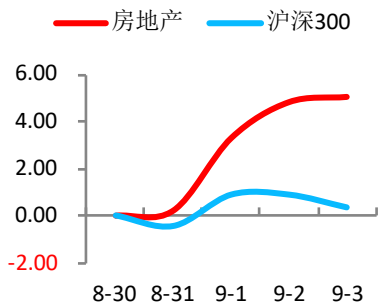


房地产

报告原因：行业周报

2021年9月6日

地产板块上周市场表现



相关报告：

分析师：

平海庆

执业登记编码：S0760511010003

电话：010-83496341

邮箱：pinghaiqing@sxzq.com

太原市府西街69号国贸中心A座28层
北京市西城区平安里西大街28号中海国际中心七层

山西证券股份有限公司

http://www.i618.com.cn

市场交易周报（2021.08.30-2021.09.06）

板块量价齐升 估值继续回升

维持

中性

行业研究/定期报告

投资要点：

- 板块走势：上周，地产板块上涨 5.08%，排名行业第 5 位，走势明显强于大盘（沪深 300 上涨 0.33%）。
- 成交统计：上周，申万房地产行业共成交 1042 亿元，环比上升 256.43 亿元；成交量为 146 亿股，环比上升 40.03 亿股，成交额与成交量连续两周回升，且继续保持在年平均线以上。
- 资金流向：上周，房地产板块资金净流入 4.1 亿元；纵向来看，上周板块资金再次净流入。
- 融资融券：上周，申万房地产板块融资净卖出 7.91 亿元，近 4 周，板块融资余额总体呈快速下降趋势，融资余额创近 1 年来新低。
- 板块估值：截止到 2021 年 9 月 3 日，地产板块动态 PE 为 7.7 倍，估值仅高于银行板块；纵向来看，目前地产板块估值仍处于近 10 年最低水平。
- 投资建议：上周，地产板块上涨 5.08%，走势继续强于大盘。成交量和成交额均环比大幅上升，保持在年平均线以上；板块和龙头公司资金均净流入；板块融资余额创近 1 年新低。下半年以来，国内大多数重点城市商品房成交面积较上半年明显下降，尽管近期部分一二线成交有所回升，但总体仍低于上半年；政策方面，行业“房住不炒”调控总基调保持不变，受“三条红线”和开发贷款和按揭贷款政策同时收紧限制，房地产行业降杠杆加速进行，行业资金面持续收紧。公司方面，大多数行业龙头和二线龙头市占率保持上升，未来两年业绩总体保持稳定。个别企业资金链断裂带来的负面影响使地产板块估值不断下行，板块整体维持“中性”评级。建议关注万科 A、保利地产、招商蛇口、金地集团、荣盛发展等行业龙头和二线龙头。

风险提示：宏观经济周期波动风险；货币政策收紧风险；个别公司资金链断裂引发的市场风险；疫情反复引发的风险。





目录

板块走势：板块大涨 走势继续强于大盘	5
成交统计：成交量、成交额继续保持环比上升	8
资金流向：板块和龙头公司资金均净流入	10
融资融券：板块融资余额创近 1 年新低	13
板块估值：板块和龙头估值继续回升	16
风险提示	19

图目录

图 1:	上周申万一级行业及大盘涨跌幅.....	5
图 2:	板块周涨幅.....	5
图 3:	板块月涨幅.....	5
图 4:	板块季涨幅.....	6
图 5:	板块年涨幅.....	6
图 6:	上周申万一级行业成交额（亿元）.....	8
图 7:	地产板块成交额（亿元）.....	8
图 8:	地产板块成交量（亿股）.....	8
图 9:	上周申万一级行业主力资金净流入额（亿元）.....	10
图 10:	近 1 年申万地产板块主力资金净流入额与走势.....	10
图 11:	上周申万一级行业融资净买入额（亿元）.....	13
图 12:	近 1 年地产板块融资余额及其占流通市值比例.....	13
图 13:	近 1 年地产板块融资净买入额及其占周交易额比例.....	14
图 14:	上周申万一级行业估值（PE/TTM）.....	16
图 15:	近 10 年申万地产指数动态 PE（TTM）.....	16
图 16:	近 2 年申万地产指数动态 PE（TTM）.....	17
图 17:	上周申万一级行业股息率排名（过去 12 个月）.....	17
图 18:	近 10 年申万地产指数股息率与动态 PE.....	17



表目录

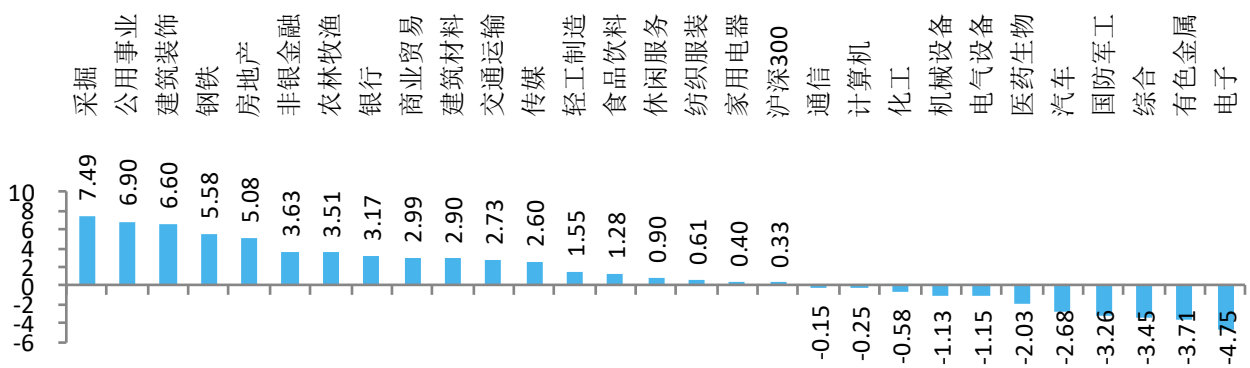
表 1:	上周个股涨跌幅.....	6
表 2:	上周个股换手率与振幅.....	7
表 3:	上周个股成交量与成交额.....	9
表 4:	净主动买入和卖出个股表现.....	11
表 5:	开盘净主动买入和卖出个股表现.....	11
表 6:	尾盘净主动买入和卖出个股表现.....	12
表 7:	融资余额与融资买入额前 15 名个股.....	14
表 8:	融资买入额与期间净买入额前 15 名个股.....	15
表 9:	行业估值较低和股息率较高个股.....	18

板块走势：板块大涨 走势继续强于大盘

上周，地产板块上涨 5.08%，排名行业第 5 位，走势明显强于大盘（沪深 300 上涨 0.33%）。

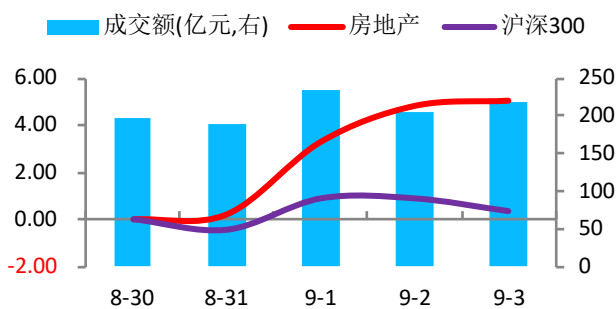
个股方面，涨幅前五名个股为：中天金融、京投发展、深赛格、电子城、滨江集团；跌幅前五名个股为：阳光股份、万业企业、蓝光发展、荣丰控股、中润资源；换手率前五名个股为：德必集团、西藏城投、合肥城建、ST 粤泰、中润资源；振幅较大前五名个股为：中天金融、中国国贸、金地集团、德必集团、京投发展。

图1： 上周申万一级行业及大盘涨跌幅



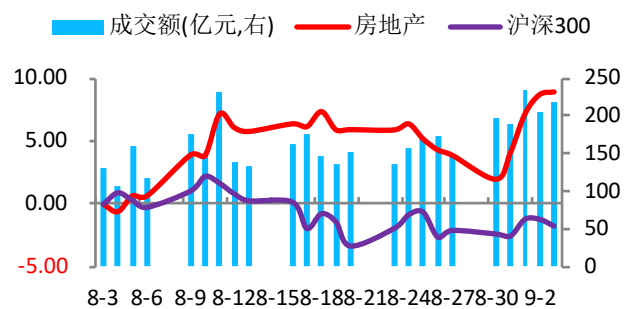
资料来源：wind，山西证券研究所

图2： 板块周涨幅



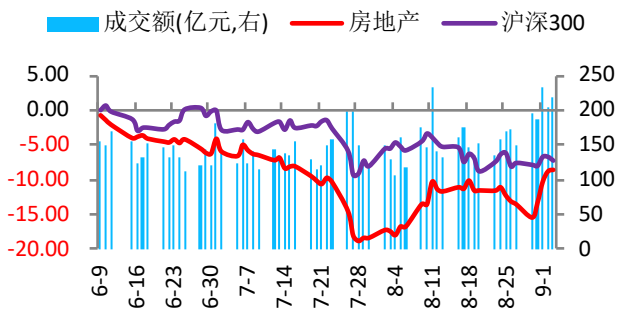
资料来源：wind，山西证券研究所

图3： 板块月涨幅



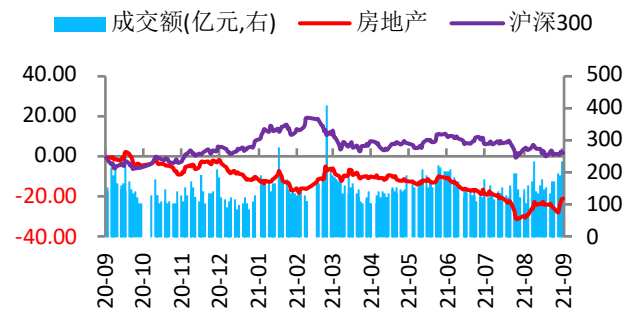
资料来源：wind，山西证券研究所

图4： 板块季涨幅



资料来源：wind，山西证券研究所

图5： 板块年涨幅



资料来源：wind，山西证券研究所

表1： 上周个股涨跌幅

涨幅前15名						跌幅前15名					
股票名称	收盘价 9月3日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %	股票名称	收盘价 9月3日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %
中天金融	3.27	46.64	42.79	45.33	16.37	阳光股份	3.23	-13.40	-17.39	-9.78	-10.28
京投发展	4.41	23.53	27.83	33.23	13.95	万业企业	23.30	-8.95	8.68	-6.28	47.38
深赛格	6.79	23.01	26.21	21.47	21.68	蓝光发展	2.18	-5.63	-14.17	-8.02	-35.31
电子城	4.75	18.45	28.38	28.03	17.29	荣丰控股	14.52	-5.22	-8.97	-13.00	-15.29
滨江集团	4.80	17.65	19.40	23.08	11.11	中润资源	3.59	-4.27	19.27	11.15	66.20
金融街	6.94	17.03	19.04	22.18	4.86	*ST松江	2.85	-3.72	-10.66	-5.00	30.14
德必集团	35.72	14.23	17.73	23.81	0.93	嘉凯城	3.66	-3.43	-2.40	0.27	-24.85
市北高新	5.94	14.01	13.36	12.08	-4.04	皇庭国际	3.28	-2.96	-5.48	-4.93	6.84
城建发展	5.05	13.74	14.00	16.63	-0.99	*ST全新	4.10	-2.38	-0.73	-3.07	13.26
莱茵体育	3.10	13.55	11.91	-1.59	-3.13	同达创业	11.42	-1.72	1.24	7.03	0.26
金地集团	11.54	13.25	1.41	25.98	16.10	华丽家族	3.50	-1.69	7.03	7.03	0.86
*ST中房	3.22	12.98	19.26	24.81	16.67	济南高新	2.94	-1.34	0.00	0.68	-6.96
天地源	3.12	12.64	15.99	16.42	5.15	黑牡丹	8.72	-1.02	-1.36	2.95	27.39
中国国贸	18.60	12.59	23.59	21.57	-1.06	珠江股份	3.55	-0.84	5.97	8.56	-11.25
*ST中迪	4.96	10.96	25.89	36.26	82.35	苏宁环球	5.14	-0.58	-2.47	-9.03	-39.67

资料来源：wind，山西证券研究所

表2： 上周个股换手率与振幅

日均换手率前15名						振幅前15名					
股票名称	收盘价 9月3日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %	股票名称	收盘价 9月3日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %
德必集团	35.72	16.46	10.16	7.34	4.21	中天金融	3.27	47.53	46.29	47.11	40.21
西藏城投	31.59	10.95	12.81	11.15	9.25	中国国贸	18.60	36.80	45.25	45.95	37.39
合肥城建	9.39	8.06	5.65	3.65	2.83	金地集团	11.54	28.95	25.92	35.26	41.85
ST粤泰	1.51	7.94	6.15	4.85	4.23	德必集团	35.72	25.23	27.42	33.97	30.23
中润资源	3.59	6.52	8.36	8.74	7.21	京投发展	4.41	24.65	28.12	33.53	29.20
特发服务	26.50	4.16	3.16	4.97	3.84	合肥城建	9.39	24.00	33.85	41.68	43.37
莱茵体育	3.10	4.03	2.62	2.82	1.86	深赛格	6.79	23.73	26.77	26.30	26.34
万业企业	23.30	4.03	4.23	3.19	3.15	*ST中房	3.22	22.81	30.00	47.29	44.20
*ST中迪	4.96	3.98	3.21	4.05	2.56	电子城	4.75	22.44	28.92	29.65	29.63
大港股份	8.27	3.81	4.33	4.57	4.43	万业企业	23.30	22.20	34.61	31.09	86.56
深赛格	6.79	3.59	2.18	1.57	1.85	西藏城投	31.59	22.07	32.83	74.27	167.38
美好置业	1.74	3.59	2.68	2.26	1.89	莱茵体育	3.10	21.25	20.94	22.54	27.50
格力地产	10.72	3.55	3.21	3.42	2.65	市北高新	5.94	20.92	20.80	20.57	20.68
市北高新	5.94	3.10	1.75	1.10	0.74	保利地产	12.28	20.54	18.98	28.68	30.29
奥园美谷	13.38	3.08	2.93	3.15	4.94	滨江集团	4.80	19.85	23.63	26.15	25.93

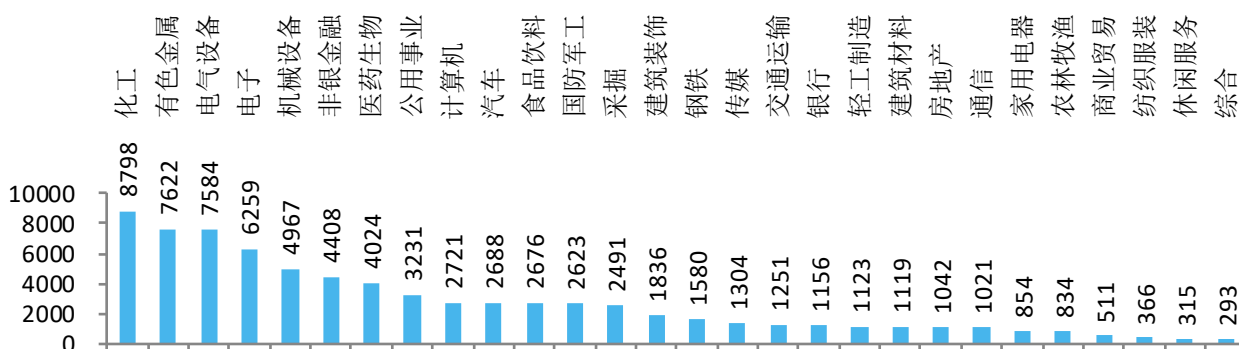
资料来源：wind，山西证券研究所

成交统计：成交量、成交额继续保持环比上升

上周，申万房地产行业共成交 1042 亿元，环比上升 256.43 亿元；成交量为 146 亿股，环比上升 40.03 亿股，成交额与成交量连续两周回升，且继续保持在年平均线以上。

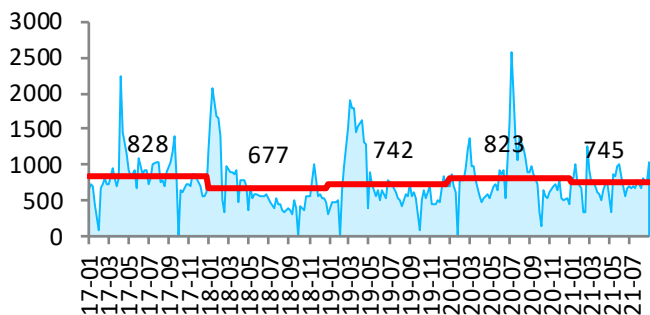
个股方面，成交量前五名为：新湖中宝、保利地产、万科 A、美好置业、西藏城投。

图6： 上周申万一级行业成交额（亿元）



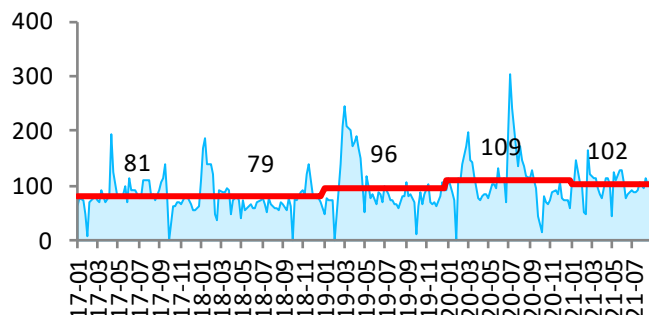
资料来源：wind，山西证券研究所

图7： 地产板块成交额（亿元）



资料来源：wind，山西证券研究所

图8： 地产板块成交量（亿股）



资料来源：wind，山西证券研究所



表3： 上周个股成交量与成交额

股票名称	成交量前15名					股票名称	成交额前15名				
	收盘价 9月3日	近5日 亿股	近10日 亿股	近20日 亿股	近60日 亿股		收盘价 9月3日	近5日 亿元	近10日 亿元	近20日 亿元	近60日 亿元
新湖中宝	3.15	6.92	10.93	16.00	31.03	西藏城投	31.59	142.96	306.47	469.84	922.96
保利地产	12.28	6.23	9.97	25.67	51.69	万科A	20.93	108.49	176.82	408.03	1,077.80
万科A	20.93	5.37	8.50	18.58	47.61	保利地产	12.28	73.56	117.00	306.72	602.36
美好置业	1.74	4.38	6.54	11.03	27.73	万业企业	23.30	46.07	100.96	148.97	402.27
西藏城投	31.59	4.31	9.78	16.86	41.62	金地集团	11.54	38.90	54.13	123.30	199.30
ST粤泰	1.51	3.92	6.08	9.59	25.10	格力地产	10.72	34.28	62.15	123.61	269.34
中天金融	3.27	3.87	5.15	8.43	19.73	合肥城建	9.39	24.18	32.40	40.25	88.09
蓝光发展	2.18	3.83	5.88	9.15	24.56	新湖中宝	3.15	21.68	33.44	48.00	93.49
金地集团	11.54	3.53	4.95	11.41	19.18	新城控股	36.36	19.44	30.20	64.11	194.73
格力地产	10.72	3.45	6.24	13.30	32.00	华侨城A	7.30	19.28	31.77	64.82	189.10
华夏幸福	4.17	3.17	6.32	10.10	31.37	张江高科	17.69	18.98	25.76	43.07	154.67
中润资源	3.59	3.03	7.76	16.23	40.17	鲁商发展	13.60	18.95	37.17	76.60	215.52
华侨城A	7.30	2.74	4.56	9.21	26.13	招商蛇口	10.48	17.76	28.33	54.51	142.02
莱茵体育	3.10	2.60	3.38	7.28	14.42	金融街	6.94	16.44	19.55	26.01	69.67
金融街	6.94	2.55	3.08	4.18	10.83	中国国贸	18.60	16.37	18.54	22.05	58.75

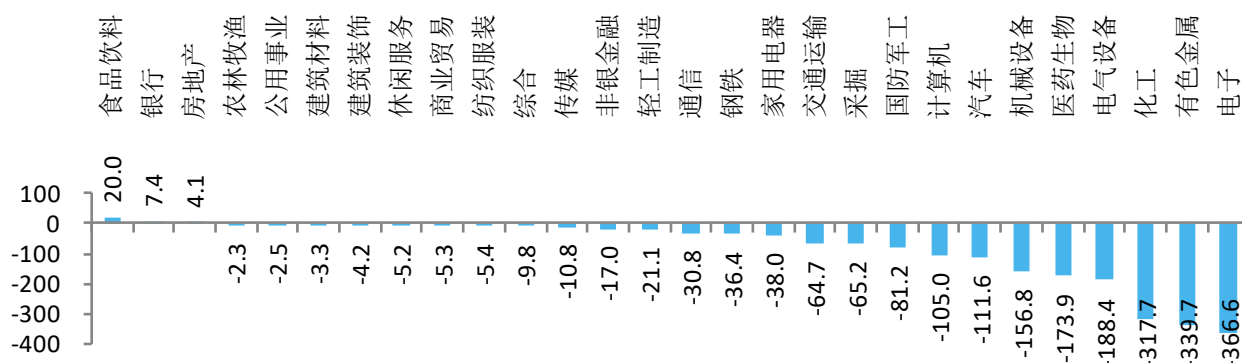
资料来源：wind，山西证券研究所

资金流向：板块和龙头公司资金均净流入

上周，房地产板块资金净流入 4.1 亿元；纵向来看，上周板块资金再次净流入。

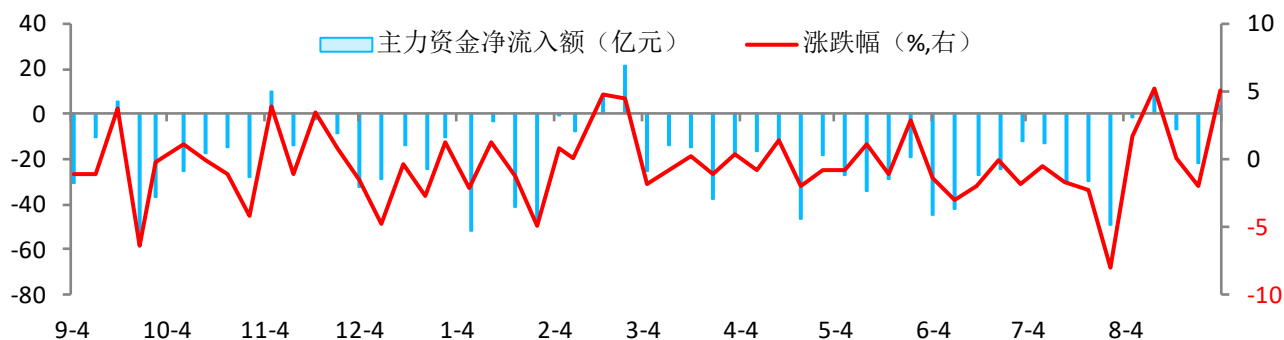
个股方面，保利地产、金地集团、招商蛇口、万科 A、新城控股、绿地控股等龙头公司均净主动买入。

图9： 上周申万一级行业主力资金净流入额（亿元）



资料来源：wind，山西证券研究所

图10： 近1年申万地产板块主力资金净流入额与走势



资料来源：wind，山西证券研究所

表4： 净主动买入和卖出个股表现

净主动买入额前15名						净主动卖出额前15名					
股票名称	收盘价 9月3日	近5日 百万元	近10日 百万元	近20日 百万元	近60日 百万元	股票名称	收盘价 9月3日	近5日 百万元	近10日 百万元	近20日 百万元	近60日 百万元
保利地产	12.28	789.9	314.8	1,617.2	-424.9	中天金融	3.27	-650.0	-704.1	-694.5	-1,066.1
西藏城投	31.59	692.4	221.0	289.6	-162.3	金融街	6.94	-245.4	-263.8	-276.2	-712.2
万科A	20.93	560.6	-79.3	-208.5	-3,940.5	万业企业	23.30	-232.1	-2.6	-229.8	578.5
招商蛇口	10.48	362.2	327.8	366.2	-118.7	城建发展	5.05	-202.9	-201.2	-196.0	-317.2
金地集团	11.54	282.5	2.5	153.8	-259.6	合肥城建	9.39	-179.7	-88.9	-99.7	-416.0
华侨城A	7.30	222.0	132.1	373.7	-550.4	苏宁环球	5.14	-127.6	-200.9	-514.2	-1,846.1
阳光城	4.73	203.1	134.4	119.3	103.7	市北高新	5.94	-122.1	-133.3	-172.6	-417.2
张江高科	17.69	183.1	61.3	-81.1	-1,129.1	电子城	4.75	-102.8	-91.3	-94.2	-183.9
新湖中宝	3.15	150.4	423.0	301.3	-262.6	*ST中迪	4.96	-88.4	-90.6	-172.2	-256.6
美好置业	1.74	137.3	182.4	152.0	-160.3	格力地产	10.72	-76.8	-160.3	-215.6	-382.2
滨江集团	4.80	132.1	126.5	157.0	-54.2	莱茵体育	3.10	-69.9	-93.7	-234.4	-473.0
鲁商发展	13.60	124.6	-68.8	-100.3	-1,102.8	华丽家族	3.50	-62.3	4.2	-51.7	-290.7
新城控股	36.36	115.4	15.2	-15.6	-719.8	京投发展	4.41	-59.2	-58.7	-68.9	-113.7
华发股份	6.70	107.2	241.4	259.3	80.3	深赛格	6.79	-58.3	-62.3	-110.5	-305.0
绿地控股	4.66	105.2	28.0	-23.6	-615.8	中国国贸	18.60	-57.2	-82.9	-95.6	-351.6

资料来源：wind，山西证券研究所

表5： 开盘净主动买入和卖出个股表现

开盘净主动买入额前15名						开盘净主动卖出额前15名					
股票名称	收盘价 9月3日	近5日 百万元	近10日 百万元	近20日 百万元	近60日 百万元	股票名称	收盘价 9月3日	近5日 百万元	近10日 百万元	近20日 百万元	近60日 百万元
保利地产	12.28	328.4	334.0	805.2	327.8	中天金融	3.27	-566.7	-577.7	-592.7	-703.3
金地集团	11.54	222.2	146.6	40.4	-82.0	金融街	6.94	-306.6	-313.8	-307.1	-401.1
新湖中宝	3.15	185.0	246.8	178.3	-4.8	市北高新	5.94	-106.8	-105.9	-115.8	-196.6
万科A	20.93	136.4	150.1	642.5	-71.2	*ST中迪	4.96	-52.7	-49.7	-78.9	-121.5
美好置业	1.74	88.6	101.4	131.9	24.6	电子城	4.75	-29.2	-29.5	-26.6	-48.9
奥园美谷	13.38	83.6	108.8	154.7	-286.6	南京高科	9.40	-28.2	-29.0	-17.1	-77.2
华侨城A	7.30	83.2	88.5	229.1	-41.7	*ST基础	11.91	-23.6	-41.2	17.6	32.1
张江高科	17.69	57.3	24.7	-16.2	-395.0	格力地产	10.72	-22.3	-39.1	-7.5	-205.8
我爱我家	3.48	50.5	49.8	66.1	-4.9	深赛格	6.79	-20.0	-24.0	-35.9	-74.3
绿地控股	4.66	50.5	42.3	65.4	-114.1	华丽家族	3.50	-18.5	35.9	45.6	-27.3
中南建设	4.88	48.5	11.7	134.9	0.7	中国国贸	18.60	-16.0	-18.5	-26.1	-100.3
新城控股	36.36	44.9	46.9	18.0	-143.5	ST粤泰	1.51	-14.5	8.0	-3.1	-108.2
阳光城	4.73	43.7	33.1	63.3	15.7	德必集团	35.72	-13.8	-13.0	-6.9	-28.2
招商蛇口	10.48	41.7	55.9	122.1	-17.9	万业企业	23.30	-12.1	-61.1	-137.3	-164.2
华夏幸福	4.17	40.1	-21.1	-39.0	-141.7	万通发展	10.33	-11.2	-5.5	-53.0	-114.0

资料来源：wind，山西证券研究所

表6： 尾盘净主动买入和卖出个股表现

尾盘净主动买入额前15名						尾盘净主动卖出额前15名					
股票名称	收盘价 9月3日	近5日 百万元	近10日 百万元	近20日 百万元	近60日 百万元	股票名称	收盘价 9月3日	近5日 百万元	近10日 百万元	近20日 百万元	近60日 百万元
万科A	20.93	85.9	157.8	55.2	-371.9	中天金融	3.27	-26.6	-37.4	-50.5	-94.7
保利地产	12.28	67.3	60.5	90.1	-86.3	苏宁环球	5.14	-25.7	-41.6	-112.4	-331.4
招商蛇口	10.48	63.7	88.1	81.5	32.6	世联行	7.91	-17.8	-22.9	-80.2	-89.6
西藏城投	31.59	51.0	-57.5	-235.5	-5.3	金融街	6.94	-14.8	-18.6	-18.8	-46.5
新湖中宝	3.15	45.6	87.2	225.6	342.4	中国国贸	18.60	-14.7	-20.1	-21.2	-22.5
金地集团	11.54	38.4	18.8	-41.3	-99.3	奥园美谷	13.38	-12.2	-49.9	-85.9	-312.3
绿地控股	4.66	24.5	22.6	6.6	-80.3	华夏幸福	4.17	-11.1	-25.9	-36.8	-187.7
华侨城A	7.30	21.9	-2.6	-1.4	-141.4	中南建设	4.88	-10.7	-24.0	-56.4	-157.1
滨江集团	4.80	21.8	20.8	25.3	10.3	鲁商发展	13.60	-10.5	4.8	-52.8	-224.7
ST粤泰	1.51	20.7	15.0	7.7	-23.3	城建发展	5.05	-7.9	-11.0	-8.9	-17.3
万通发展	10.33	19.1	-3.3	-6.0	-43.4	外高桥	13.62	-7.4	-13.7	-15.5	-60.0
南京高科	9.40	19.1	16.2	5.5	-0.4	招商积余	12.87	-7.1	-9.4	-24.3	-59.0
阳光城	4.73	14.1	19.1	27.2	163.6	京投发展	4.41	-6.6	-6.0	-6.2	-11.6
美好置业	1.74	13.7	11.4	2.4	-52.2	深赛格	6.79	-6.1	-4.5	-8.4	-38.8
蓝光发展	2.18	12.6	-2.8	-7.2	-36.0	荣丰控股	14.52	-6.0	-11.9	-13.3	-7.7

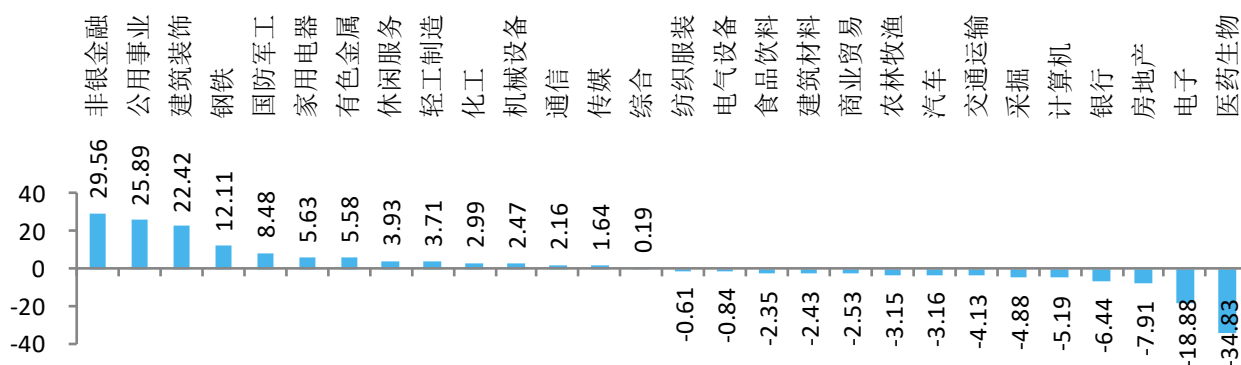
资料来源：wind，山西证券研究所

融资融券：板块融资余额创近 1 年新低

上周，申万房地产板块融资净卖出 7.91 亿元，近 4 周，板块融资余额总体呈快速下降趋势，融资余额创近 1 年来新低。

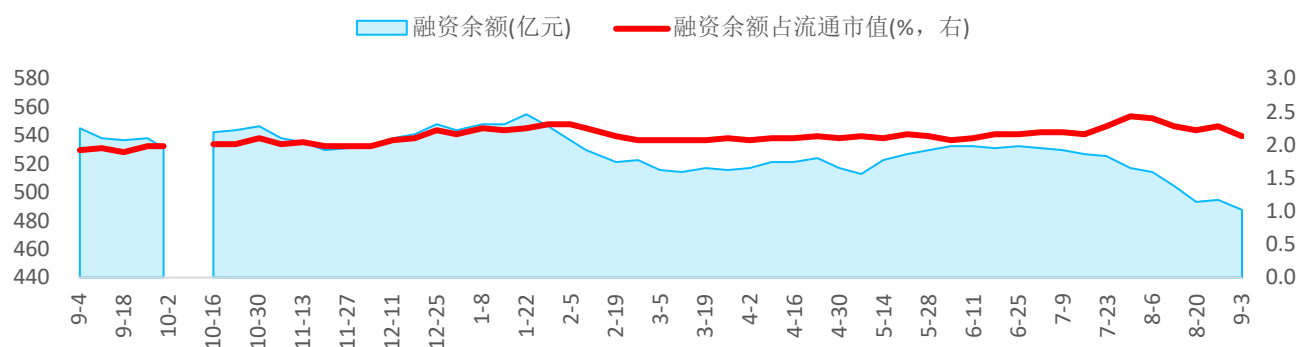
个股方面，融资买入额占成交额比重前五名为：世联行、福星股份、华远地产、南京高科、金融街；融资净买入额占成交额前五名为：世荣兆业、上实发展、南京高科、万通发展、华远地产。

图11： 上周申万一级行业融资净买入额（亿元）



资料来源：wind，山西证券研究所

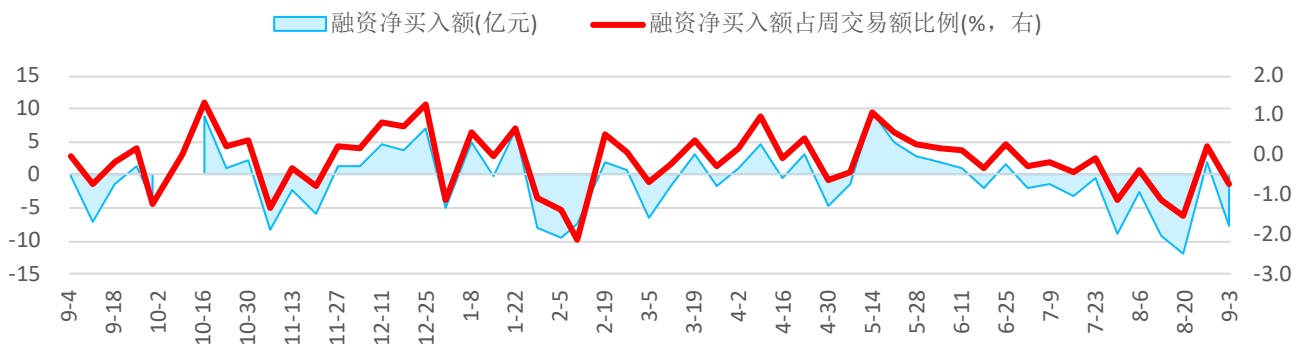
图12： 近 1 年地产板块融资余额及其占流通市值比例



资料来源：wind，山西证券研究所



图13： 近1年地产板块融资净买入额及其占周交易额比例



资料来源：wind，山西证券研究所

表7： 融资余额与融资买入额前15名个股

股票名称	融资余额占流通市值前15名			融资买入额占成交额前15名			
	收盘价 9月3日	融资余额 百万元	融资余额占流通市 值(%)	股票名称	收盘价 9月3日	融资买入额 亿元	融资买入额占成交 额(%)
福星股份	4.45	458.4	10.9	世联行	7.91	271.93	18.74
城建发展	5.05	1,163.8	10.2	福星股份	4.45	37.67	18.55
亚通股份	5.92	146.7	9.7	华远地产	1.96	20.57	18.00
华丽家族	3.50	511.7	9.1	南京高科	9.40	120.74	17.08
大名城	3.61	715.7	8.7	金融街	6.94	279.56	17.00
珠江股份	3.55	248.9	8.2	凤凰股份	4.00	11.39	16.32
外高桥	13.62	1,022.9	8.0	世荣兆业	6.02	19.27	15.95
城投控股	4.59	925.0	8.0	北辰实业	2.37	29.21	15.93
金科股份	4.99	1,802.2	6.9	天健集团	5.57	109.70	15.88
美好置业	1.74	287.6	6.8	格力地产	10.72	538.28	15.70
华发股份	6.70	945.8	6.7	城建发展	5.05	99.22	15.42
深振业A	4.68	410.3	6.5	宋都股份	2.43	13.37	15.05
凤凰股份	4.00	227.9	6.1	张江高科	17.69	285.22	15.02
宋都股份	2.43	186.2	5.7	上实发展	4.16	34.94	14.32
泰禾集团	2.10	296.0	5.7	华丽家族	3.50	97.79	13.80

资料来源：wind，山西证券研究所



表8： 融资买入额与期间净买入额前15名个股

融资净买入额前15名				期间净买入额前15名			
股票名称	收盘价 9月3日	融资净买入额 百万元	融资净买入额占成 交额 (%)	股票名称	收盘价 9月3日	期间净买入额 百万元	期间净买入额占成 交额 (%)
世荣兆业	6.02	9.9	8.2	世荣兆业	6.02	9.9	8.2
上实发展	4.16	13.0	5.3	上实发展	4.16	13.1	5.4
南京高科	9.40	29.0	4.1	华远地产	1.96	4.6	4.0
万通发展	10.33	55.0	4.1	南京高科	9.40	27.5	3.9
华远地产	1.96	4.6	4.0	张江高科	17.69	66.5	3.5
张江高科	17.69	72.1	3.8	格力地产	10.72	110.9	3.2
格力地产	10.72	110.6	3.2	栖霞建设	3.21	8.7	3.2
栖霞建设	3.21	8.7	3.2	泛海控股	2.23	25.3	3.0
泛海控股	2.23	25.4	3.0	顺发恒业	3.02	1.3	2.8
市北高新	5.94	35.4	2.8	市北高新	5.94	33.6	2.7
顺发恒业	3.02	1.3	2.8	迪马股份	2.49	4.4	1.9
上海临港	15.92	13.6	2.7	天健集团	5.57	12.8	1.8
金融街	6.94	37.2	2.3	世联行	7.91	26.0	1.8
天健集团	5.57	15.3	2.2	金融街	6.94	28.9	1.8
中国国贸	18.60	33.2	2.0	苏州高新	4.49	4.2	1.7

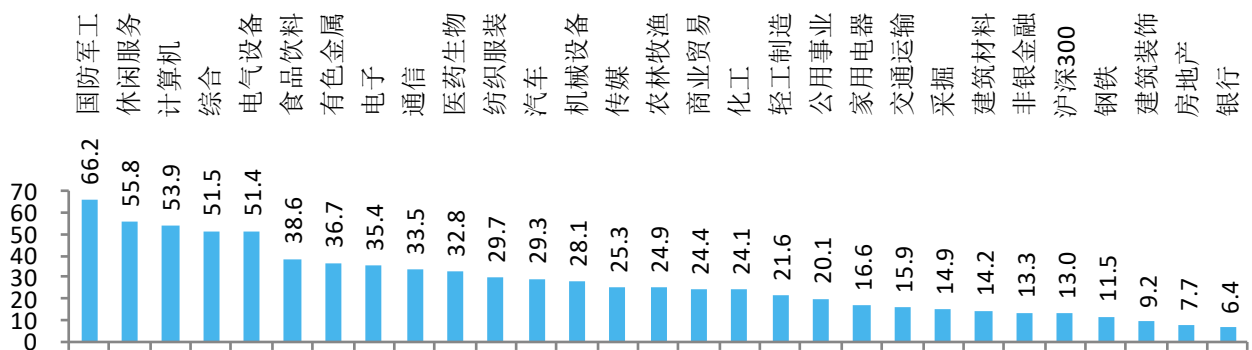
资料来源：wind，山西证券研究所

板块估值：板块和龙头估值继续回升

截止到 2021 年 9 月 3 日，地产板块动态 PE 为 7.7 倍，估值仅高于银行板块；纵向来看，目前地产板块估值仍处于近 10 年最低水平。

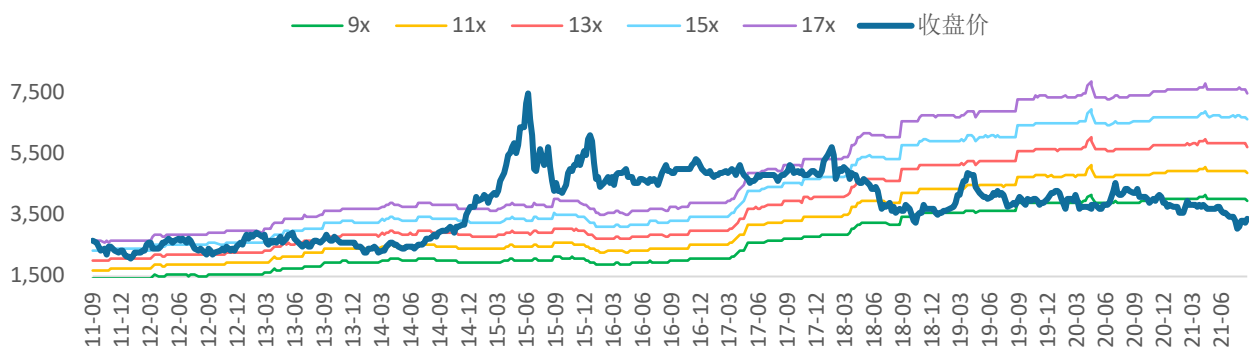
个股方面，低估的个股有：荣盛发展、中南建设、阳光城、绿地控股、迪马股份，龙头公司还有：金地集团、保利地产；股息率较高的个股有：三湘印象、中南建设、锦和商业、金科股份、阳光城，龙头公司有：金地集团、万科 A、招商蛇口、保利地产。

图14： 上周申万一级行业估值 (PE/TTM)



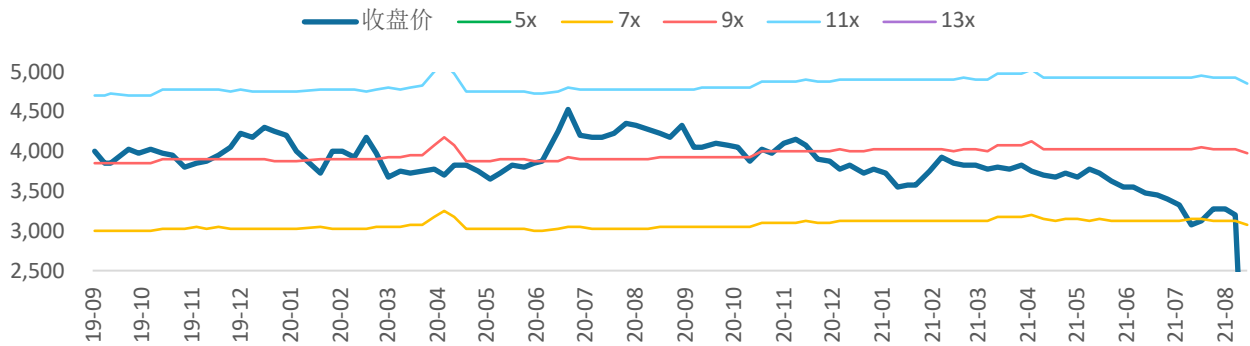
资料来源：wind，山西证券研究所

图15： 近10年申万地产指数动态PE (TTM)



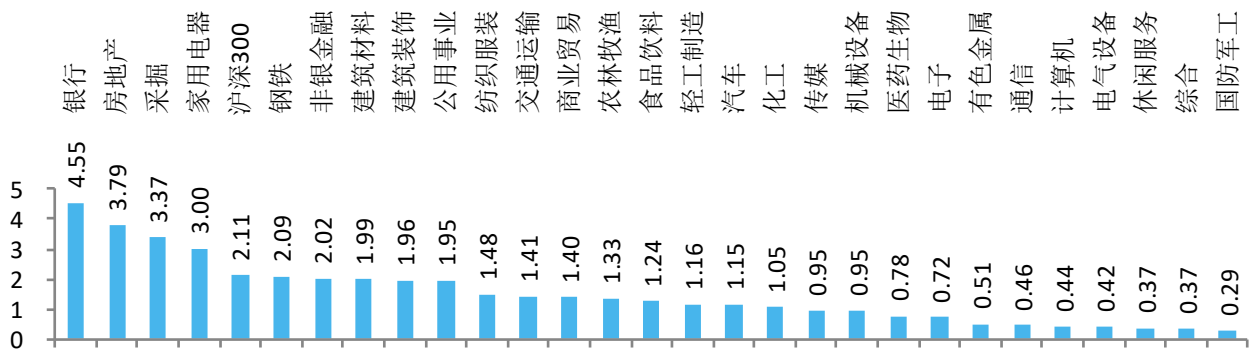
资料来源：wind，山西证券研究所

图16： 近2年申万地产指数动态PE (TTM)



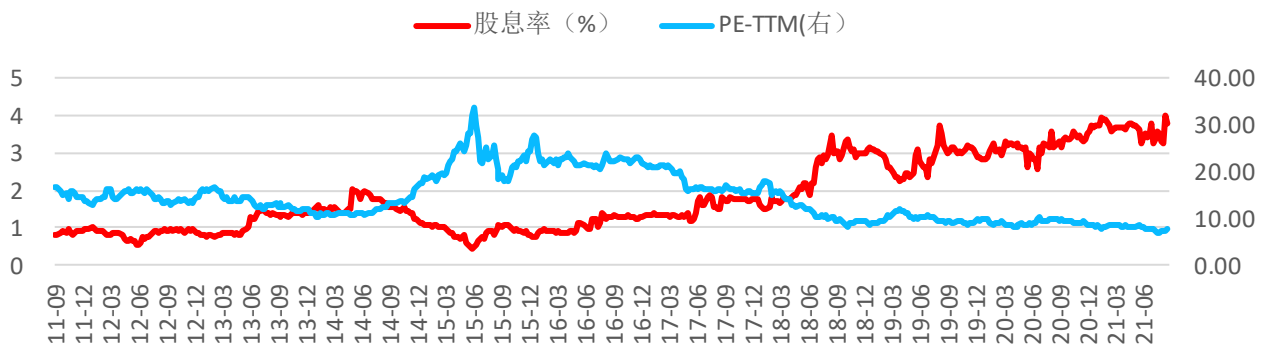
资料来源：wind，山西证券研究所

图17： 上周申万一级行业股息率排名 (过去12个月)



资料来源：wind，山西证券研究所

图18： 近10年申万地产指数股息率与动态PE



资料来源：wind，山西证券研究所



表9： 行业估值较低和股息率较高个股

行业低估值前15个股					板块股息率（过去12个月）前15个股			
股票名称	收盘价 9月3日	PE TTM	股票名称	收盘价 9月3日	PB MRQ	股票名称	收盘价 9月3日	股息率 倍
荣盛发展	5.00	3.07	福星股份	4.45	0.38	三湘印象	3.22	11.97
中南建设	4.88	3.36	泰禾集团	2.10	0.39	中南建设	4.88	11.39
阳光城	4.73	3.73	信达地产	3.55	0.43	锦和商业	5.85	10.26
绿地控股	4.66	4.20	荣盛发展	5.00	0.44	金科股份	4.99	9.00
迪马股份	2.49	4.22	华夏幸福	4.17	0.46	阳光城	4.73	8.00
金科股份	4.99	4.63	光明地产	2.32	0.47	首开股份	5.35	7.48
荣安地产	2.58	4.67	世茂股份	3.65	0.50	广汇物流	4.06	7.03
华发股份	6.70	5.12	首开股份	5.35	0.51	荣盛发展	5.00	7.00
保利地产	12.28	5.15	天保基建	2.44	0.51	华发股份	6.70	6.72
广宇发展	4.82	5.18	城建发展	5.05	0.53	宁波富达	3.53	6.23
南山控股	3.26	5.27	华远地产	1.96	0.55	金地集团	11.54	6.07
广汇物流	4.06	5.27	北辰实业	2.37	0.55	万科A	20.93	5.97
首开股份	5.35	5.39	广宇发展	4.82	0.57	招商蛇口	10.48	5.96
金地集团	11.54	5.50	金融街	6.94	0.57	保利地产	12.28	5.94
卧龙地产	5.46	5.52	城投控股	4.59	0.58	京投发展	4.41	5.67

资料来源：wind，山西证券研究所



风险提示

- ✓ 宏观经济周期波动风险；
- ✓ 货币政策收紧风险；
- ✓ 个别公司资金链断裂引发的市场风险；
- ✓ 疫情反复引发的风险。

分析师承诺：

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，本人承诺，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点直接或间接受到任何形式的补偿。本人承诺不利用自己的身份、地位或执业过程中所掌握的信息为自己或他人谋取私利。

投资评级的说明：

——报告发布后的 6 个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅为基准。其中，A 股市场以沪深 300 指数为基准，新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准。

——股票投资评级标准：

- 买入： 相对强于市场表现 20%以上
- 增持： 相对强于市场表现 5~20%
- 中性： 相对市场表现在-5%~+5%之间波动
- 减持： 相对弱于市场表现 5%以下

——行业投资评级标准：

- 看好： 行业超越市场整体表现
- 中性： 行业与整体市场表现基本持平
- 看淡： 行业弱于整体市场表现

免责声明：

山西证券股份有限公司(以下简称“公司”)具备证券投资咨询业务资格。本报告是基于公司认为可靠的已公开信息，但公司不保证该等信息的准确性和完整性。入市有风险，投资需谨慎。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。在任何情况下，公司不对任何人因使用本报告中的任何内容引致的损失负任何责任。本报告所载的资料、意见及推测仅反映发布当日的判断。在不同时期，公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。公司或其关联机构在法律许可的情况下可能持有或交易本报告中提到的上市公司发行的证券或投资标的，还可能为或争取为这些公司提供投资银行或财务顾问服务。客户应当考虑到公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突。公司在知晓范围内履行披露义务。本报告版权归公司所有。公司对本报告保留一切权利。未经公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯公司版权的其他方式使用。否则，公司将保留随时追究其法律责任的权利。

依据《发布证券研究报告执业规范》规定特此声明，禁止公司员工将公司证券研究报告私自提供给未经公司授权的任何媒体或机构；禁止任何媒体或机构未经授权私自刊载或转发公司证券研究报告。刊载或转发公司证券研究报告的授权必须通过签署协议约定，且明确由被授权机构承担相关刊载或者转发责任。

依据《发布证券研究报告执业规范》规定特此提示公司证券研究业务客户不得将公司证券研究报告转发给他人，提示公司证券研究业务客户及公众投资者慎重使用公众媒体刊载的证券研究报告。

依据《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》和《证券经营机构及其工作人员廉洁从业实施细则》规定特此告知公司证券研究业务客户遵守廉洁从业规定。

山西证券研究所：

太原

太原市府西街 69 号国贸中心 A 座 28 层
电话：0351-8686981
<http://www.i618.com.cn>

北京

北京市西城区平安里西大街 28 号中海
国际中心七层
电话：010-83496336

