

销售略有反弹不改颓势，多地调整第二批供地规则

——2021年第35周地产周报

核心观点

- **本周市场回顾。**第35周房地产板块指数弱于沪深300指数和创业板指。房地产板块较沪深300指数相对收益为-3.2%。沪深300指数报收4827.04，周度涨幅为1.2%；创业板指数报收3257.07，周度涨幅2.0%；房地产板块指数报收3218.71，周度涨幅为-2.0%。
- **本周行业要闻。**国务院下发通知：放开放宽除个别超大城市外的落户限制，批准在上海市、北京市、广州市、天津市、重庆市率先开展国际消费中心城市培育建设。央行立场：促进实际贷款利率下行，小微企业综合融资成本稳中有降。土地出让方面：成都，杭州，成都，合肥，南京，无锡等市出让多宗地块，其中成都土拍明确新规则：提出竞销售型一类人才公寓。北京，阜阳，河南，银川，温州等地区住建部门收紧住房政策，加强贷款管理。
- **非住行业要闻。**北京环球度假区宣布将于9月1日正式开启试运行。
- **地产一周数据回顾。**本周新房销售提升、二手房下降。第35周29大城市新房销售为3.4万套，较第34周增长6.7%；11大城市二手房销售0.8万套，较第34周减少7.1%；一线城市新房、二手房交易较第34周的增速分别为+19.1%，-3.6%；二线城市新房、二手房交易较第34周的增速分别为3.0%，-10.1%。**库存量下降、库销比增加。**截至第35周15大城市库存为115.4万套，较第34周减少0.7万套；库销比为10.6个月，较第34周增加0.2个月。**本周土地市场出让热度较上周下降。**第35周26大城市合计成交土地3块，较第34周减少3块。**土地出让金额减少。**第35周26大城市土地出让金额为25.2亿元，较第34周减少55.8亿元。**平均溢价率下降。**26大城市土地成交平均溢价率为0.1%，较第34周减少12.1个百分点。26大城市土地流拍数量为0块。
- **重点公司公告。**保利地产，绿洲控股等58家公司发布2021年上半年业绩。

投资建议与投资标的

- **本周新房销售有所反弹，土地市场出让热度较上周下降。8月份房地产市场热度明显下滑，下半年市场下行不可避免。在市场和融资双重压力下，行业出清可能加速，多地调整集中供地机制，后续行业调控或有所放松，当销售利润率企稳后当前板块的估值水平相对于龙头潜在的增速水平极具性价比，看好下半年估值修复行情。推荐保利地产(600048, 买入)、万科A(000002, 买入)；与业绩具有弹性的二线龙头，推荐金地集团(600383, 买入)、旭辉控股集团(00884, 买入)。同时我们看好迅速成长且消费属性较强的物管行业，从已经披露的中报来看，当前业绩和估值水平匹配程度高，已经进入价值投资区间，推荐旭辉永升服务(01995, 买入)、碧桂园服务(06098, 买入)、保利物业(06049, 买入)、新大正(002968, 买入)、融创服务(01516, 买入)、宝龙商业(09909, 买入)，建议关注华润万象生活(01209, 未评级)、星盛商业(06668, 未评级)。**

风险提示

- 疫情影响导致销售大幅低于预期。
- 政策调控严厉程度高于预期。利率发生明显上升。

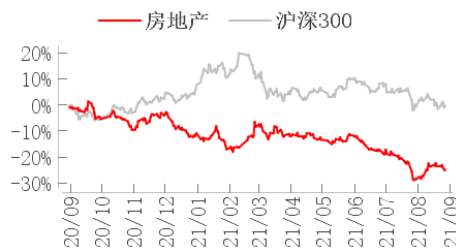


东方证券
ORIENT SECURITIES

行业评级 **看好** 中性 看淡 (维持)

国家/地区 中国
行业 房地产行业
报告发布日期 2021年08月30日

行业表现



资料来源：WIND、东方证券研究所

证券分析师 赵旭翔

zhaoxuxiang@orientsec.com.cn
执业证书编号：S0860521070001

证券分析师 吴丛露

wuconglu@orientsec.com.cn
执业证书编号：S0860520020003
香港证监会牌照：BQJ931

联系人 吴尘染

wuchenran@orientsec.com.cn
苏若琳

联系人

suruolin@orientsec.com.cn

相关报告

LPR 维持不变，银保监会约谈恒大：—— 2021-08-23
2021年第34周地产周报
销售继续下滑，部分城市推迟第二轮集中供地：——2021年8月16日
2021年第33周地产周报

东方证券股份有限公司经相关主管机关核准具备证券投资咨询业务资格，据此开展发布证券研究报告业务。

东方证券股份有限公司及其关联机构在法律许可的范围内正在或将要与本研究报告所分析的企业发展业务关系。因此，投资者应当考虑到本公司可能存在对报告的客观性产生影响的利益冲突，不应视本证券研究报告为作出投资决策的唯一因素。

有关分析师的申明，见本报告最后部分。其他重要信息披露见分析师申明之后部分，或请与您的投资代表联系。并请阅读本证券研究报告最后一页的免责声明。

目 录

1.第 35 周市场行情回顾（2021.08.23~2021.08.29）	4
1.1 第 35 周行业指数表现	4
1.2 第 35 周地产板块个股表现	4
2.行业及公司要闻回顾（2021.08.23~2021.08.29）	4
2.1 行业一周要闻回顾	4
2.2 房地产行业重点城市一周数据回顾	6
2.3 重点城市土地市场跟踪	8
2.4 重点公司一周要闻回顾	11
3.投资建议：销售略有反弹不改颓势，多地调整第二批次供地规则	12
风险提示	14
附录	14
跟踪城市及地产板块股票池名单	14

图表目录

图 1: 本周（第 35 周）29 城市新房成交.....	6
图 2: 本周（第 35 周）11 城市二手房成交.....	6
图 3: 本周（第 35 周）新房二手房成交中一线城市占比.....	7
图 4: 第 34 周跟踪城市库销比.....	7
图 5: 重点城市库存和库销比.....	8
图 6: 一、二线城市土地成交情况.....	8
图 7: 卫星城土地成交情况.....	9
图 8: 一、二线城市土地出让金情况.....	9
图 9: 卫星城土地出让金情况.....	10
图 10: 26 城土地平均溢价率情况.....	10
图 11: 26 城土地流拍情况.....	11
表 1: 本周房地产板块指数弱于沪深 300 指数，强于创业板指.....	4
表 2: 本周房地产个股表现，中润资源，财信发展涨幅居前.....	4
表 3: 覆盖公司估值表.....	13
表 4: 地产板块股票池名单.....	14

1.第 35 周市场行情回顾（2021.08.23~2021.08.29）

1.1 第 35 周行业指数表现

- 第 35 周房地产板块指数弱于沪深 300 指数和创业板指。房地产板块较沪深 300 指数相对收益为-3.2%。沪深 300 指数报收 4827.04，周度涨幅为 1.2%；创业板指数报收 3257.07，周度涨幅 2.0%；房地产板块指数报收 3218.71，周度涨幅为-2.0%。

表 1: 本周房地产板块指数弱于沪深 300 指数，强于创业板指

	指数（2021/08/27）	本周涨幅	上周涨幅	年初以来涨幅
沪深 300	4827.04	1.2%	-3.6%	-7.4%
创业板指	3257.07	2.0%	-4.6%	9.8%
房地产指数（申万）	3218.71	-2.0%	0.1%	-15.9%

数据来源：Wind，东方证券研究所

1.2 第 35 周地产板块个股表现

第 35 周地产板块涨幅居前的公司分别为中润资源，财信发展，万业企业，华联控股，中迪投资。

表 2: 本周房地产个股表现，中润资源，财信发展涨幅居前

本周涨幅前五	涨幅	本周跌幅前五	跌幅
中润资源	24.6%	金地集团	-10.5%
财信发展	22.8%	中南建设	-10.4%
万业企业	19.4%	万科 A	-8.1%
华联控股	16.1%	保利地产	-7.6%
中迪投资	13.5%	天津松江	-7.2%

数据来源：Wind，东方证券研究所

备注：本研报使用的地产板块股票池是经过调整的，具体见附录

2.行业及公司要闻回顾（2021.08.23~2021.08.29）

2.1 行业一周要闻回顾

- 国务院下发通知：放开放宽除个别超大城市外的落户限制，批准在上海市、北京市、广州市、天津市、重庆市率先开展国际消费中心城市培育建设。央行立场：促进实际贷款利率下行，小微企业综合融资成本稳中有降。土地出让方面：成都，杭州，成都，合肥，南京，无锡等市出让多宗地块，其中成都土拍明确新规则：提出竞销售型一类人才公寓。北京，阜阳，河南，银川，温州等地区住建部门收紧住房政策，加强贷款管理。北京环球度假区宣布将于 9 月 1 日正

式开启试运行，仅向受邀客人开放。

- 1) 国务院“十四五”就业促进通知：放开放宽除个别超大城市外的落户限制。

信息来源：观点地产网

- 2) 国务院：批准在上海市、北京市、广州市、天津市、重庆市率先开展国际消费中心城市培育建设。

信息来源：商业地产观察

- 3) 央行：促进实际贷款利率下行，小微企业综合融资成本稳中有降。

信息来源：观点地产网

- 4) 成都土拍明确新规则：提出竞销售型一类人才公寓。

信息来源：观点地产网

- 5) 北京住建委：发布首部地方版住房租赁条例，着力规范出租行为。

信息来源：观点地产网

- 6) 银川住建局：完善房地联动调控机制，收紧商品住房限购政策。

信息来源：观点地产网

- 7) 河南住建局：加强住房公积金个人住房贷款管理，严控新增逾期贷款。

信息来源：观点地产网

- 8) 安徽阜阳：加强楼市整治，违法违规房企将被约谈监管。

信息来源：观点地产网

- 9) 温州：进一步加强商品房销售管理 严厉打击二手房抱团涨价。

信息来源：观点地产网

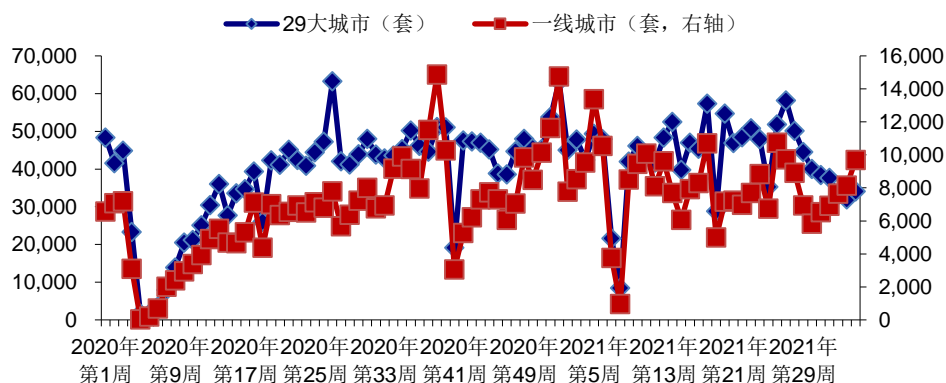
- 10) 北京环球度假区：9月1日正式开启试运行，仅向受邀客人开放。

信息来源：商业地产观察

2.2 房地产行业重点城市一周数据回顾

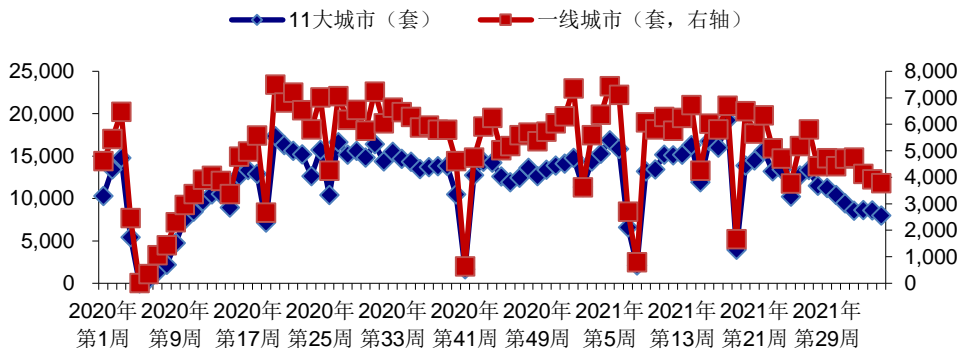
本周新房销售提升、二手房销售下降。第 35 周 29 大城市新房销售为 3.4 万套，较第 34 周增长 6.7%；11 大城市二手房销售 0.8 万套，较第 34 周减少 7.1%；一线城市新房、二手房交易较第 34 周的增速分别为+19.1%，-3.6%；二线城市新房、二手房交易较第 34 周的增速分别为 3.0%，-10.1%。

图 1: 本周（第 35 周）29 城市新房成交

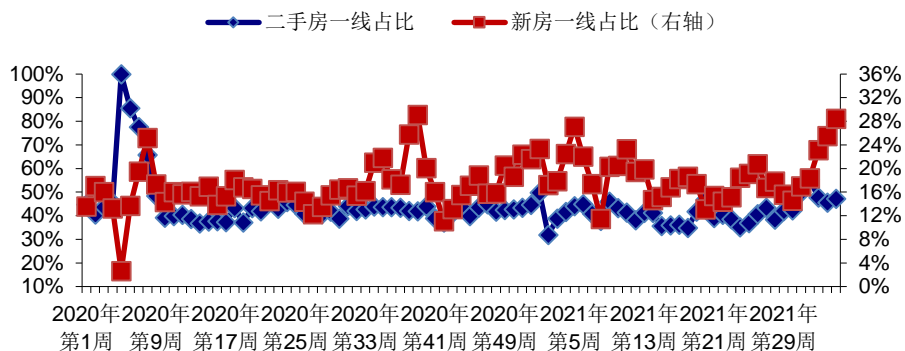


数据来源：Wind，东方证券研究所

图 2: 本周（第 35 周）11 城市二手房成交

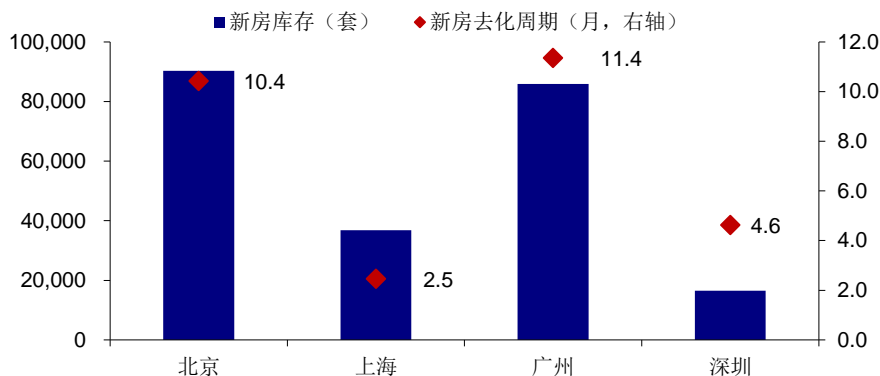


数据来源：Wind，东方证券研究所

图 3: 本周（第 35 周）新房二手房成交中一线城市占比


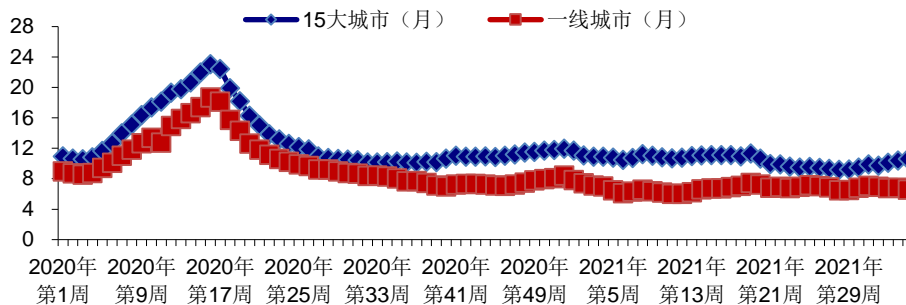
数据来源：Wind，东方证券研究所

库存量下降，库销比增加。截至第 35 周 15 大城市库存为 115.4 万套，较第 34 周减少 0.7 万套；库销比为 10.6 个月，较第 34 周增加 0.2 个月。一线城市库存量 23.0 万套，较第 33 周减少 0.2 万套，库销比为 6.6 个月，较第 34 周减少 0.3 个月。二线城市库存量 56.0 万套，较第 34 周减少 0.5 万套，库销比为 7.8 个月，较第 34 周增加 0.3 个月。

图 4: 第 34 周跟踪城市库销比


数据来源：Wind，东方证券研究所

图 5: 重点城市库存和库销比

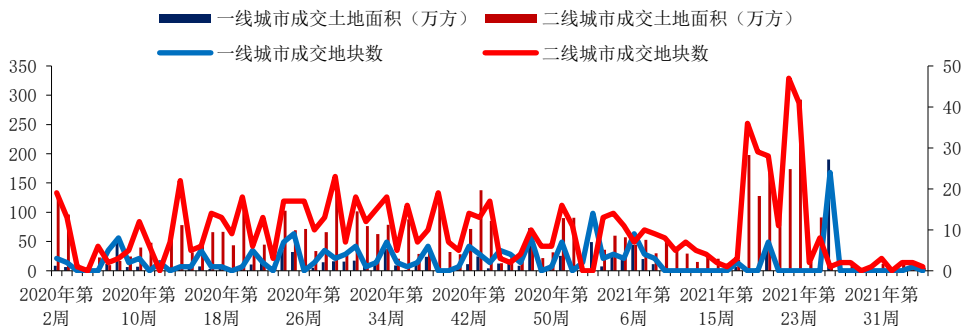


数据来源: Wind, 东方证券研究所

2.3 重点城市土地市场跟踪

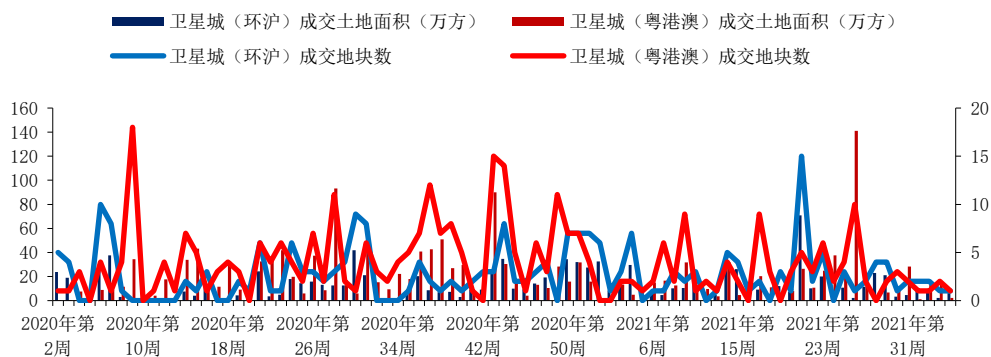
本周土地市场出让热度较上周下降。第 35 周 26 大城市合计成交土地 3 块, 较第 34 周减少 3 块。其中一线城市、二线城市、环沪卫星城、粤港澳卫星城分别成交 0、1、1、1 块, 较第 34 周分别减少 1 块、减少 1 块、持平、减少 1 块。**土地出让金额减少**。第 35 周 26 大城市土地出让金为 25.2 亿元, 较第 34 周减少 55.8 亿元。

图 6: 一、二线城市土地成交情况



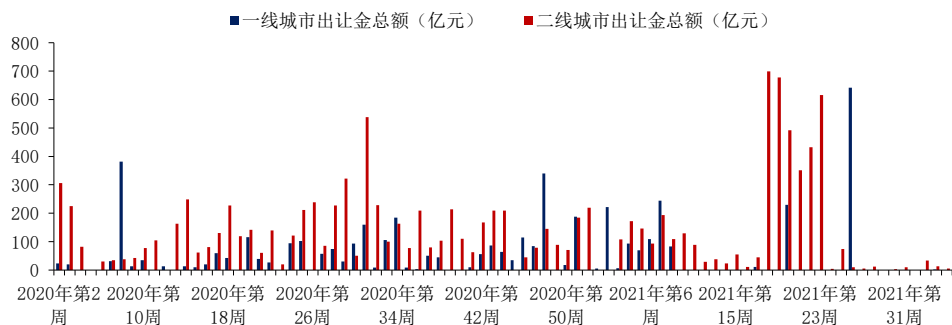
数据来源: 好地网、观点地产网, 东方证券研究所

注: 一线城市: 北京、上海、深圳; 二线城市: 广州、杭州、南京、苏州、合肥、天津、厦门、武汉、郑州、宁波、西安、成都。

图 7：卫星城土地成交情况


数据来源：好地网、观点地产网，东方证券研究所

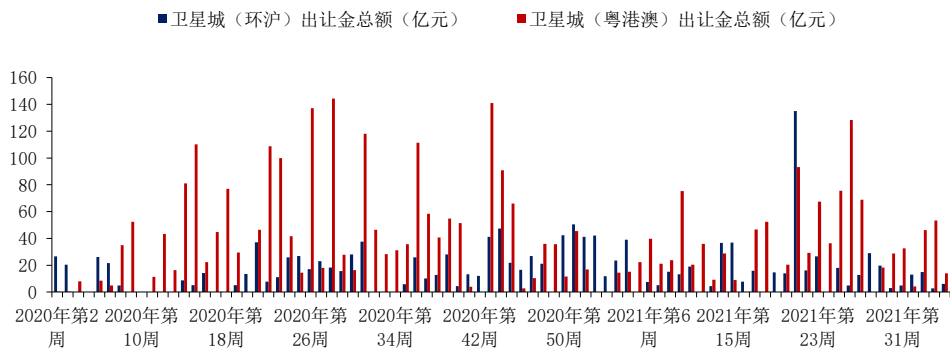
注：卫星城：环沪包括嘉兴、嘉善、昆山、湖州、南通市区、启东，粤港澳包括东莞、佛山、惠州、中山、珠海。

图 8：一、二线城市土地出让金情况


数据来源：好地网、观点地产网，东方证券研究所

注：一线城市：北京、上海、深圳；二线城市：广州、杭州、南京、苏州、合肥、天津、厦门、武汉、郑州、宁波、西安、成都。

图 9: 卫星城土地出让金情况

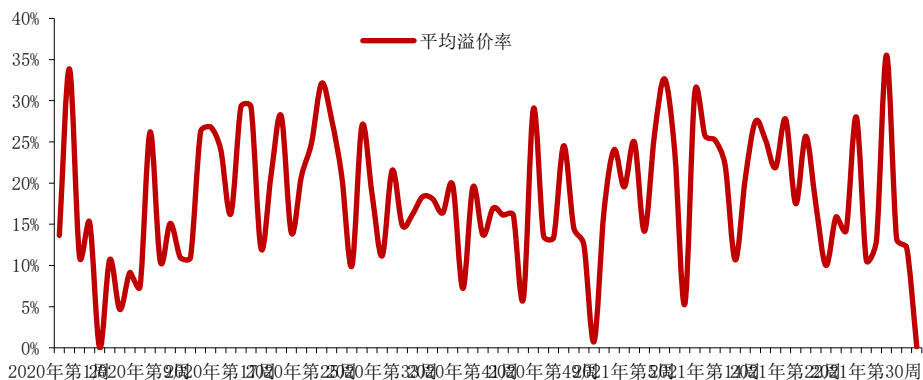


数据来源：好地网、观点地产网，东方证券研究所

注：卫星城：环沪包括嘉兴、嘉善、昆山、湖州、南通市区、启东，粤港澳包括东莞、佛山、惠州、中山、珠海。

平均溢价率下降。第 35 周 26 大城市土地成交平均溢价率为 0.1%，较第 34 周减少 12.1 个百分点。其中一线城市、二线城市、环沪卫星城、粤港澳卫星城的平均溢价率分别为 0.0%、0.0%、0.0%、0.4%。2021 年第 35 周 26 大城市土地流拍数量为 0 块。

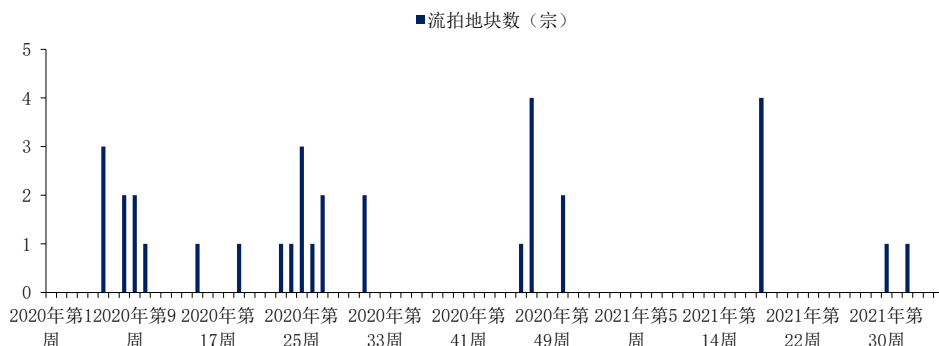
图 10: 26 城土地平均溢价率情况



数据来源：好地网、观点地产网，东方证券研究所

注：26 城市为北京、上海、深圳、广州、杭州、南京、苏州、合肥、天津、厦门、武汉、郑州、宁波、西安、成都、嘉兴、嘉善、昆山、湖州、南通市区、启东、东莞、佛山、惠州、中山、珠海。

图 11: 26 城土地流拍情况



数据来源：好地网、观点地产网，东方证券研究所

注：26 城市为北京、上海、深圳、广州、杭州、南京、苏州、合肥、天津、厦门、武汉、郑州、宁波、西安、成都、嘉兴、嘉善、昆山、湖州、南通市区、启东、东莞、佛山、惠州、中山、珠海。

2.4 重点公司一周要闻回顾

房地产及相关业务发展：

保利地产，绿洲控股等 58 家公司发布 2021 年上半年业绩。世联行，嘉凯城实际控制人发生变化。廊坊发展，城投控股等 3 家公司出现高管人事调动。

【保利地产】公司 2021 年上半年实现营业收入 899.1 亿元，同比增长 22.0%。归母净利润 103.0 亿元，同比增长 1.7%。

【绿洲控股】公司 2021 年上半年实现营业收入 2827.0 亿元，同比增长 34.8%。归母净利润 82.3 亿元，同比增长 2.7%。

【黑牡丹】公司 2021 年上半年实现营业收入 50.7 亿元，同比增长 41.7%。归母净利润 5.1 亿元，同比增长 40.2%。

【招商蛇口】公司 2021 年上半年实现营业收入 446.6 亿元，同比下降 83.6%。归母净利润 42.5 亿元，同比增长 365.3%。

【阳光城】公司 2021 年上半年实现营业收入 299.3 亿元，同比增长 24.1%。归母净利润 19.9 亿元，同比增长 17.1%。

【华侨城 A】公司 2021 年上半年实现营业收入 230.1 亿元，同比增长 34.4%。归母净利润 15.8 亿元，同比减少 25.9%。

【广宇发展】公司 2021 年上半年实现营业收入 99.0 亿元，同比减少 1.9%。归母净利润 9.5 亿元，同比减少 31.1%。

【中南建设】公司 2021 年上半年实现营业收入 384.8 亿元，同比增长 29.6%。归母净利润 17.5 亿元，同比减少 14.7%。

【滨江集团】公司 2021 年上半年实现营业收入 193.9 亿元，同比增长 88.1%。归母净利润 12.7 亿元，同比增长 46.5%。

【华夏幸福】公司 2021 年上半年实现营业收入 210.7 亿元，同比减少 43.6%。归母净利润-94.8 亿元，同比减少 256.4%。

【中华企业】公司 2021 年上半年实现营业收入 66.3 亿元，同比增长 33.2%。归母净利润 9.9 亿元，同比增长 66.6%。

【闻泰科技】公司 2021 年上半年实现营业收入 247.7 亿元，同比增长 3.9%。归母净利润 12.3 亿元，同比减少 27.6%。

【迪马股份】公司 2021 年上半年实现营业收入 62.3 亿元，同比增长 45.5%。归母净利润 1.4 亿元，同比减少 29.5%。

【冠城股份】公司 2021 年上半年实现营业收入 44.3 亿元，同比增长 89.0%。归母净利润 7247.6 万元。

【信达地产】公司 2021 年上半年实现营业收入 48.8 亿元，同比减少 52.3%。归母净利润 4.7 亿元，同比减少 48.0%。

【世联行】公司实际控制人由珠海横琴新区金融和财政局变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

【嘉凯城】公司控股股东将变更为华建控股，实际控制人将变更为王忠明先生。

【廊坊发展】薛志军先生因个人原因辞去公司副总经理职务。

【城投控股】戴光铭先生因工作变动原因辞去公司董事职务。

【天房发展】金静女士因达到退休年龄辞去公司总经济师职务。

3.投资建议：销售略有反弹不改颓势，多地调整第二批次供地规则

本周新房销售有所反弹，土地市场出让热度较上周下降。8 月份房地产市场热度明显下滑，下半年市场下行不可避免。在市场和融资双重压力下，行业出清可能加速，多地调整集中供地机制，后续行业调控或有所放松，当销售利润率企稳后当前板块的估值水平相对于龙头潜在的增速水平极具性价比，看好下半年估值修复行情。推荐保利地产(600048, 买入)、万科 A(000002, 买入)；与业绩具有弹性的二线龙头，推荐金地集团(600383, 买入)、旭辉控股集团(00884, 买入)。同时我们看好迅速成长且消费属性较强的物管行业，从已经披露的中报来看，当前业绩和估值水平匹配程度高，已经进入价值投资区间，推荐旭辉永升服务(01995, 买入)、碧桂园服务(06098, 买入)、保利物业(06049, 买入)、新大正(002968, 买入)、融创服务(01516, 买入)、宝龙商业(09909, 买入)，建议关注华润万象生活(01209, 未评级)、星盛商业(06668, 未评级)

表 3: 覆盖公司估值表

A 股股票 代码	股票 简称	股价 (元)	市值 (亿元)	EPS (元/股)			PE			投资 评级	目标价 (元)	最近报告 时间
				20A	21E	22E	20A	21E	22E			
000002.SZ	万科 A	20.90	2430	3.57	3.94	4.39	6	5	5	买入	37.04	2021/4/1
001979.SZ	招商蛇口	10.04	795	1.55	2.81	3.40	6	4	3	买入	20.88	2020/10/21
600048.SH	保利地产	11.20	1341	2.42	2.81	3.22	5	4	3	买入	19.67	2021/4/21
600340.SH	华夏幸福	4.01	157	0.94	5.51	6.51	4	1	1	买入	23.20	2020/8/30
600383.SH	金地集团	10.19	460	2.30	3.15	3.62	4	3	3	买入	18.55	2021/1/11
000402.SZ	金融街	5.93	177	0.84	1.44	1.60	7	4	4	增持	9.10	2020/8/30
000961.SZ	中南建设	4.58	175	1.85	2.36	2.68	2	2	2	买入	11.28	2021/4/29
000656.SZ	金科股份	4.62	247	1.32	1.69	2.18	4	3	2	买入	13.4	2020/8/29
000671.SZ	阳光城	4.37	181	1.26	1.72	2.06	3	3	2	买入	9.66	2020/10/29
002244.SZ	滨江集团	4.08	127	0.75	0.84	1.05	5	5	4	买入	6.21	2020/10/29
601155.SH	新城控股	33.46	756	6.76	8.76	10.86	5	4	3	买入	42.06	2020/8/22
600606.SH	绿地控股	4.39	561	1.23	1.74	2.01	4	3	2	买入	8.76	2020/8/25
002146.SZ	荣盛发展	4.76	207	1.73	3.01	3.15	3	2	2	买入	12.05	2020/8/14
600466.SH	蓝光发展	2.31	70	1.09	2.10	2.47	2	1	1	买入	8.30	2020/8/28
000031.SZ	大悦城	3.44	147	(0.09)	0.85	0.99	(38)	4	3	买入	6.80	2020/8/29
001914.SZ	招商积余	12.80	136	0.41	0.63	0.87	31	20	15	增持	19.83	2021/8/19
002968.SZ	新大正	37.66	61	1.22	1.74	2.40	31	22	16	买入	55.44	2021/7/22
H 股股票 代码	股票 简称	股价 (港元)	市值 (亿港元)	核心 EPS (元/股)			PE			投资 评级	目标价 (港元)	最近报告 时间
				20A	21E	22E	20A	21E	22E			
0884.HK	旭辉控股集团	5.13	429	0.99	1.25	1.50	4	3	3	买入	8.62	2021/5/19
1918.HK	融创中国	19.38	903	7.74	7.65	8.93	2	2	2	买入	51.25	2020/8/27
0813.HK	世茂房地产	15.54	550	3.61	4.68	5.68	4	3	2	买入	40.24	2020/8/26
0817.HK	中国金茂	2.52	320	0.32	0.86	0.94	6	2	2	买入	6.62	2021/8/25
6049.HK	保利物业	47.70	264	1.22	1.61	2.12	-	24	18	买入	82.40	2020/8/26
6098.HK	碧桂园服务	60.00	1936	0.96	1.26	1.68	-	39	29	买入	82.34	2021/8/3
1995.HK	永升生活服务	16.10	269	0.24	0.38	0.58	-	35	23	买入	20.30	2021/8/27
9666.HK	金科服务	48.90	319	1.24	1.68	2.36	-	24	17	买入	65.09	2020/11/18
1516.HK	融创服务	20.70	642	0.19	0.42	0.65	-	40	26	买入	31.99	2021/7/14
9909.HK	宝龙商业	22.30	144	0.47	0.73	1.04	-	25	18	买入	31.60	2021/8/20

数据来源: Wind, 公司公告, 东方证券研究所

股价更新日: 2021年8月27日

注: 各公司 EPS 为东方证券预测数据。

风险提示

销售大幅低于预期。由于新型冠状病毒疫情影响，销售增长可能不达预期，从而影响开发商的周转能力和盈利能力。

政策调控严厉程度高于预期。目前部分城市房价上涨仍处于可控情况下，若未来房价进一步攀升，不排除中央及地方进一步出台政策打压，其严厉程度可能高于预期。

利率发生明显上升。目前的低利率环境是推升房地产市场的主要因素，未来因为全球利率环境变化（如美国加息）及中国金融风险局部爆发等因素导致国内利率出现明显上升，将对房地产市场量价产生负面影响。

附录

跟踪城市及地产板块股票池名单

- 1、周度新房数据跟踪城市：北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、青岛、苏州、福州、厦门、东莞、惠州、南宁、济南、南昌、呼和浩特、温州、泉州、淮安、江阴、武汉、长春、无锡、昆明、大连、佛山、吉林、金华、常州。其中一线城市为：北京、上海、深圳、广州。
- 2、周度二手房数据跟踪城市：北京、深圳、南京、杭州、苏州、厦门、青岛、南昌、大连、南宁、扬州。其中一线城市为：北京、深圳。
- 3、周度库存数据跟踪城市：北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、苏州、福州、厦门、东莞、南宁、济南、温州、泉州、蚌埠、九江、江阴、张家港。其中一线城市为：北京。
- 4、本报告使用的股票池基于申万行业指数（房地产）进行调整，调整依据为该公司实质从事业务/盈利与地产关联，也可能是与我们关注的领域有关（如房地产服务业，传媒板块的三五网也符合股票池要求），调整后股票数量为 130。股票池全名单如下：

表 4：地产板块股票池名单

000002.SZ	万科 A	000620.SZ	新华联	002305.SZ	南国置业	600393.SH	粤泰股份	600743.SH	华远地产
000005.SZ	世纪星源	000631.SZ	顺发恒业	002574.SZ	明牌珠宝	600463.SH	空港股份	600745.SH	中茵股份
000006.SZ	深振业 A	000638.SZ	万方发展	600007.SH	中国国贸	600503.SH	华联家族	600748.SH	上实发展
000011.SZ	深物业 A	000656.SZ	金科股份	600048.SH	保利地产	600510.SH	黑牡丹	600753.SH	东方银星
000014.SZ	沙河股份	000667.SZ	美好集团	600052.SH	浙江广厦	600533.SH	栖霞建设	600773.SH	西藏城投
000023.SZ	深天地 A	000671.SZ	阳光城	600064.SH	南京高科	600565.SH	迪马股份	600791.SH	京能置业
000029.SZ	深深房 A	000718.SZ	苏宁环球	600067.SH	冠城大通	600604.SH	市北高新	600807.SH	天业股份
000031.SZ	中粮地产	000732.SZ	泰禾集团	600077.SH	宋都股份	600606.SH	绿地控股	600823.SH	世茂股份
000036.SZ	华联控股	000736.SZ	中房地产	600094.SH	大名城	600620.SH	天宸股份	600847.SH	万里股份
000038.SZ	深大通	000797.SZ	中国武夷	600113.SH	浙江东日	600621.SH	华鑫股份	600848.SH	上海临港
000040.SZ	东旭蓝天	000809.SZ	铁岭新城	600133.SH	东湖高新	600622.SH	嘉宝集团	600890.SH	中房股份
000042.SZ	中洲控股	000838.SZ	财信发展	600149.SH	廊坊发展	600638.SH	新黄浦	600895.SH	张江高科

000043.SZ	中航地产	000863.SZ	三湘股份	600158.SH	中体产业	600639.SH	浦东金桥	601588.SH	北辰实业
000046.SZ	泛海控股	000897.SZ	津滨发展	600159.SH	大龙地产	600641.SH	万业企业	300295.SZ	三六五网
000069.SZ	华侨城 A	000909.SZ	数源科技	600162.SH	香江控股	600647.SH	同达创业		
000090.SZ	天健集团	000918.SZ	嘉凯城	600173.SH	卧龙地产	600648.SH	外高桥		
000150.SZ	宜华健康	000926.SZ	福星股份	600185.SH	格力地产	600649.SH	城投控股		
000402.SZ	金融街	000931.SZ	中关村	600208.SH	新湖中宝	600657.SH	信达地产		
000502.SZ	绿景控股	000961.SZ	中南建设	600215.SH	长春经开	600658.SH	电子城		
000506.SZ	中润资源	000965.SZ	天保基建	600223.SH	鲁商置业	600663.SH	陆家嘴		
000514.SZ	渝开发	000979.SZ	中弘股份	600225.SH	天津松江	600665.SH	天地源		
000517.SZ	荣安地产	001979.SZ	招商蛇口	600239.SH	云南城投	600675.SH	中华企业		
000537.SZ	广宇发展	002016.SZ	世荣兆业	600246.SH	万通地产	600683.SH	京投发展		
000540.SZ	中天城投	002077.SZ	大港股份	600266.SH	北京城建	600684.SH	珠江实业		
000558.SZ	莱茵体育	002133.SZ	广宇集团	600322.SH	天房发展	600693.SH	东百集团		
000573.SZ	粤宏远 A	002146.SZ	荣盛发展	600325.SH	华发股份	600716.SH	凤凰股份		
000608.SZ	阳光股份	002208.SZ	合肥城建	600340.SH	华夏幸福	600724.SH	宁波富达		
000609.SZ	绵石投资	002244.SZ	滨江集团	600376.SH	首开股份	600734.SH	实达集团		
000616.SZ	海航投资	002285.SZ	世联行	600383.SH	金地集团	600736.SH	苏州高新		
000002.SZ	万科 A	000620.SZ	新华联	002305.SZ	南国置业	600393.SH	粤泰股份		

数据来源：Wind，东方证券研究所

分析师申明

每位负责撰写本研究报告全部或部分内容的研究分析师在此作以下声明：

分析师在本报告中对所提及的证券或发行人发表的任何建议和观点均准确地反映了其个人对该证券或发行人的看法和判断；分析师薪酬的任何组成部分无论是在过去、现在及将来，均与其在本研究报告中所表述的具体建议或观点无任何直接或间接的关系。

投资评级和相关定义

报告发布日后的 12 个月内的公司的涨跌幅相对同期的上证指数/深证成指的涨跌幅为基准；

公司投资评级的量化标准

- 买入：相对强于市场基准指数收益率 15%以上；
- 增持：相对强于市场基准指数收益率 5% ~ 15%；
- 中性：相对于市场基准指数收益率在-5% ~ +5%之间波动；
- 减持：相对弱于市场基准指数收益率在-5%以下。

未评级 —— 由于在报告发出之时该股票不在本公司研究覆盖范围内，分析师基于当时对该股票的研究状况，未给予投资评级相关信息。

暂停评级 —— 根据监管制度及本公司相关规定，研究报告发布之时该投资对象可能与本公司存在潜在的利益冲突情形；亦或是研究报告发布当时该股票的价值和价格分析存在重大不确定性，缺乏足够的研究依据支持分析师给出明确投资评级；分析师在上述情况下暂停对该股票给予投资评级等信息，投资者需要注意在此报告发布之前曾给予该股票的投资评级、盈利预测及目标价格等信息不再有效。

行业投资评级的量化标准：

- 看好：相对强于市场基准指数收益率 5%以上；
- 中性：相对于市场基准指数收益率在-5% ~ +5%之间波动；
- 看淡：相对于市场基准指数收益率在-5%以下。

未评级：由于在报告发出之时该行业不在本公司研究覆盖范围内，分析师基于当时对该行业的研究状况，未给予投资评级等相关信息。

暂停评级：由于研究报告发布当时该行业的投资价值分析存在重大不确定性，缺乏足够的研究依据支持分析师给出明确行业投资评级；分析师在上述情况下暂停对该行业给予投资评级信息，投资者需要注意在此报告发布之前曾给予该行业的投资评级信息不再有效。

免责声明

本证券研究报告（以下简称“本报告”）由东方证券股份有限公司（以下简称“本公司”）制作及发布。

本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。本报告的全体接收人应当采取必要措施防止本报告被转发给他人。

本报告是基于本公司认为可靠的且目前已公开的信息撰写，本公司力求但不保证该信息的准确性和完整性，客户也不应该认为该信息是准确和完整的。同时，本公司不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，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证券研究报告。本公司会适时更新我们的研究，但可能会因某些规定而无法做到。除了一些定期出版的证券研究报告之外，绝大多数证券研究报告是在分析师认为适当的时候不定期地发布。

在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需求。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况，若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人作出邀请。

本报告中提及的投资价格和价值以及这些投资带来的收入可能会波动。过去的表现并不代表未来的表现，未来的回报也无法保证，投资者可能会损失本金。外汇汇率波动有可能对某些投资的价值或价格或来自这一投资的收入产生不良影响。那些涉及期货、期权及其它衍生工具的交易，因其包括重大的市场风险，因此并不适合所有投资者。

在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任，投资者自主作出投资决策并自行承担投资风险，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均为无效。

本报告主要以电子版形式分发，间或也会辅以印刷品形式分发，所有报告版权均归本公司所有。未经本公司事先书面协议授权，任何机构或个人不得以任何形式复制、转发或公开传播本报告的全部或部分内容。不得将报告内容作为诉讼、仲裁、传媒所引用之证明或依据，不得用于营利或用于未经允许的其它用途。

经本公司事先书面协议授权刊载或转发的，被授权机构承担相关刊载或者转发责任。不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

提示客户及公众投资者慎重使用未经授权刊载或者转发的本公司证券研究报告，慎重使用公众媒体刊载的证券研究报告。

东方证券研究所

地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 26 楼

电话：021-63325888

传真：021-63326786

网址：www.dfzq.com.cn