

## 房地产

市场交易周报（2021.09.06-2021.09.12）

上调

报告原因：行业周报

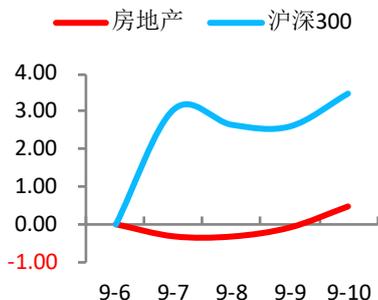
风险逐步释放 估值继续回升

看好

2021年9月14日

行业研究/定期报告

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

## 投资要点：

- 板块走势：上周，地产板块上涨0.45%，排名行业第27位，走势明显弱于大盘（沪深300上涨3.52%）。
- 成交统计：上周，申万房地产行业共成交905亿元，环比下降136.91亿元；成交量为143亿股，环比下降2.98亿股，成交额与成交量虽然有所回落，但继续保持在年平均线以上，说明近期地产股表现相对活跃。
- 资金流向：上周，房地产板块资金净流出30.1亿元；纵向来看，近5周地产板块资金有两周净流入，但金额都不大，总体仍呈流出趋势。
- 融资融券：上周，申万房地产板块融资净买入0.1亿元，上周，板块融资余额略有回升，但总体呈快速下降趋势，融资余额处于近1年来最低水平。
- 板块估值：截止到2021年9月10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，地产板块微涨0.45%，走势明显于大盘。成交量和成交额均环比下降，但成交量环比降幅不大，且两者均保持在年平均线以上；板块资金均净流出，龙头公司进出分化；板块融资余额略有回升，但仍处于1年来最大水平。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，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的负面影响逐渐释放，板块估值将持续回升，上调行业评级至“看好”。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：板块微涨 走势弱于于大盘 .....	5
成交统计：成交量、成交额继续保持在年平均线以上 .....	8
资金流向：板块资金均净流入 龙头资金进出分化 .....	10
融资融券：板块融资余额略微回升 .....	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

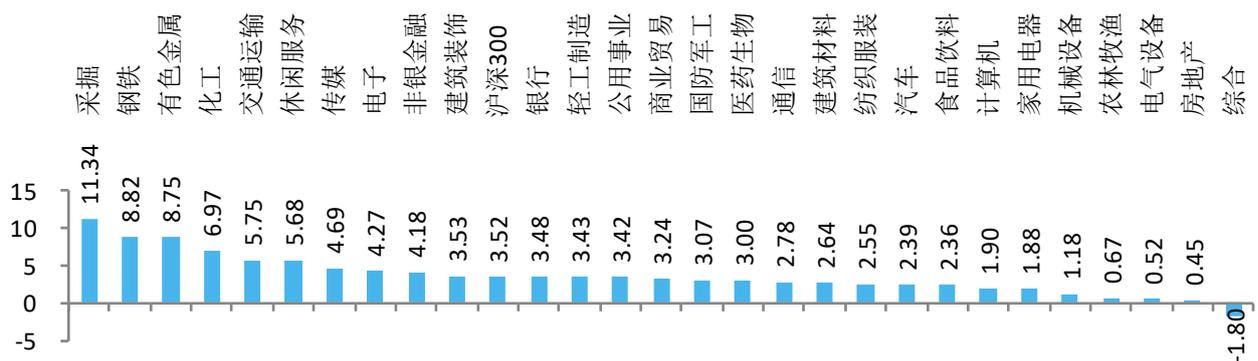
表 1:	上周个股涨跌幅.....	6
表 2:	上周个股换手率与振幅.....	7
表 3:	上周个股成交量与成交额.....	9
表 4:	净主动买入和卖出个股表现.....	11
表 5:	开盘净主动买入和卖出个股表现.....	11
表 6:	尾盘净主动买入和卖出个股表现.....	12
表 7:	融资余额与融资买入额前 15 名个股.....	14
表 8:	融资买入额与期间净买入额前 15 名个股.....	15
表 9:	行业估值较低和股息率较高个股.....	18

## 板块走势：板块微涨 走势弱于于大盘

上周，地产板块上涨 0.45%，排名行业第 27 位，走势明显弱于大盘（沪深 300 上涨 3.52%）。

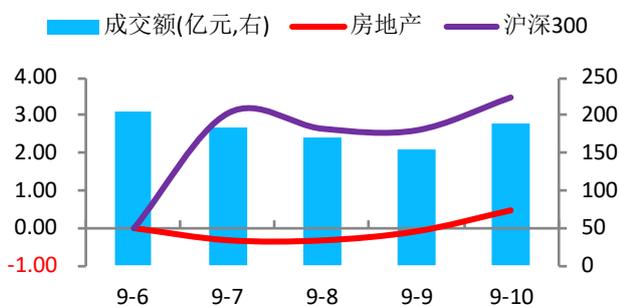
个股方面，涨幅前五名个股为：京投发展、广宇发展、\*ST 中迪、万业企业、\*ST 中房；跌幅前五名个股为：世联行、格力地产、深赛格、中天金融、金融街；换手率前五名个股为：德必集团、西藏城投、中润资源、深赛格、ST 粤泰；振幅较大前五名个股为：京投发展、广宇发展、嘉凯城、\*ST 中迪、国创高新。

图1： 上周申万一级行业及大盘涨跌幅



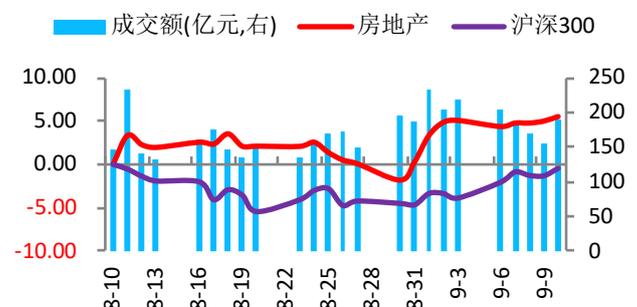
资料来源：wind，山西证券研究所

图2： 板块周涨幅



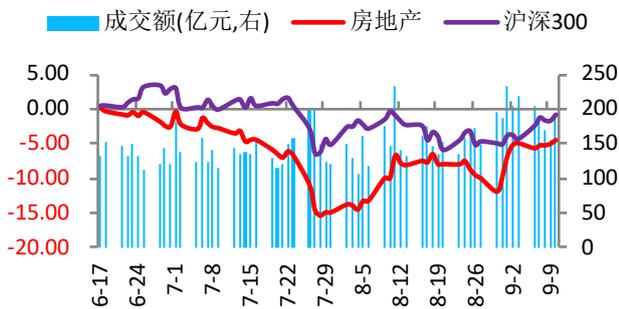
资料来源：wind，山西证券研究所

图3： 板块月涨幅



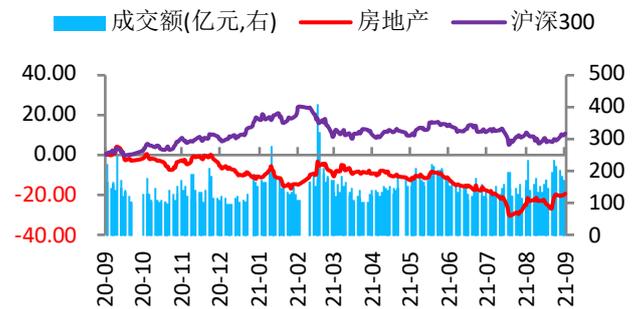
资料来源：wind，山西证券研究所

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

股票名称	涨幅前15名					跌幅前15名					
	收盘价 9月10日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %	股票名称	收盘价 9月10日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %
京投发展	7.11	61.22	99.16	107.29	88.59	世联行	5.78	-26.93	-24.54	-21.89	-12.42
广宇发展	7.76	61.00	66.88	66.17	55.14	格力地产	8.81	-17.82	-13.29	7.44	10.82
*ST中迪	5.89	18.75	31.77	48.74	118.15	深赛格	6.02	-11.34	9.06	5.99	11.06
万业企业	26.30	12.88	2.77	5.20	47.43	中天金融	2.92	-10.70	30.94	26.41	6.57
*ST中房	3.62	12.42	27.02	51.46	36.60	金融街	6.34	-8.65	6.91	6.91	-2.80
国创高新	3.36	12.37	15.46	13.13	1.20	中国国贸	17.26	-7.20	4.48	12.37	-4.69
嘉凯城	4.10	12.02	8.18	8.75	-11.83	德必集团	33.48	-6.27	7.07	11.27	-1.73
冠城大通	4.50	8.43	10.02	7.40	36.91	合肥城建	8.85	-5.75	3.63	15.99	19.94
*ST基础	12.91	8.40	12.55	13.95	13.05	华发股份	6.36	-5.07	-2.90	9.47	2.70
长春经开	7.49	7.93	17.03	17.58	-0.79	市北高新	5.67	-4.55	8.83	4.04	-6.74
招商积余	13.79	7.15	7.73	-0.86	-31.02	城建发展	4.84	-4.16	9.01	9.75	-1.70
金隅集团	3.01	7.12	10.66	15.33	13.21	财信发展	3.11	-4.01	-2.20	17.36	9.12
*ST松江	3.05	7.02	3.04	-6.15	37.39	新大正	36.50	-3.39	-3.08	-13.51	-18.92
大港股份	8.84	6.89	9.14	8.60	16.01	世荣兆业	5.82	-3.32	0.34	-3.16	-8.78
万通发展	11.00	6.49	13.52	28.06	21.28	皇庭国际	3.19	-2.74	-5.62	-6.45	10.76

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10日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %	股票名称	收盘价 9月10日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %
德必集团	33.48	7.62	12.04	8.43	4.61	京投发展	7.11	51.25	100.28	107.58	101.59
西藏城投	32.81	6.82	8.89	11.03	9.09	广宇发展	7.76	51.04	69.25	68.95	69.97
中润资源	3.78	6.28	6.40	7.94	7.68	嘉凯城	4.10	24.86	24.01	24.14	41.08
深赛格	6.02	5.77	4.68	2.79	2.26	世联行	5.78	24.78	30.16	31.62	42.42
ST粤泰	1.54	4.99	6.47	5.07	4.32	*ST中迪	5.89	23.79	29.53	53.54	118.89
大港股份	8.84	4.88	4.34	4.34	4.39	国创高新	3.36	18.73	23.71	23.23	23.19
格力地产	8.81	4.79	4.17	4.00	2.80	深赛格	6.02	18.70	31.70	33.63	35.24
美好置业	1.82	4.78	4.18	2.94	2.14	*ST中房	3.62	18.01	28.07	57.32	51.70
*ST中迪	5.89	4.30	4.14	4.02	2.82	万业企业	26.30	17.90	22.20	30.92	63.72
世联行	5.78	4.27	3.08	2.64	2.35	中天金融	2.92	16.82	54.71	52.81	47.08
奥园美谷	13.45	4.08	3.58	3.29	4.79	西藏城投	32.81	15.64	27.71	70.79	151.34
合肥城建	8.85	4.05	6.06	4.24	3.08	格力地产	8.81	15.49	24.31	35.73	52.96
莱茵体育	3.06	3.50	3.77	2.61	1.99	*ST基础	12.91	14.95	19.18	24.45	39.32
电子城	5.05	3.47	2.59	1.48	0.73	金隅集团	3.01	14.59	19.85	23.37	26.33
特发服务	25.95	3.36	3.76	3.43	3.90	中润资源	3.78	13.65	13.07	39.01	115.64

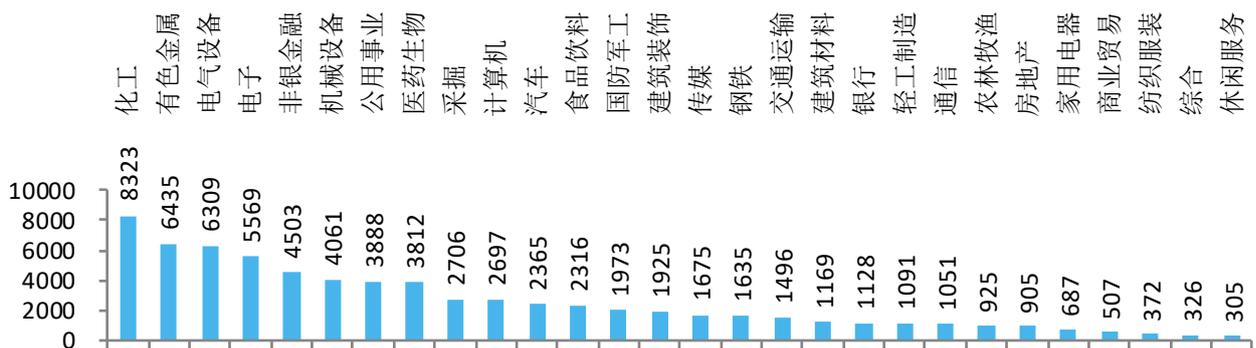
资料来源：wind，山西证券研究所

## 成交统计：成交量、成交额继续保持在年平均线以上

上周，申万房地产行业共成交 905 亿元，环比下降 136.91 亿元；成交量为 143 亿股，环比下降 2.98 亿股，成交额与成交量虽然有所回落，但继续保持在年平均线以上，说明近期地产股表现相对活跃。

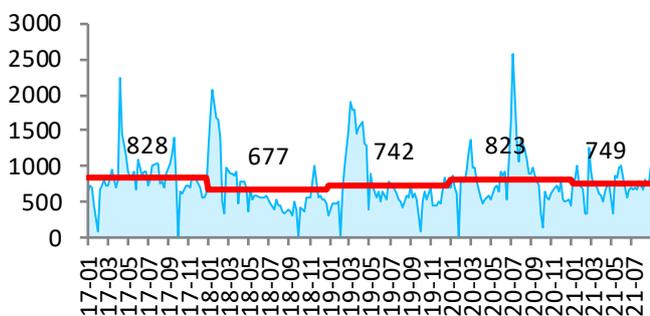
个股方面，成交量前五名为：中天金融、美好置业、格力地产、世联行、新湖中宝。

图6： 上周申万一级行业成交额（亿元）



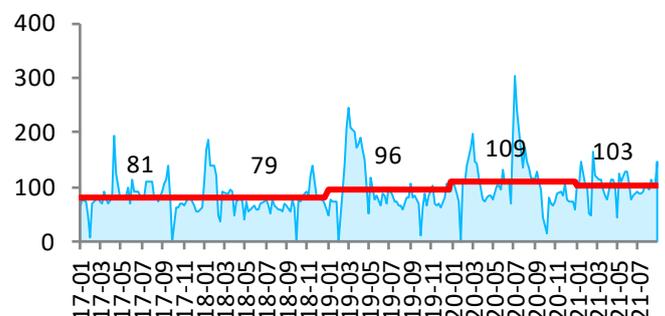
资料来源：wind，山西证券研究所

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

成交量前15名						成交额前15名					
股票名称	收盘价 9月10日	近5日 亿股	近10日 亿股	近20日 亿股	近60日 亿股	股票名称	收盘价 9月10日	近5日 亿元	近10日 亿元	近20日 亿元	近60日 亿元
中天金融	2.92	11.23	15.10	18.17	30.09	西藏城投	32.81	87.07	230.03	498.65	964.13
美好置业	1.82	5.83	10.20	14.36	31.30	万科A	20.40	68.57	177.06	347.91	1,059.74
格力地产	8.81	4.66	8.11	15.57	33.55	格力地产	8.81	41.87	76.15	146.25	285.95
世联行	5.78	4.30	6.21	10.65	28.36	保利发展	12.46	40.87	114.43	237.89	614.44
新湖中宝	3.12	3.81	10.73	17.57	30.78	中天金融	2.92	34.60	45.69	52.75	82.27
金隅集团	3.01	3.79	6.30	9.30	17.13	世联行	5.78	27.92	42.43	75.47	201.49
保利发展	12.46	3.37	9.60	19.98	52.82	万业企业	26.30	26.48	72.56	151.14	410.73
万科A	20.40	3.35	8.72	16.27	47.49	金地集团	11.65	22.85	61.75	107.50	214.96
华发股份	6.36	3.32	5.18	8.45	18.81	奥园美谷	13.45	21.94	37.75	70.04	400.67
华夏幸福	4.18	2.93	6.10	11.09	31.38	华发股份	6.36	21.71	33.92	54.10	117.85
中润资源	3.78	2.91	5.94	14.75	42.80	鲁商发展	13.38	19.47	38.42	85.24	212.82
金融街	6.34	2.81	5.37	6.32	12.81	金融街	6.34	18.54	34.98	40.60	82.46
西藏城投	32.81	2.80	7.11	16.94	41.16	招商蛇口	10.42	18.53	36.28	58.14	150.94
蓝光发展	2.28	2.77	6.60	10.04	25.19	*ST基础	12.91	16.86	27.55	44.11	126.29
苏宁环球	5.18	2.68	4.90	11.43	52.31	万通发展	11.00	14.98	28.56	46.32	102.36

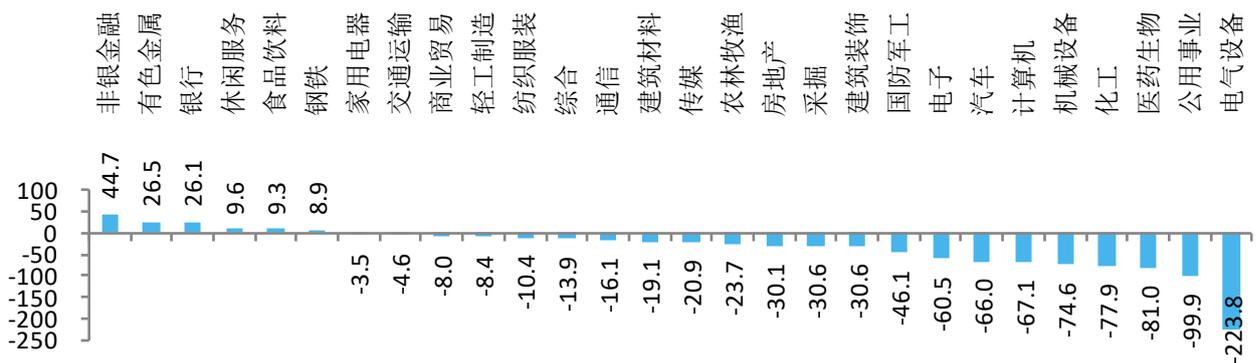
资料来源：wind，山西证券研究所

## 资金流向：板块资金均净流入 龙头资金进出分化

上周，房地产板块资金净流出 30.1 亿元；纵向来看，近 5 周地产板块资金有两周净流入，但金额都不大，总体仍呈流出趋势。

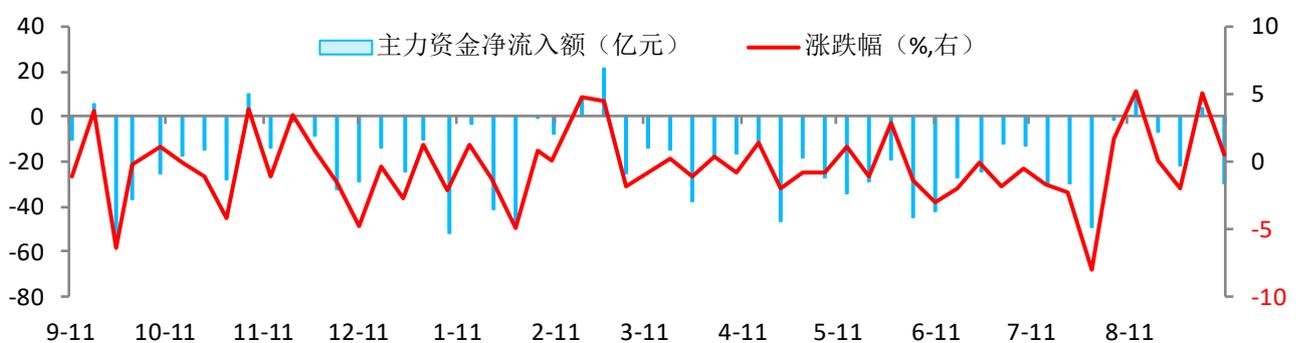
个股方面，保利发展、新城控股、荣盛发展净主动买入；万科 A、招商蛇口、金地集团净主动卖出。

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10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10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
西藏城投	32.81	343.2	1,035.6	578.3	130.7	万科A	20.40	-926.1	-365.5	-1,502.7	-4,507.5
保利发展	12.46	205.2	995.2	1,271.7	32.2	京投发展	7.11	-331.1	-390.3	-398.4	-439.2
金隅集团	3.01	119.4	177.3	224.1	75.1	金融街	6.34	-319.3	-564.7	-605.7	-976.1
金科股份	5.14	101.4	176.9	214.1	-773.5	华发股份	6.36	-261.8	-154.6	14.6	-193.2
新城控股	36.74	98.8	214.3	109.3	-447.8	招商蛇口	10.42	-216.3	145.8	138.3	-129.5
万通发展	11.00	97.5	156.9	231.0	30.0	深赛格	6.02	-199.6	-257.8	-303.0	-491.8
美好置业	1.82	90.1	227.4	215.0	19.2	奥园美谷	13.45	-196.4	-250.6	-228.9	-2,248.6
迪马股份	2.58	53.2	61.4	31.3	-4.7	城建发展	4.84	-183.1	-385.9	-387.9	-496.7
中润资源	3.78	38.4	16.2	-79.3	-936.3	中天金融	2.92	-150.7	-800.7	-850.9	-1,159.4
滨江集团	4.90	36.5	168.5	186.4	16.9	金地集团	11.65	-131.4	151.2	230.1	-281.9
新湖中宝	3.12	34.7	185.1	386.7	-66.4	电子城	5.05	-125.7	-228.5	-223.6	-311.6
嘉凯城	4.10	28.3	7.4	-20.7	-257.0	鲁商发展	13.38	-119.3	5.3	-96.6	-1,167.5
荣盛发展	5.12	26.7	27.7	-44.3	-390.4	合肥城建	8.85	-103.8	-283.6	-187.7	-507.9
广宇集团	3.24	22.6	6.4	25.8	-2.8	市北高新	5.67	-96.2	-218.2	-267.5	-478.4
泰禾集团	2.21	21.9	42.8	32.3	-68.4	广宇发展	7.76	-90.9	-83.2	-95.4	-173.4

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10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10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
格力地产	8.81	95.2	72.9	73.6	-53.2	京投发展	7.11	-254.8	-263.0	-266.8	-271.8
金隅集团	3.01	77.8	85.4	102.1	114.0	西藏城投	32.81	-144.2	-121.4	10.1	298.8
金科股份	5.14	62.8	93.4	47.9	-177.3	中天金融	2.92	-112.6	-679.3	-704.0	-803.3
*ST基础	12.91	57.4	33.8	-12.7	92.8	深赛格	6.02	-102.8	-122.8	-137.8	-172.0
中南建设	4.91	56.6	105.1	90.7	78.3	奥园美谷	13.45	-98.8	-15.3	41.1	-466.6
美好置业	1.82	53.5	142.0	147.6	131.3	金融街	6.34	-94.3	-400.9	-409.1	-474.5
新城控股	36.74	38.4	83.3	90.4	-68.8	鲁商发展	13.38	-93.3	-54.4	-133.4	-457.1
荣盛发展	5.12	35.2	58.5	78.5	34.9	招商蛇口	10.42	-76.9	-35.2	4.4	-57.4
新湖中宝	3.12	32.8	217.8	223.3	72.5	万科A	20.40	-75.5	60.9	102.9	182.7
绿地控股	4.73	32.1	82.5	81.1	-43.1	广宇发展	7.76	-66.9	-64.6	-62.4	-62.2
万通发展	11.00	24.4	13.3	-3.9	-74.5	华发股份	6.36	-49.3	-19.5	33.7	-19.5
莱茵体育	3.06	23.6	29.4	17.6	-183.2	金地集团	11.65	-30.2	191.9	168.0	-79.6
黑牡丹	8.61	18.2	32.5	36.0	-6.8	世联行	5.78	-25.5	-4.3	-18.2	-39.3
阳光城	4.69	16.8	60.5	48.3	51.8	万业企业	26.30	-24.5	-36.6	-140.4	-161.9
中润资源	3.78	16.7	18.4	-66.0	-460.3	合肥城建	8.85	-23.9	-15.6	9.1	-72.8

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10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10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
万通发展	11.00	21.0	40.1	14.4	-57.3	万科A	20.40	-60.5	25.4	49.4	-508.1
西藏城投	32.81	19.5	70.5	-214.9	-17.1	中天金融	2.92	-52.3	-78.9	-100.9	-136.6
大港股份	8.84	17.9	12.6	6.7	-74.5	华发股份	6.36	-50.4	-51.5	-30.8	-36.8
深赛格	6.02	17.6	11.5	9.8	-17.8	招商蛇口	10.42	-43.0	20.7	47.8	-6.4
苏宁环球	5.18	14.8	-10.9	-74.0	-343.4	*ST基础	12.91	-37.7	-37.2	-48.2	-49.4
迪马股份	2.58	13.7	16.0	9.7	7.1	格力地产	8.81	-32.8	-27.9	-96.2	-242.9
黑牡丹	8.61	13.5	10.6	2.8	10.0	金融街	6.34	-25.9	-40.7	-47.8	-71.4
美好置业	1.82	12.0	25.7	14.6	-17.8	世联行	5.78	-25.1	-43.0	-77.6	-143.2
新城控股	36.74	11.1	9.8	24.2	-116.1	阳光城	4.69	-18.7	-4.6	18.9	127.6
我爱我家	3.55	10.6	8.0	18.9	-53.7	奥园美谷	13.45	-17.4	-29.7	-91.0	-331.4
金隅集团	3.01	10.0	18.4	13.1	38.7	金科股份	5.14	-16.8	-15.1	44.0	-13.4
鲁商发展	13.38	9.4	-1.0	-4.9	-217.0	嘉凯城	4.10	-16.7	-22.7	-22.2	-103.2
蓝光发展	2.28	9.1	21.7	9.8	-33.2	市北高新	5.67	-15.5	-20.5	-30.4	-45.1
滨江集团	4.90	8.9	30.6	33.2	24.0	京投发展	7.11	-15.0	-21.6	-22.3	-25.7
珠江股份	3.62	8.4	13.5	10.2	0.0	招商积余	13.79	-14.3	-21.5	-31.7	-64.3

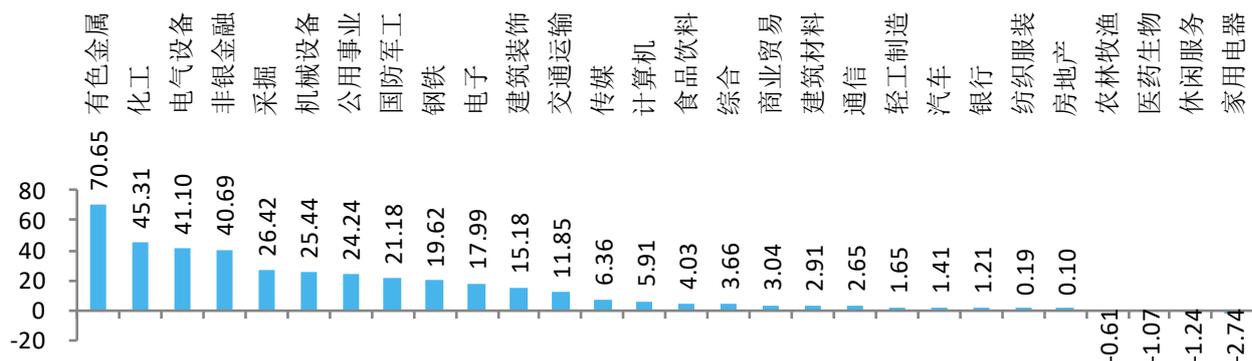
资料来源：wind，山西证券研究所

## 融资融券：板块融资余额略微回升

上周，申万房地产板块融资净买入 0.1 亿元，上周，板块融资余额略有回升，但总体呈快速下降趋势，融资余额处于近 1 年来最低水平。

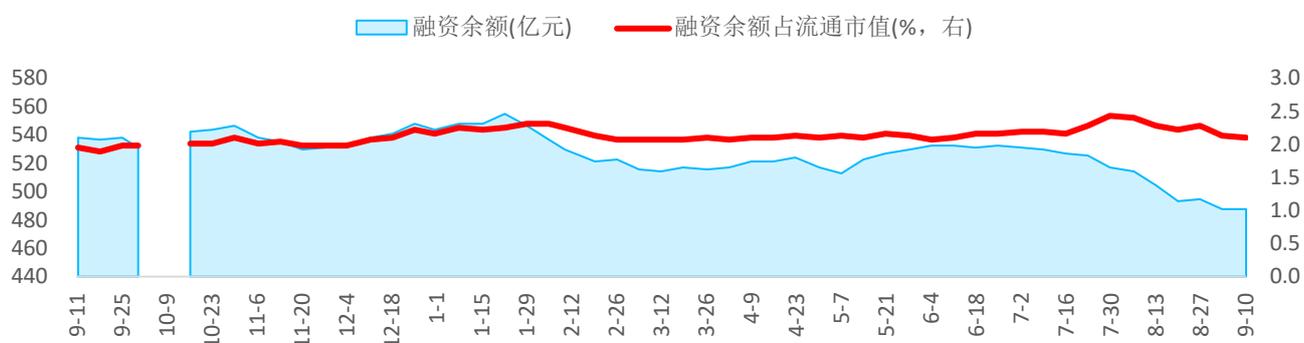
个股方面，融资买入额占成交额比重前五名为：福星股份、亚通股份、顺发恒业、华侨城 A、华丽家族；融资净买入额占成交额前五名为：亚通股份、信达地产、顺发恒业、栖霞建设、冠城大通。

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

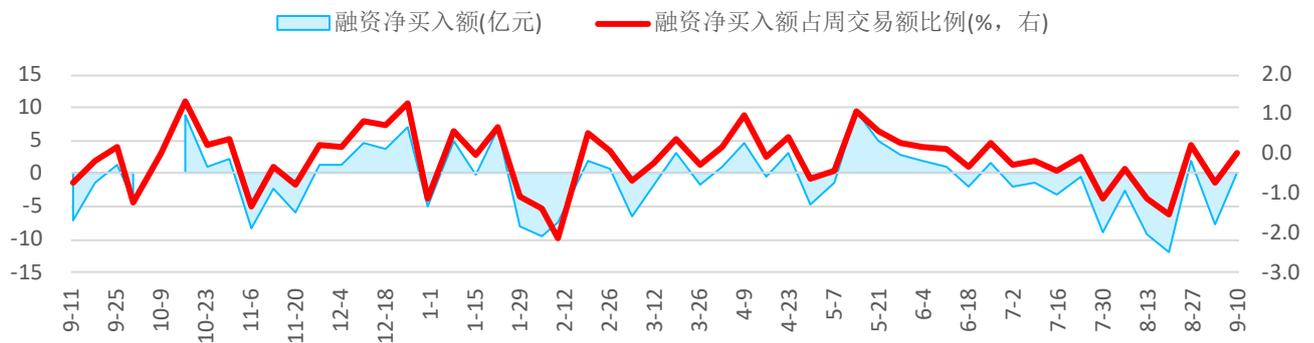
图12： 近 1 年地产板块融资余额及其占流通市值比例



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10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10日	融资买入额 亿元	融资买入额占成交 额(%)
城建发展	4.84	1,198.4	11.0	福星股份	4.51	48.43	24.61
福星股份	4.51	463.6	10.9	亚通股份	6.05	24.51	23.15
亚通股份	6.05	156.5	10.1	顺发恒业	3.16	20.38	21.37
华丽家族	3.49	515.2	9.2	华侨城A	7.25	269.84	18.47
大名城	3.67	715.0	8.6	华丽家族	3.49	91.39	18.46
珠江股份	3.62	254.0	8.2	凤凰股份	4.10	24.09	18.30
外高桥	13.68	1,013.3	7.9	上实发展	4.27	47.10	18.16
城投控股	4.66	910.7	7.7	栖霞建设	3.20	38.55	17.87
金科股份	5.14	1,831.3	6.8	华远地产	2.01	20.13	17.20
华发股份	6.36	901.0	6.7	深振业A	4.77	50.17	17.06
格力地产	8.81	1,106.6	6.5	绿地控股	4.73	163.05	16.59
美好置业	1.82	284.1	6.4	金融街	6.34	303.27	16.36
深振业A	4.77	405.2	6.3	新湖中宝	3.12	194.78	16.33
世联行	5.78	683.9	5.9	中南建设	4.91	156.52	16.28
凤凰股份	4.10	221.3	5.8	信达地产	3.58	20.02	16.26

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10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10日	期间净买入额 百万元	期间净买入额占成 交额 (%)
亚通股份	6.05	9.9	9.3	亚通股份	6.05	9.9	9.3
信达地产	3.58	8.1	6.6	信达地产	3.58	8.8	7.2
顺发恒业	3.16	4.8	5.0	顺发恒业	3.16	4.8	5.0
栖霞建设	3.20	10.3	4.8	浦东金桥	12.23	11.7	4.8
冠城大通	4.50	19.4	3.9	栖霞建设	3.20	10.3	4.8
华侨城A	7.25	55.7	3.8	冠城大通	4.50	19.4	3.9
万通发展	11.00	55.1	3.7	华侨城A	7.25	56.5	3.9
中天金融	2.92	125.9	3.6	中天金融	2.92	121.3	3.5
香江控股	1.98	7.8	3.5	香江控股	1.98	7.9	3.5
嘉凯城	4.10	19.9	3.4	嘉凯城	4.10	19.9	3.4
浦东金桥	12.23	7.0	2.9	福星股份	4.51	5.2	2.7
福星股份	4.51	5.3	2.7	城建发展	4.84	32.3	2.5
城建发展	4.84	34.6	2.6	华远地产	2.01	2.7	2.3
金融街	6.34	47.6	2.6	金融街	6.34	42.5	2.3
招商蛇口	10.42	43.7	2.4	首开股份	5.41	4.2	2.3

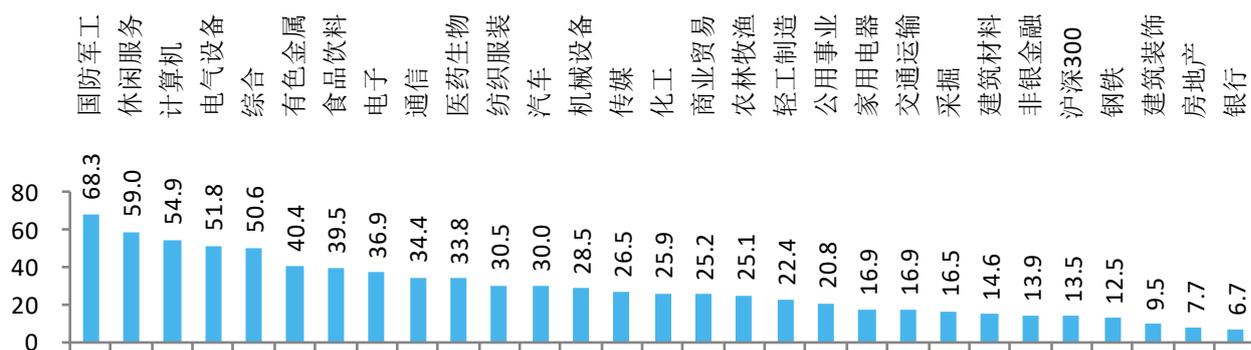
资料来源：wind，山西证券研究所

## 板块估值：板块和龙头估值继续回升

截止到 2021 年 9 月 10 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。

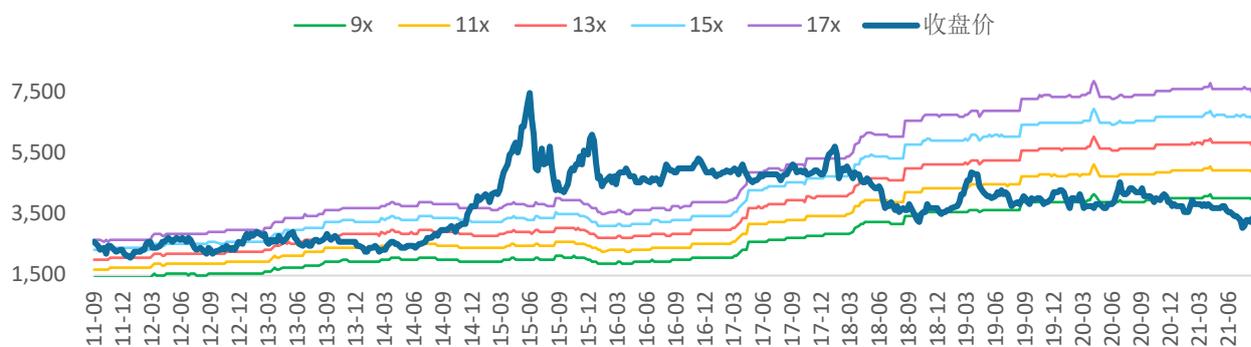
个股方面，低估的个股有：荣盛发展、中南建设、阳光城、绿地控股、迪马股份，龙头公司还有：金地集团、保利发展；股息率较高的个股有：三湘印象、中南建设、锦和商业、金科股份、阳光城，龙头公司有：金地集团、万科 A、招商蛇口、保利发展、新城控股。

图14： 上周申万一级行业估值 (PE/TTM)



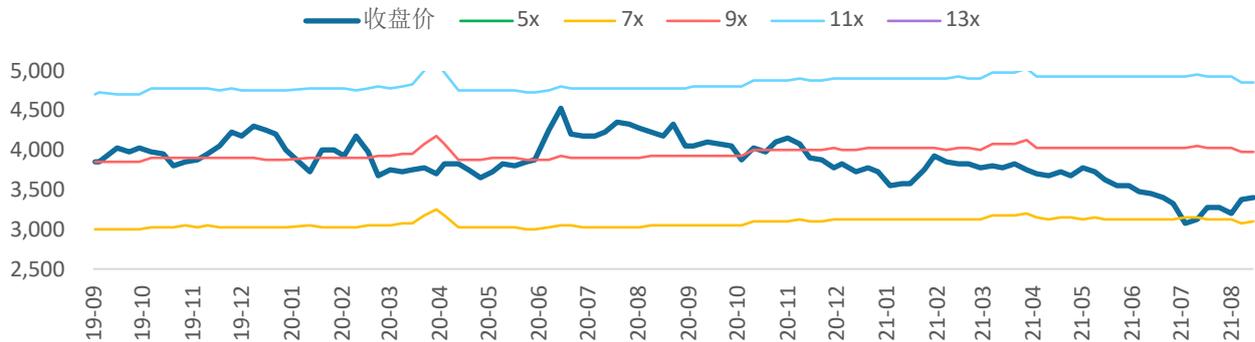
资料来源：wind，山西证券研究所

图15： 近 10 年申万地产指数动态 PE (TTM)



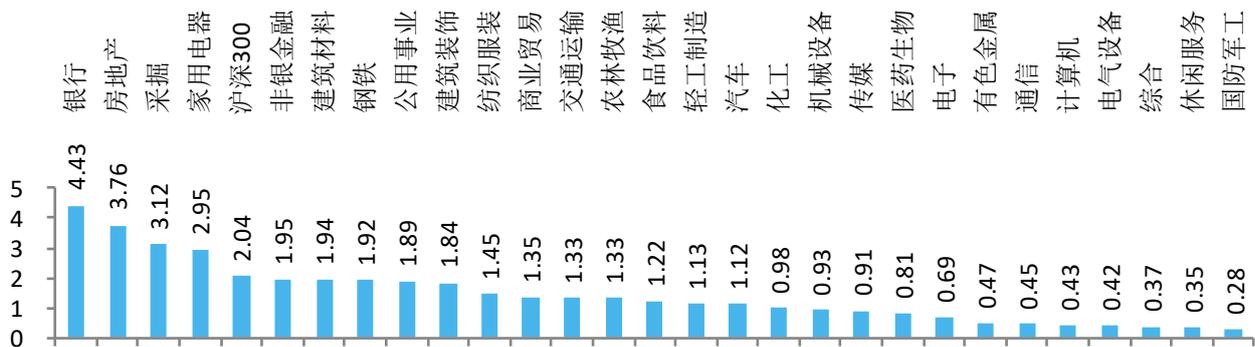
资料来源：wind，山西证券研究所

图16： 近2年申万地产指数动态PE (TTM)



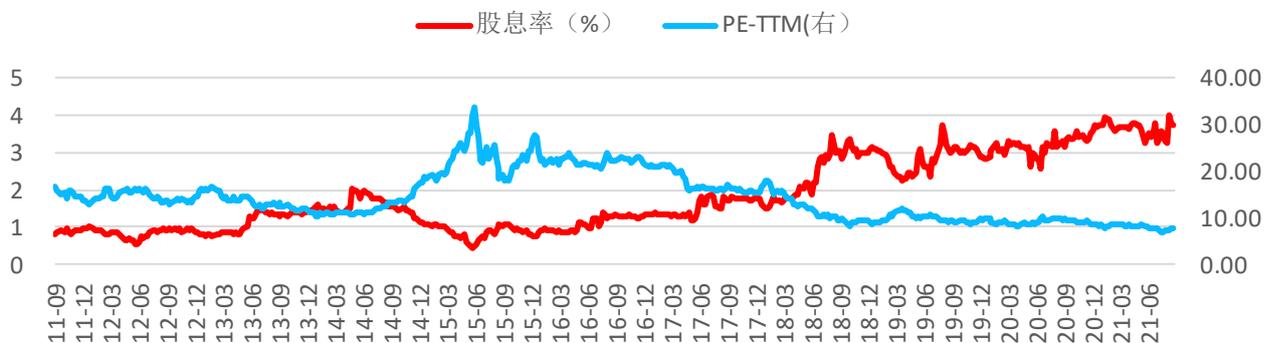
资料来源：wind，山西证券研究所

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10日	PE TTM	股票名称	收盘价 9月10日	PB MRQ	股票名称	收盘价 9月10日	股息率 倍
荣盛发展	5.12	3.14	福星股份	4.51	0.39	三湘印象	3.40	11.34
中南建设	4.91	3.38	泰禾集团	2.21	0.41	中南建设	4.91	11.32
阳光城	4.69	3.70	信达地产	3.58	0.43	锦和商业	6.06	9.90
绿地控股	4.73	4.26	荣盛发展	5.12	0.45	金科股份	5.14	8.74
迪马股份	2.58	4.37	华夏幸福	4.18	0.46	阳光城	4.69	8.07
荣安地产	2.62	4.74	光明地产	2.38	0.49	首开股份	5.41	7.39
金科股份	5.14	4.77	城建发展	4.84	0.50	华发股份	6.36	7.08
华发股份	6.36	4.86	首开股份	5.41	0.51	荣盛发展	5.12	6.84
保利发展	12.46	5.23	世茂股份	3.76	0.52	广汇物流	4.19	6.81
南山控股	3.35	5.41	金融街	6.34	0.52	万科A	20.40	6.13
广汇物流	4.19	5.44	天保基建	2.53	0.53	金地集团	11.65	6.01
首开股份	5.41	5.45	北辰实业	2.41	0.56	招商蛇口	10.42	6.00
金地集团	11.65	5.56	华远地产	2.01	0.56	宁波富达	3.70	5.95
滨江集团	4.90	5.72	城投控股	4.66	0.59	保利发展	12.46	5.86
卧龙地产	5.74	5.80	ST海投	2.02	0.61	新城控股	36.74	5.58

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

