

第二批集中供地热度下降，深圳前海珠海横琴新政落地

——2021年第37周地产周报

核心观点

- **本周市场回顾。**第37周房地产板块指数弱于沪深300指数，强于创业板指。房地产板块较沪深300指数相对收益为-3.1%。沪深300指数报收5013.52，周度涨幅为3.5%；创业板指数报收3232.01，周度涨幅4.2%；房地产板块指数报收3397.29，周度涨幅为0.4%。
- **本周行业要闻。**8月份CPI环比上涨0.1%，PPI同比上涨9.5%。住建部规定城区常住人口300万人口以下城市严格限制新建150米以上超高层建筑；海南允许符合条件的非居民在海南自由贸易港内购房；东莞土拍新政规定地产开发企业出资比例不低于50%。北京将通过5年左右打造2至3个千亿级规模世界级商圈；深圳前海合作区扩容至120平方公里，另涉营商、金融等改革；珠海横琴粤澳深度合作区建设总方案公布，总面积约106平方公里。此外，第二次集中供地已在多个重点城市开展。
- **本周新房、二手房销售减少。**第37周29大城市新房销售为3.9万套，较第36周减少6.2%；11大城市二手房销售0.7万套，较第36周减少11.7%；一线城市新房、二手房交易较第36周的增速分别为-23.3%，-19.0%；二线城市新房、二手房交易较第36周的增速分别为-6.5%，-5.8%。**库存量、库销比较上周增加。**截至第37周15大城市库存为113.0万套，较第36周增加0.9万套；库销比为10.8个月，较第36周增加0.4个月。**本周土地市场出让热度较上周下降。**第37周26大城市合计成交土地6块，较第36周减少5块。**土地出让金额减少。**26大城市土地出让金为56.9亿元，较第36周减少57.5亿元。**平均溢价率上涨。**26大城市土地成交平均溢价率为15.5%，较第36周增长7.8个百分点。26大城市土地流拍数量为0块。
- **重点公司公告。**金科股份，招商蛇口等5家公司发布2021年8月经营情况。苏州高新，金融街竞得长三角地块。

投资建议与投资标的

- **本周新房、二手房销售再度走弱，重点城市第二次集中供地溢价率有所下降，流拍率明显增加，政策取得一定效果。我们认为，下半年销售下行不可避免，政策可能阶段性宽松但中长期看政策调控为中性，应当关注销售利润率企稳后龙头潜在的增速水平和估值水平的匹配程度以及行业出清的节奏和行业整合对头部企业带来的业绩增厚情况。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)、招商积余(001914, 增持)，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。



东方证券
ORIENT SECURITIES

行业评级

看好 中性 看淡 (维持)

国家/地区

中国

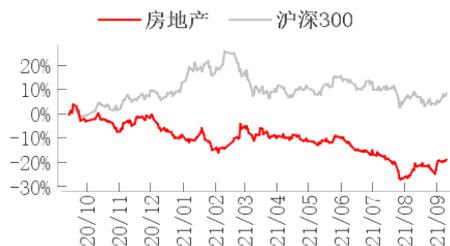
行业

房地产行业

报告发布日期

2021年09月13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

联系人

苏若琳

suruolin@orientsec.com.cn

相关报告

房企8月销售大幅下滑，继续关注逆周期政策落地：——2021年第36周地产周报	2021-09-05
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	2021-08-30
LPR 维持不变，银保监会约谈恒大：——2021年第34周地产周报	2021-08-23

目 录

1.第 37 周市场行情回顾（2021.09.06~2021.09.12）	4
1.1 第 37 周行业指数表现	4
1.2 第 37 周地产板块个股表现	4
2.行业及公司要闻回顾（2021.09.06~2021.09.12）	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：第二批集中供地热度下降，深圳前海珠海横琴新政落地	12
风险提示	13
附录	13
跟踪城市及地产板块股票池名单	13

图表目录

图 1: 本周（第 37 周）29 城市新房成交.....	6
图 2: 本周（第 37 周）11 城市二手房成交.....	6
图 3: 本周（第 37 周）新房二手房成交中一线城市占比.....	7
图 4: 第 37 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，竞投发展，广宇发展涨幅居前.....	4
表 3: 覆盖公司估值表.....	12
表 4: 地产板块股票池名单.....	14

1.第 37 周市场行情回顾（2021.09.06~2021.09.12）

1.1 第 37 周行业指数表现

第 37 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-3.1%。沪深 300 指数报收 5013.52, 周度涨幅为 3.5%; 创业板指数报收 3232.01, 周度涨幅 4.2%; 房地产板块指数报收 3397.29, 周度涨幅为 0.4%。

表 1: 本周房地产板块指数弱于沪深 300 指数和创业板指

	指数 (2021/09/10)	本周涨幅	上周涨幅	年初以来涨幅
沪深 300	5013.52	3.5%	0.3%	-3.8%
创业板指	3232.01	4.2%	-4.8%	9.0%
房地产指数 (申万)	3397.29	0.4%	5.1%	-11.2%

数据来源: Wind, 东方证券研究所

1.2 第 37 周地产板块个股表现

第 37 周地产板块涨幅居前的公司分别为京投发展, 广宇发展, 浙江广厦, 中迪投资, 万业企业。

表 2: 本周房地产个股表现, 京投发展, 广宇发展涨幅居前

本周涨幅前五	涨幅	本周跌幅前五	跌幅
京投发展	61.2%	世联行	-26.9%
广宇发展	61.0%	格力地产	-17.8%
浙江广厦	21.9%	中天城投	-10.7%
中迪投资	18.8%	金融街	-8.6%
万业企业	12.9%	深大通	-8.6%

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（2021.09.06~2021.09.12）

2.1 行业一周要闻回顾

国家统计局数据: 8 月份 CPI 环比上涨 0.1%, PPI 同比上涨 9.5%。多项房地产新规出台: 住建部规定城区常住人口 300 万人口以下城市严格限制新建 150 米以上超高层建筑; 海南允许符合条件的非居民在海南自由贸易港内购房; 东莞土拍新政规定地产开发企业出资比例不低于 50%。数地公布城市战略规划部署: 北京将通过 5 年左右打造 2 至 3 个千亿级规模世界级商圈; 深圳前海合作区扩容至 120 平方公里, 另涉营商、金融等改革; 珠海横琴粤澳深度合作区建设总方案公布, 总面积约 106 平方公里。此外, 第二次集中供地已在多个重点城市开展。

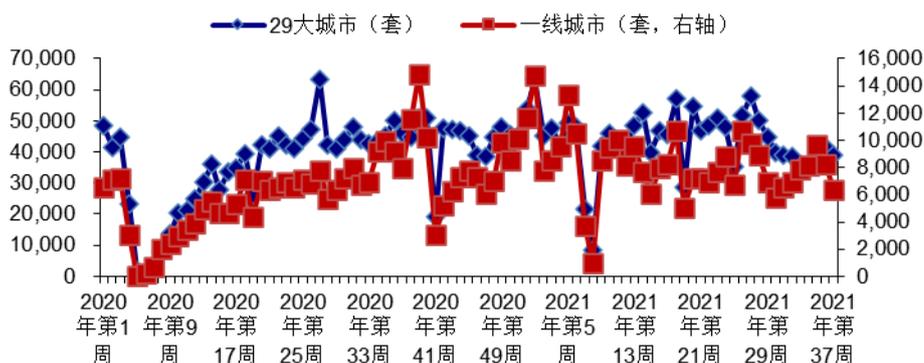
- 1) 国家统计局数据：8 月份 CPI 环比上涨 0.1%，PPI 同比上涨 9.5%。
信息来源：观点地产网
- 2) 住建部新规：城区常住人口 300 万人口以下城市严格限制新建 150 米以上超高层建筑，不得新建 250 米以上超高层建筑。
信息来源：观点地产网
- 3) 海南：放宽个人跨境交易政策，允许符合条件的非居民按实需原则在海南自由贸易港内购买房地产。
信息来源：观点地产网
- 4) 东莞土拍新政：地产开发企业出资比例不低于 50%，同一家开发商不得同时竞买（含联合竞买）同一宗地块，竞买申请人的购地资金须为合规自有资金。
信息来源：观点地产网
- 5) 北京：将通过 5 年左右打造 2 至 3 个千亿级规模世界级商圈。
信息来源：观点地产网
- 6) 深圳：前海合作区扩容至 120 平方公里，另涉营商、金融等改革。
信息来源：观点地产网
- 7) 珠海：横琴粤澳深度合作区建设总方案公布：实施范围为横琴岛“一线”和“二线”之间的海关监管区域，总面积约 106 平方公里。
信息来源：观点地产网
- 8) 青岛，常州，济南，天津，西安，金华，福州等市第二次集中供地已于近日开展，竞拍热度高涨，多地实行“双限”+摇号出让方式。
信息来源：观点地产网
- 9) 福州，温州，天津，苏州多宗地块因故中止出让。
信息来源：观点地产网
- 10) 成都，青岛，珠海近日挂牌出让数宗商/宅地。

信息来源：观点地产网

2.2 房地产行业重点城市一周数据回顾

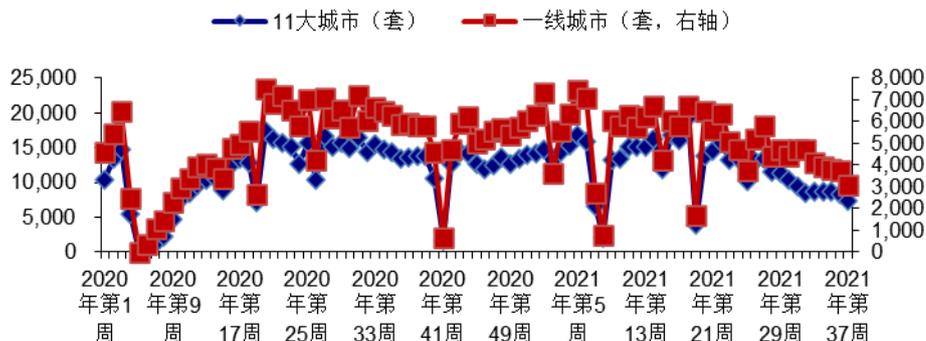
本周新房，二手房销售减少。第 37 周 29 大城市新房销售为 3.9 万套，较第 36 周减少 6.2%；11 大城市二手房销售 0.7 万套，较第 36 周减少 11.7%；一线城市新房、二手房交易较第 36 周的增速分别为-23.3%，-19.0%；二线城市新房、二手房交易较第 36 周的增速分别为-6.5%，-5.8%。

图 1：本周（第 37 周）29 城市新房成交



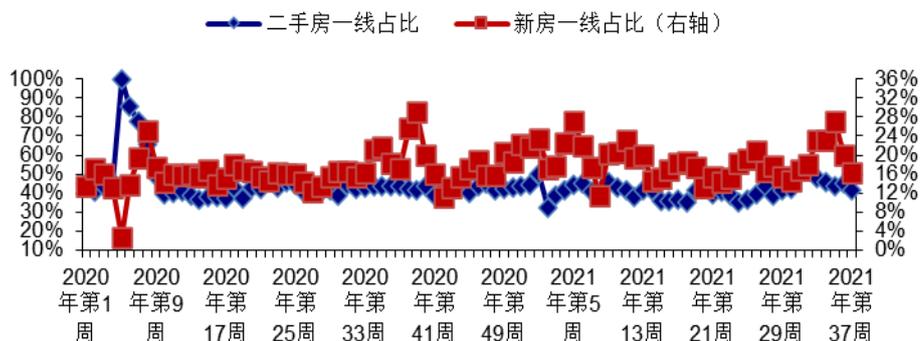
数据来源：Wind，东方证券研究所

图 2：本周（第 37 周）11 城市二手房成交



数据来源：Wind，东方证券研究所

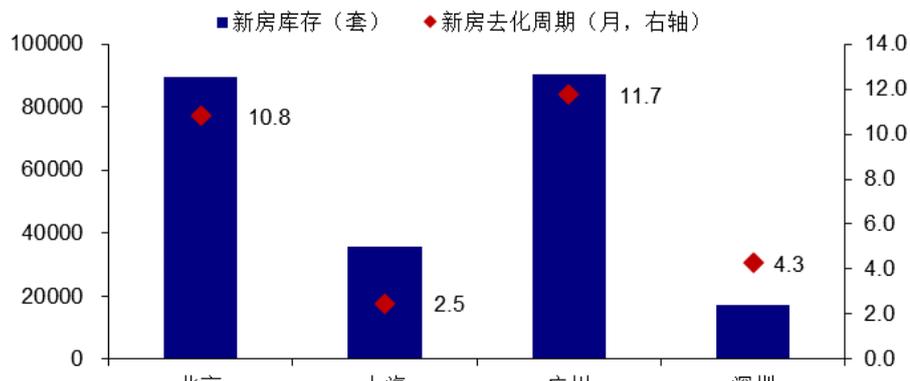
图 3: 本周（第 37 周）新房二手房成交中一线城市占比



数据来源: Wind, 东方证券研究所

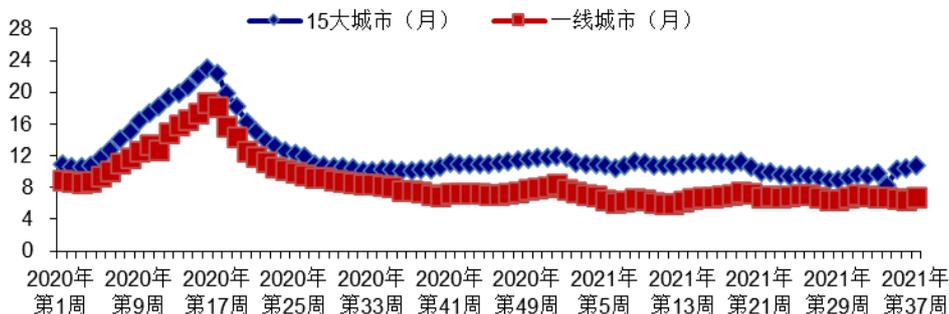
库存量，库销比较上周增加。截至第 37 周 15 大城市库存为 113.0 万套，较第 36 周增加 0.9 万套；库销比为 10.8 个月，较第 36 周增加 0.4 个月。一线城市库存量 23.2 万套，较第 36 周增加 0.4 万套，库销比为 6.8 个月，较第 36 周增加 0.3 个月。二线城市库存量 56.3 万套，较第 36 周增加 0.5 万套，库销比为 8.5 个月，较第 36 周增加 0.4 个月。

图 4: 第 37 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

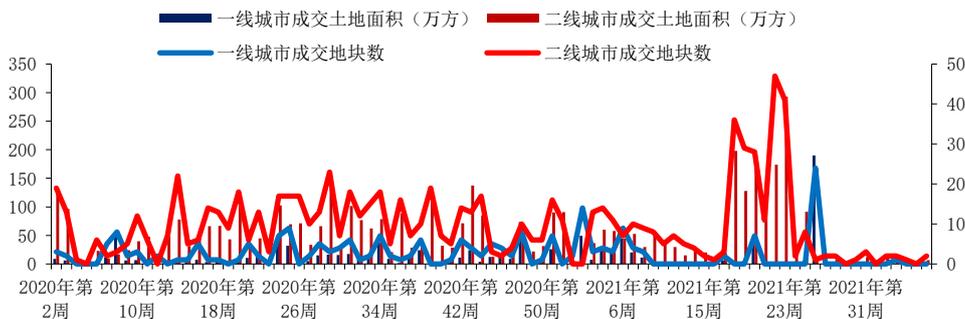


数据来源: Wind, 东方证券研究所

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 37 周 26 大城市合计成交土地 6 块，较第 36 周减少 5 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、2、2、2 块，较第 36 周分别持平、增加 2 块、减少 7 块、持平。**土地出让金额减少**。第 37 周 26 大城市土地出让金为 56.9 亿元，较第 36 周减少 57.5 亿元。

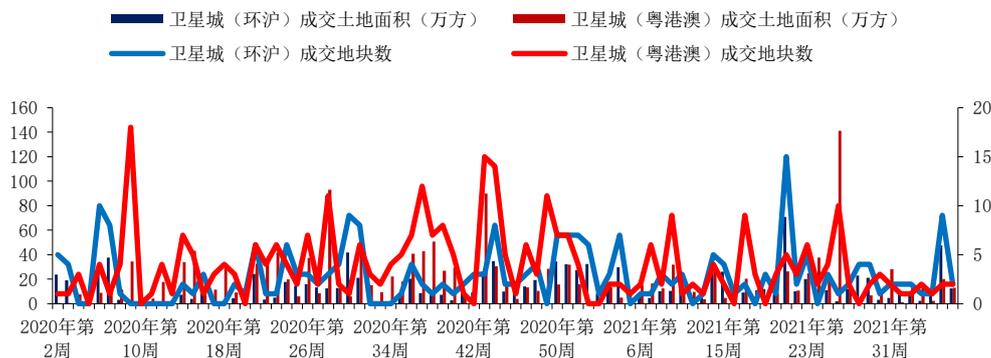
图 6: 一、二线城市土地成交情况



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。

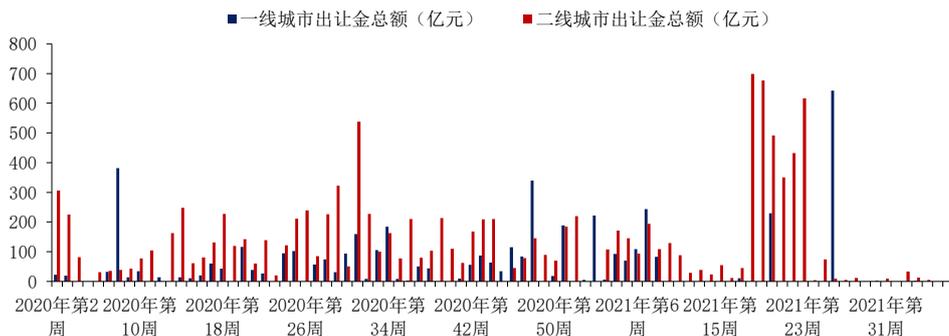
图 7：卫星城土地成交情况



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。

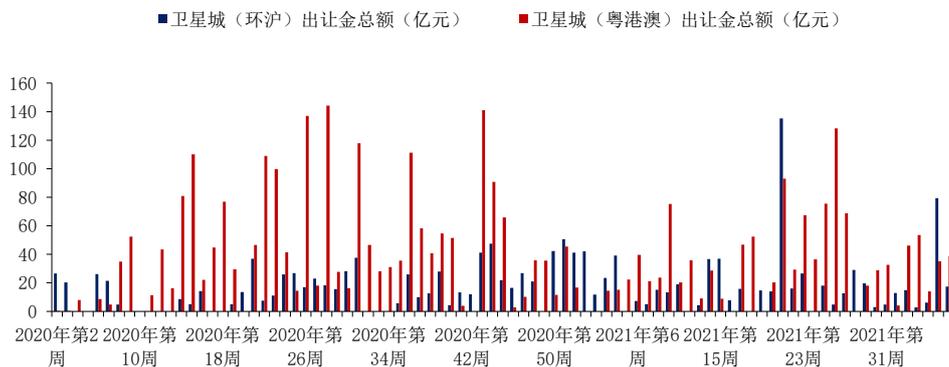
图 8：一、二线城市土地出让金情况



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。

平均溢价率上涨。第 37 周 26 大城市土地成交平均溢价率为 15.5%，较第 36 周增长 7.8 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%、29.6%、17.0%。2021 年第 37 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：

金科股份，招商蛇口等 5 家公司发布 2021 年 8 月业绩。苏州高新，金融街竞得长三角地块。天寰股份，天房发展，新黄浦，中交地产 4 家公司出现董监高离职。

【金科股份】公司 2021 年 8 月实现销售金额 124 亿元，同比下降 35.1%，销售面积 125 万平方米，同比下降 30.6%。公司 2021 年 1-8 月累计实现销售金额 1311 亿元，同比增长 5.8%，销售面积 1271 万平方米，同比增长 5.8%。

【招商蛇口】公司 2021 年 8 月实现销售金额 203.5 亿元，同比下降 24.1%，销售面积 81.8 万平方米，同比下降 25.9%。公司 2021 年 1-8 月累计实现销售金额 2176.3 亿元，同比增长 35.7%，销售面积 939.1 万平方米，同比增长 31.9%。

【保利地产】公司 2021 年 8 月实现销售金额 468.7 亿元，同比增长 6.8%，销售面积 312.1 万平方米，同比增长 10.6%。公司 2021 年 1-8 月累计实现销售金额 3742.1 亿元，同比增长 18.0%，销售面积 2296.2 万平方米，同比增长 9.5%。

【首开股份】公司 2021 年 8 月实现销售金额 83.6 亿元，同比增长 15.6%，销售面积 32.4 万平方米，同比增长 19.7%。公司 2021 年 1-8 月累计实现销售金额 593.9 亿元，同比增长 1.1%，销售面积 207.7 万平方米，同比下降 1.3%。

【世茂股份】公司 2021 年 8 月无新增房地产储备项目。公司 2021 年 1-8 月累计实现销售金额 230 亿元，同比增长 98%，销售面积 111 万平方米，同比增长 98%。

【苏州高新】公司控股公司竞得江苏省常州市 JZX20210901 号地块，该地块位于江苏省常州市钟楼区运河路北侧、新庆路东侧，土地出让面积 8.7 万平方米，成交总价 19.3 亿元。

【金融街】公司竞得嘉兴市海盐县 21-082 号地块，该地块位于海盐县沈荡镇，东至三节弯、南至文昌桥港、西至苏家路、北至创新路，土地出让面积 6.3 万平方米，成交总价 6.1 亿元。

【天寰股份】1) 朱颖锋先生因工作变动原因辞去公司董事会董事及公司董事会审计委员会委员、战略委员会委员职务；2) 杨钢先生因个人原因辞去公司董事会董事及公司董事会薪酬与考核委员会委员、战略委员会委员职务；3) 李辰先生因个人原因辞去公司董事会独立董事、公司董事会审计委员会委员、提名委员会委员、薪酬与考核委员会委员的职务。

【天房发展】王峙先生因个人原因辞去公司监事职务。

【新黄浦】陆雄文先生因个人原因辞去公司独立董事职务。

【中交地产】胡必亮先生、马江涛先生因独立董事任期届满辞去公司第八届董事会独立董事职务。

3.投资建议：第二批集中供地热度下降，深圳前海珠海横琴新政落地

本周新房、二手房销售再度走弱，重点城市第二次集中供地溢价率有所下降，流拍率明显增加，政策取得一定效果。我们认为，下半年销售下行不可避免，政策可能阶段性宽松但中长期看政策调控为中性，应当关注销售利润率企稳后龙头潜在的增速水平和估值水平的匹配程度以及行业出清的节奏和行业整合对头部企业带来的业绩增厚情况。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)、招商积余(001914, 增持)，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	20.40	2372	3.57	3.36	3.22	6	6	6	买入	25.62	2021/9/2
001979.SZ	招商蛇口	10.42	826	1.55	2.81	3.40	7	4	3	买入	20.88	2020/10/21
600048.SH	保利地产	12.46	1491	2.42	2.81	3.22	5	4	4	买入	19.67	2021/4/21
600340.SH	华夏幸福	4.18	164	0.94	5.51	6.51	4	1	1	买入	23.20	2020/8/30
600383.SH	金地集团	11.65	526	2.30	3.15	3.62	5	4	3	买入	18.55	2021/1/11
000402.SZ	金融街	6.34	189	0.84	1.44	1.60	8	4	4	增持	9.10	2020/8/30
000961.SZ	中南建设	4.91	188	1.85	2.36	2.68	3	2	2	买入	11.28	2021/4/29
000656.SZ	金科股份	5.14	274	1.32	1.69	2.18	4	3	2	买入	13.4	2020/8/29
000671.SZ	阳光城	4.69	194	1.26	1.72	2.06	4	3	2	买入	9.66	2020/10/29
002244.SZ	滨江集团	4.90	152	0.75	0.84	1.05	7	6	5	买入	6.21	2020/10/29
601155.SH	新城控股	36.74	831	6.76	8.76	10.86	5	4	3	买入	42.06	2020/8/22

600606.SH	绿地控股	4.73	604	1.23	1.74	2.01	4	3	2	买入	8.76	2020/8/25
002146.SZ	荣盛发展	5.12	223	1.73	3.01	3.15	3	2	2	买入	12.05	2020/8/14
600466.SH	蓝光发展	2.28	69	1.09	2.10	2.47	2	1	1	买入	8.30	2020/8/28
000031.SZ	大悦城	3.60	154	(0.09)	0.85	0.99	(40)	4	4	买入	6.80	2020/8/29
001914.SZ	招商积余	13.79	146	0.41	0.63	0.87	34	22	16	增持	19.83	2021/8/19
002968.SZ	新大正	36.50	59	1.22	1.74	2.40	30	21	15	买入	55.44	2021/7/22
H 股股票	股票	股价	市值	核心 EPS (元/股)			PE			投资	目标价	最近报告
代码	简称	(港元)	(亿港元)	20A	21E	22E	20A	21E	22E	评级	(港元)	时间
0884.HK	旭辉控股集团	5.21	436	0.99	1.17	1.31	4	4	3	买入	7.89	2021/9/6
1918.HK	融创中国	18.70	872	7.74	7.65	8.93	2	2	2	买入	51.25	2020/8/27
0813.HK	世茂房地产	16.14	570	3.61	4.68	5.68	4	3	2	买入	40.24	2020/8/26
0817.HK	中国金茂	2.50	317	0.32	0.86	0.94	6	2	2	买入	6.62	2021/8/25
6049.HK	保利物业	44.75	248	1.22	1.61	2.12	30	23	18	买入	82.40	2020/8/26
6098.HK	碧桂园服务	60.75	1961	0.96	1.26	1.68	53	40	30	买入	82.34	2021/8/3
1995.HK	永升生活服务	14.72	246	0.24	0.38	0.58	51	32	21	买入	20.30	2021/8/27
9666.HK	金科服务	45.30	296	1.24	1.68	2.36	30	22	16	买入	65.09	2020/11/18
1516.HK	融创服务	17.82	553	0.19	0.42	0.65	78	35	23	买入	31.99	2021/7/14
9909.HK	宝龙商业	20.70	133	0.47	0.73	1.04	37	24	17	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9月10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，传媒板块的三六五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	华丽家族	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

信息披露

依据《发布证券研究报告暂行规定》以下条款：

发布对具体股票作出明确估值和投资评级的证券研究报告时，公司持有该股票达到相关上市公司已发行股份1%以上的，应当在证券研究报告中向客户披露本公司持有该股票的情况，

就本证券研究报告中涉及符合上述条件的股票，向客户披露本公司持有该股票的情况如下：

截止本报告发布之日，东方证券自营仍持有金地集团(600383)股票达到一定比例。

提请客户在阅读和使用本研究报告时充分考虑以上披露信息。

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