

销售持续下滑，恒大事件发酵影响市场信心

——2021年第38周地产周报

核心观点

- **本周市场回顾。**第38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-0.7%。沪深300指数报收4855.94，周度涨幅为-3.1%；创业板指数报收3193.26，周度涨幅-1.2%；房地产板块指数报收3266.77，周度涨幅为-3.8%。
- **本周行业要闻。**国务院原则同意《东北全面振兴“十四五”实施方案》。2021年1-8月，全国房地产开发投资98060亿元，同比增长10.9%；商品房销售额11.9万亿元，同比增长22.8%；8月70大中城市住宅销售价格环比、同比涨幅总体回落。广州计划于2025年全面筹建完成66万套保障性住房；苏州发文重点整治房地产开发等相关领域；恒大财富启动实物兑付。
- **本周新房、二手房销售减少。**第38周29大城市新房销售为3.5万套，较第37周减少10.3%；11大城市二手房销售0.7万套，较第37周减少1.5%；一线城市新房、二手房交易较第37周的增速分别为12.6%，3.2%；二线城市新房、二手房交易较第37周的增速分别为-14.9%，-5.8%。**库存量、库销比较上周增加。**截至第38周15大城市库存为113.8万套，较第37周增加0.8万套；库销比为10.9个月，较第37周增加0.1个月。**本周土地市场出让热度较上周上涨。**第38周26大城市合计成交土地11块，较第37周增加5块。**土地出让金额增加。**26大城市土地出让金为200.2亿元，较第37周增加143.3亿元。**平均溢价率下降。**26大城市土地成交平均溢价率为1.5%，较第37周减少14个百分点。26大城市土地流拍数量为0块。
- **重点公司公告。**鲁商发展，金融街等4家公司发行债/股融资。嘉凯城，京投发展等4家公司股东所持股份发生重大转移。

投资建议与投资标的

- **本周新房、二手房销售持续下降，第二次集中供地热度下降，流拍率明显增长。恒大事件持续发酵，影响市场情绪。政策、信贷暂未观察到放松信号，叠加市场进入淡季，市场热度进一步回落。我们认为，下半年销售下行不可避免，政策预期升温带来板块估值修复机会，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。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，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09月23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

- 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 2021-09-13
- 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

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 38 周市场行情回顾（2021.09.13~2021.09.19）	4
1.1 第 38 周行业指数表现	4
1.2 第 38 周地产板块个股表现	4
2.行业及公司要闻回顾（2021.09.13~2021.09.19）	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：销售持续下滑，恒大事件发酵影响市场信心	12
风险提示	13
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 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 指数和创业板指	4
表 2：本周房地产个股表现，广宇发展，顺发恒业涨幅居前	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 38 周市场行情回顾（2021.09.13~2021.09.19）

1.1 第 38 周行业指数表现

第 38 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-0.7%。沪深 300 指数报收 4855.94，周度涨幅为-3.1%；创业板指数报收 3193.26，周度涨幅-1.2%；房地产板块指数报收 3266.77，周度涨幅为-3.8%。

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（2021/09/17）	本周涨幅	上周涨幅	年初以来涨幅
沪深 300	4855.94	-3.1%	3.5%	-6.8%
创业板指	3193.26	-1.2%	4.2%	7.7%
房地产指数（申万）	3266.77	-3.8%	0.4%	-14.6%

数据来源：Wind，东方证券研究所

1.2 第 38 周地产板块个股表现

第 38 周地产板块涨幅居前的公司分别为广宇发展，顺发恒业，长春经开，冠城大通，新湖中宝。

表 2：本周房地产个股表现，广宇发展，顺发恒业涨幅居前

本周涨幅前五	涨幅	本周跌幅前五	跌幅
广宇发展	61.1%	世联行	-27.9%
顺发恒业	18.7%	嘉凯城	-16.8%
长春经开	8.4%	中迪投资	-16.5%
冠城大通	8.2%	金科股份	-12.5%
新湖中宝	8.0%	东方银星	-12.3%

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（2021.09.13~2021.09.19）

2.1 行业一周要闻回顾

国务院批复：原则同意《东北全面振兴“十四五”实施方案》。统计局重要数据：2021 年 1-8 月，全国固定资产投资 346913 亿元，同比增长 8.9%；全国房地产开发投资 98060 亿元，同比增长 10.9%；商品房销售额 11.9 万亿元，同比增长 22.8%；8 月 70 大中城市住宅销售价格环比、同比涨幅总体回落。多地政府调整土地与住房相关规划：海南鼓励市场购买存量建设用地可依据规划转型；广州计划于 2025 年全面筹建完成 66 万套保障性住房；苏州发文重点整治房地产开发等相关领域；武汉推行积分入户常态化；天津提高第二套住房公积金贷款利率。

- 1) 国务院批复关于《东北全面振兴“十四五”实施方案》请示：原则同意《东北全面振兴“十四五”实施方案》，并要求认真组织实施。

信息来源：观点地产网

- 2) 统计局数据：2021年1-8月份，全国固定资产投资（不含农户）346913亿元，同比增长8.9%；比2019年1-8月份增长8.2%，两年平均增长4.0%。

信息来源：观点地产网

- 3) 统计局数据：1-8月份，全国房地产开发投资98060亿元，同比增长10.9%；比2019年1-8月份增长15.9%，两年平均增长7.7%。

信息来源：观点地产网

- 4) 统计局数据：2021年1-8月商品房销售额11.9万亿元 同比增长22.8%。

信息来源：观点地产网

- 5) 统计局数据：8月70个大中城市住宅销售价格环比、同比涨幅总体回落。8月份一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月回落0.1个百分点。

信息来源：观点地产网

- 6) 海南：以出让方式取得的建设用地使用权转让，应充分保障交易自由。同时鼓励市场主体依法依规通过土地二级市场购买存量建设用地，依据规划转型用于鼓励产业项目建设。

信息来源：观点地产网

- 7) 广州发布《关于进一步加强住房保障工作的意见》：加强住房保障工作，宅地出让配建保障住房建面不低于10%，到2025年，全面完成66万套保障性住房建设筹集任务。

信息来源：观点地产网

- 8) 苏州八部门联合发文：持续整治规范房地产市场秩序，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域。

信息来源：观点地产网

- 9) 武汉发布落户新政：调整就业创业落户条件，推行积分入户常态化。

信息来源：观点地产网

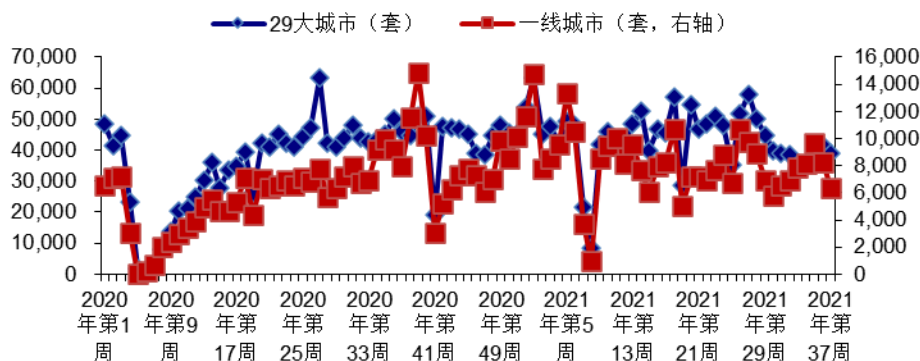
10) 18日晚间，处在风暴眼中的恒大财富，宣布实物资产兑付工作已启动。公告称，根据9月13日恒大集团制定的《恒大财富投资产品兑付方案》，实物资产兑付工作已启动。投资者若有实物资产兑付需求，可以联系投资顾问或携带身份证、投资合同到各地接待地点咨询办理。

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

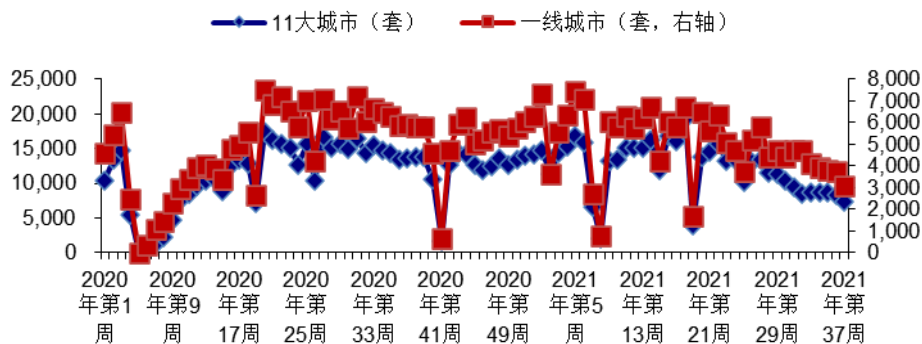
本周新房，二手房销售减少。第38周29大城市新房销售为3.5万套，较第37周减少10.3%；11大城市二手房销售0.7万套，较第37周减少1.5%；一线城市新房、二手房交易较第37周的增速分别为12.6%，3.2%；二线城市新房、二手房交易较第37周的增速分别为-14.9%，-5.8%。

图1：本周（第37周）29城市新房成交

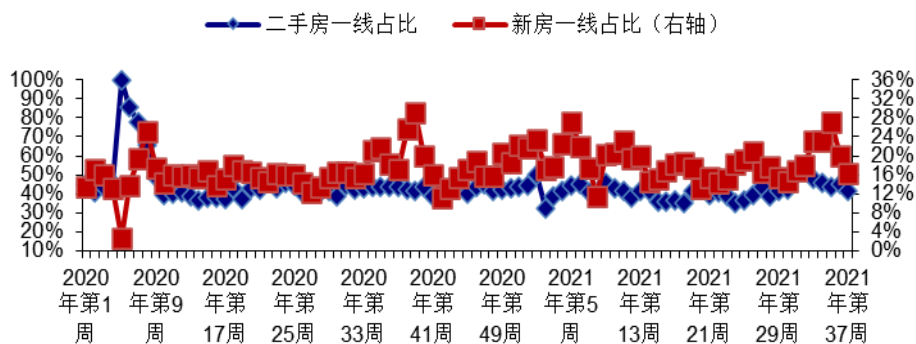


数据来源：Wind，东方证券研究所

图2：本周（第37周）11城市二手房成交



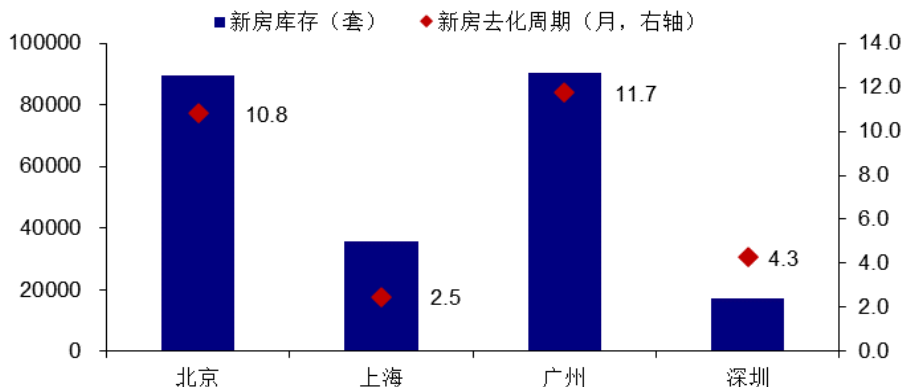
数据来源：Wind，东方证券研究所

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

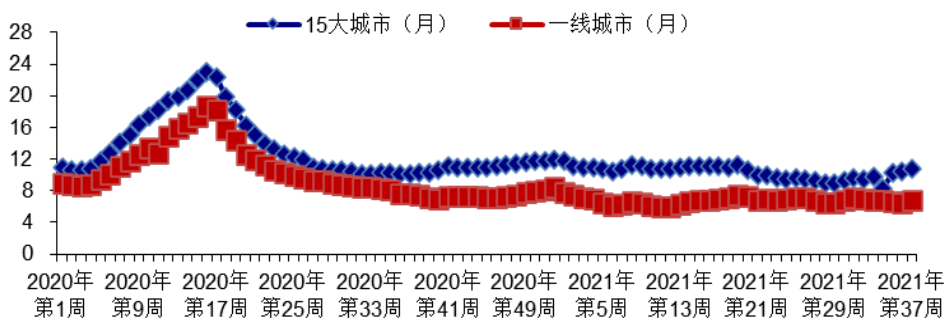
库存量，库销比较上周增加。截至第 38 周 15 大城市库存为 113.8 万套，较第 37 周增加 0.8 万套；库销比为 10.9 个月，较第 37 周增加 0.1 个月。一线城市库存量 23.8 万套，较第 37 周增加 0.6 万套，库销比为 6.9 个月，较第 37 周增加 0.1 个月。二线城市库存量 56.5 万套，较第 37 周增加 0.2 万套，库销比为 8.7 个月，较第 37 周增加 0.2 个月。

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

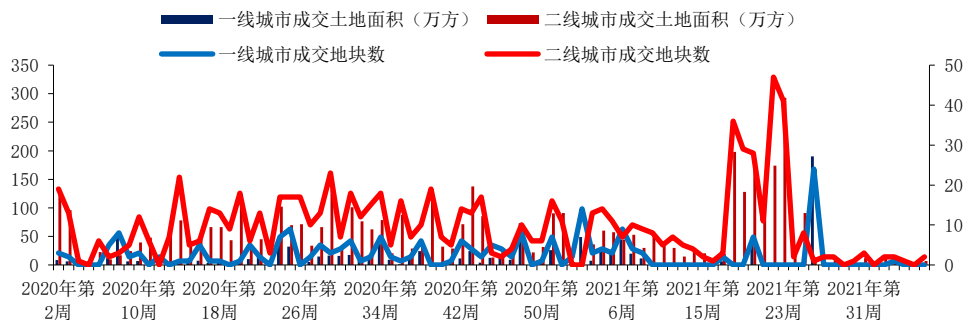


数据来源：Wind，东方证券研究所

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上涨。第 38 周 26 大城市合计成交土地 11 块，较第 37 周增加 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、10、0、1 块，较第 37 周分别持平、增加 8 块、减少 2 块、减少 1 块。**土地出让金额增加。**第 38 周 26 大城市土地出让金为 200.2 亿元，较第 37 周增加 143.3 亿元。

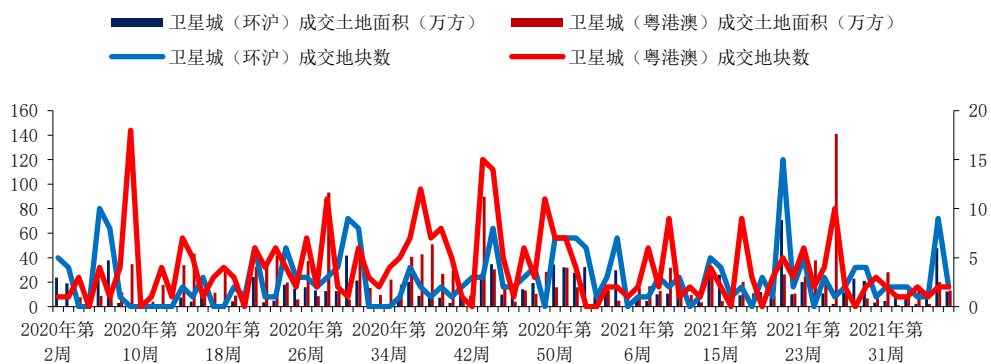
图 6：一、二线城市土地成交情况



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。

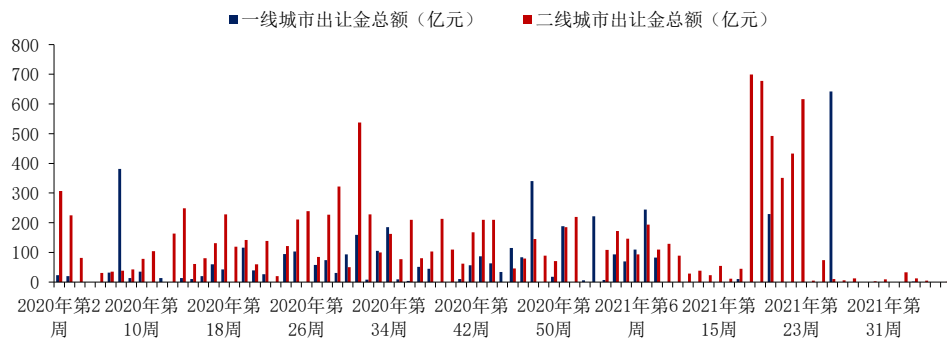
图 7：卫星城土地成交情况



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。

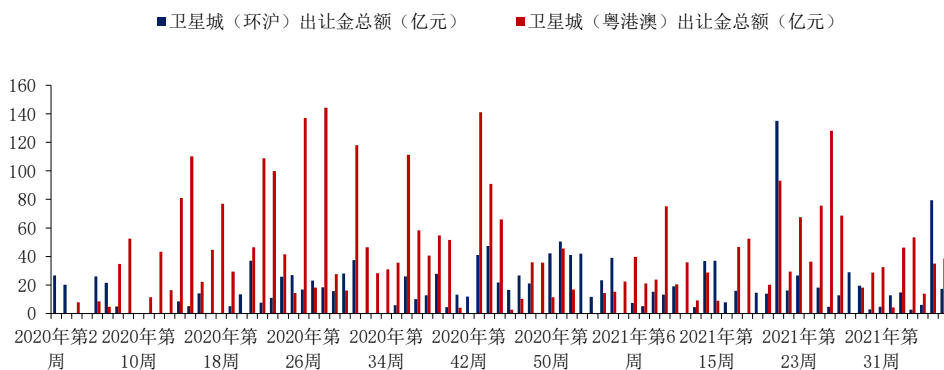
图 8：一、二线城市土地出让金情况



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

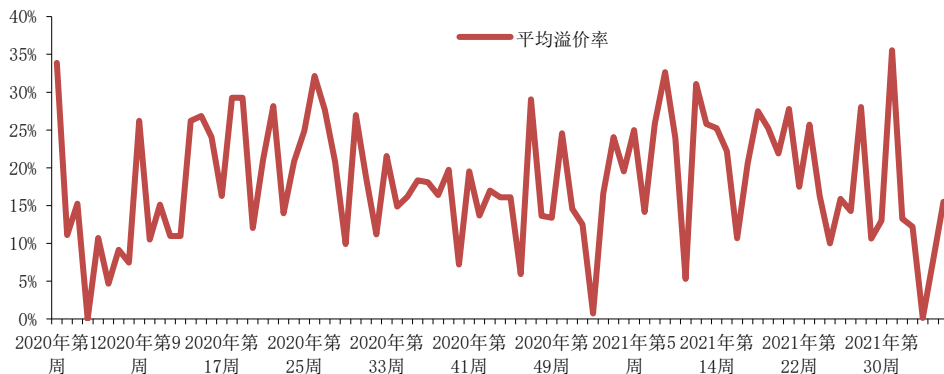


数据来源：好地网、观点地产网，东方证券研究所

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 38 周 26 大城市土地成交平均溢价率为 1.5%，较第 37 周减少 14 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%、1.6%、0.0%、0.0%。2021 年第 37 周 26 大城市土地流拍数量为 0 块。

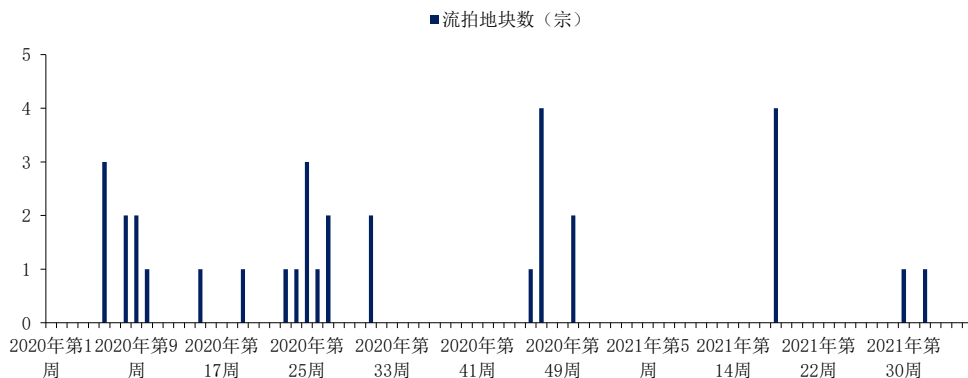
图 10：26 城土地平均溢价率情况



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：

鲁商发展，金融街等 4 家公司发行债/股融资。嘉凯城，京投发展等 4 家公司股东所持股份发生重大转移。闻泰科技，金地集团等 3 家公司发动对外投资。

【鲁商发展】公司拟发行 4928.9 万元境外上市外资股。

【金融街】公司拟发行 25 亿元债券，票面利率 2.6%-3.6%，期限 5 年。

【东湖高新】公司非公开发行限售股 1961.6 万股，占公司股份 2.5%。

【香江控股】公司回购普通股 2546.8-5093.7 万股，占公司股份 0.8-1.5%，回购资金不超过 1.5 亿元。

【嘉凯城】公司股东向华建控股转让所持公司股份 5.4 亿股，占公司股份 29.9%。

【京投发展】公司股东减持公司股份 740 万股，占公司股份 1.0%。

【金地集团】公司股东大家人寿减持公司股份 6054 万股，占公司股份 1.3%。

【大港股份】公司股东王刚先生所持公司股份 1,200 万股被拍卖，占公司股份 2.1%

【闻泰科技】1) 公司拟对上海武岳峰浦江二期股权投资合伙企业出资 1 亿元，占股 16%，标的公司主营业务为集成电路设计产业、人工智能及与集成电路相关的电子信息产业；2) 公司全资子公司拟对上海闻芯企业管理合伙企业出资 2 亿元，占股 12.9%，标的公司主营业务为企业管理、企业咨询，实业投资、投资管理、投资咨询，物业管理。

【金地集团】公司拟对苏州博远厚诚二期股权投资合伙企业出资 3000 万元，占股 5.5%，标的公司主营业务为股权投资管理，投资咨询。

【市北高新】公司拟对央视融媒体产业投资基金出资 1 亿元，占合伙企业 2.7% 份额。标的基金的投资行业领域为文化及互联网经济。

3.投资建议：销售持续下滑，恒大事件发酵影响市场信心

本周新房、二手房销售持续下降，土地溢价率有所回落。随着前期出台的调控政策不断发酵、信贷持续收紧，叠加市场进入淡季，市场热度进一步回落。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	19.07	2217	3.57	3.36	3.22	5	6	6	买入	25.62	2021/9/2
001979.SZ	招商蛇口	10.71	849	1.55	2.81	3.40	7	4	3	买入	20.88	2020/10/21
600048.SH	保利地产	12.97	1553	2.42	2.81	3.22	5	5	4	买入	19.67	2021/4/21
600340.SH	华夏幸福	3.81	149	0.94	5.51	6.51	4	1	1	买入	23.20	2020/8/30
600383.SH	金地集团	10.46	472	2.30	3.15	3.62	5	3	3	买入	18.55	2021/1/11

000402.SZ	金融街	6.11	183	0.84	1.44	1.60	7	4	4	增持	9.10	2020/8/30
000961.SZ	中南建设	4.43	170	1.85	2.36	2.68	2	2	2	买入	11.28	2021/4/29
000656.SZ	金科股份	4.50	240	1.32	1.69	2.18	3	3	2	买入	13.4	2020/8/29
000671.SZ	阳光城	4.28	177	1.26	1.72	2.06	3	2	2	买入	9.66	2020/10/29
002244.SZ	滨江集团	4.57	142	0.75	0.84	1.05	6	5	4	买入	6.21	2020/10/29
601155.SH	新城控股	32.65	738	6.76	8.76	10.86	5	4	3	买入	42.06	2020/8/22
600606.SH	绿地控股	4.56	583	1.23	1.74	2.01	4	3	2	买入	8.76	2020/8/25
002146.SZ	荣盛发展	4.74	206	1.73	3.01	3.15	3	2	2	买入	12.05	2020/8/14
600466.SH	蓝光发展	2.21	67	1.09	2.10	2.47	2	1	1	买入	8.30	2020/8/28
000031.SZ	大悦城	3.53	151	(0.09)	0.85	0.99	(39)	4	4	买入	6.80	2020/8/29
001914.SZ	招商积余	12.78	136	0.41	0.63	0.87	31	20	15	增持	19.83	2021/8/19
002968.SZ	新大正	34.93	57	1.22	1.74	2.40	29	20	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	4.55	381	0.99	1.17	1.31	4	3	3	买入	7.89	2021/9/6
1918.HK	融创中国	14.50	676	7.74	7.65	8.93	2	2	1	买入	51.25	2020/8/27
0813.HK	世茂房地产	14.10	498	3.61	4.68	5.68	3	3	2	买入	40.24	2020/8/26
0817.HK	中国金茂	2.37	301	0.32	0.86	0.94	6	2	2	买入	6.62	2021/8/25
6049.HK	保利物业	41.40	229	1.22	1.61	2.12	28	21	16	买入	82.40	2020/8/26
6098.HK	碧桂园服务	49.85	1604	0.96	1.26	1.68	43	33	25	买入	82.34	2021/8/3
1995.HK	永生生活服务	13.54	226	0.24	0.38	0.58	47	30	19	买入	20.30	2021/8/27
9666.HK	金科服务	39.60	259	1.24	1.68	2.36	27	20	14	买入	65.09	2020/11/18
1516.HK	融创服务	14.10	437	0.19	0.42	0.65	62	28	18	买入	31.99	2021/7/14
9909.HK	宝龙商业	19.02	122	0.47	0.73	1.04	34	22	15	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17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)股票一定仓位。

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