86451428 yangjiezs@csc.com.cn

### 创新业务组

高雪 -86451347 gaoxue@csc.com.cn  
杨曦 -85130968 yangxi@csc.com.cn  
黄谦 010-86451493 huangqian@csc.com.cn  
王罡 021-68821600-11 wanggangbj@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  
翁起帆 021-68821600 wengqifan@csc.com.cn  
李星星 021-68821600-859 lixingxing@csc.com.cn  
范亚楠 021-68821600-857 fanyanan@csc.com.cn  
李绮绮 021-68821867 liqiqi@csc.com.cn  
薛皎 021-68821600 xuejiao@csc.com.cn  
许敏 021-68821600-828 xuminzgs@csc.com.cn

### 深广销售组

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  
曹莹 0755-82521369 caoyingzgs@csc.com.cn  
廖成涛 0755-22663051 liaochengtao@csc.com.cn  
陈培楷 020-38381989 chenpeikai@csc.com.cn

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/或个人不得以任何形式翻版、复制和发布本报告。任何机构和/或个人如引用、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