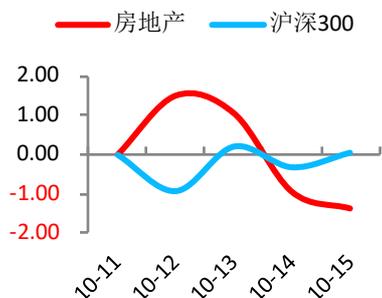


房地产

报告原因：行业周报

2021年10月18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

http://www.i618.com.cn

市场交易周报（2021.10.11-2021.10.17）

维持

行业和龙头公司估值低位徘徊

看好

行业研究/定期报告

投资要点：

- 板块走势：地产板块下跌1.39%，排名行业第18位，走势弱于大盘（沪深300上涨0.04%）。
- 成交统计：上周，申万房地产行业共成交805亿元，环比上升658.8亿元；成交量为110亿股，环比上升88.17亿股，受国庆节假期影响，近期地产股成交比较低迷，但同比还是有较大幅度上升，上周成交额与成交量再次回到年平均线以上，重回上升趋势，表现相对活跃。
- 资金流向：上周，房地产板块资金净流出12.9亿元；纵向来看，地产板块资金连续6周净流出，近1年总体也呈流出趋势。
- 融资融券：上周，申万房地产板块融资净卖出6.54亿元，板块融资余额总体呈下降趋势，融资余额处于近1年来最低水平。
- 板块估值：截止到2021年10月15日，地产板块动态PE为7.5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，地产板块下跌1.39%，走势弱于大盘。成交量和成交额环比快速回升，再次回到年平均线以上；板块资金净流出，龙头公司进出分化；板块融资余额继续下降，继续处于1年来最低水平。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，尤其9月份成交下降明显；政策方面，行业“房住不炒”调控总基调保持不变，房地产行业降杠杆叠加商品房成交下降，行业资金面持续紧张。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，维持行业“看好”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：板块下跌 走势弱于大盘	5
成交统计：成交量、成交额重回上升趋势	8
资金流向：板块资金连续 6 周净流出	10
融资融券：板块融资余额继续下降	13
板块估值：行业和龙头估值低位徘徊	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

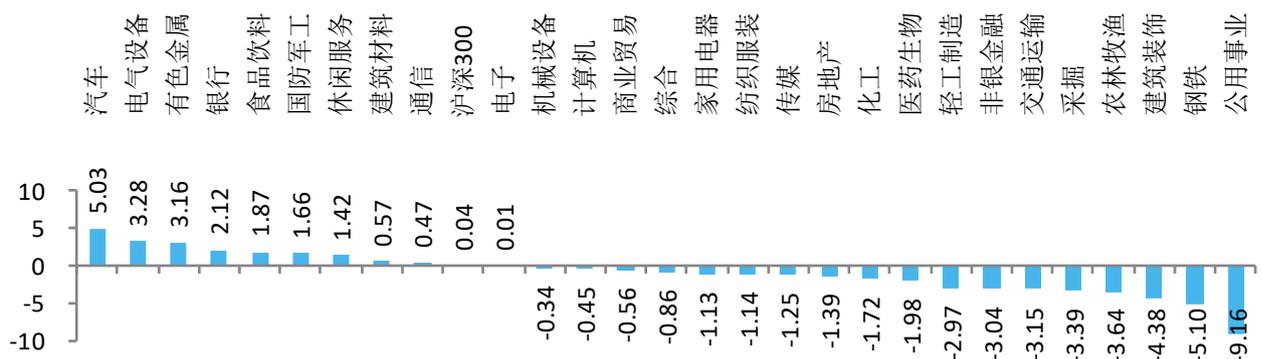
表 1:	上周个股涨跌幅.....	6
表 2:	上周个股换手率与振幅.....	7
表 3:	上周个股成交量与成交额.....	9
表 4:	净主动买入和卖出个股表现.....	11
表 5:	开盘净主动买入和卖出个股表现.....	11
表 6:	尾盘净主动买入和卖出个股表现.....	12
表 7:	融资余额与融资买入额前 15 名个股.....	14
表 8:	融资买入额与期间净买入额前 15 名个股.....	15
表 9:	行业估值较低和股息率较高个股.....	18

板块走势：板块下跌 走势弱于大盘

上周，地产板块下跌 1.39%，排名行业第 18 位，走势弱于大盘（沪深 300 上涨 0.04%）。

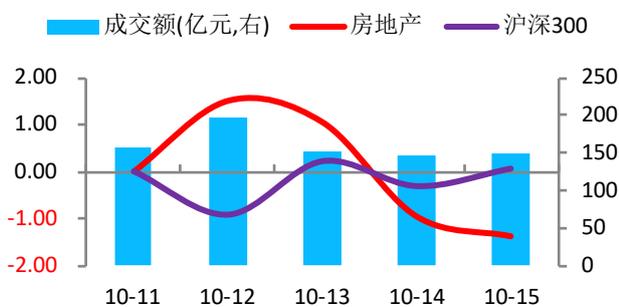
个股方面，涨幅前五名个股为：铁岭新城、万通发展、莱茵体育、*ST 云城、格力地产；跌幅前五名个股为：嘉凯城、华夏幸福、蓝光发展、西藏城投、冠城大通；换手率前五名个股为：奥园美谷、粤宏远 A、铁岭新城、莱茵体育、苏宁环球；振幅较大前五名个股为：奥园美谷、广宇发展、苏宁环球、华夏幸福、铁岭新城。

图1： 上周申万一级行业及大盘涨跌幅



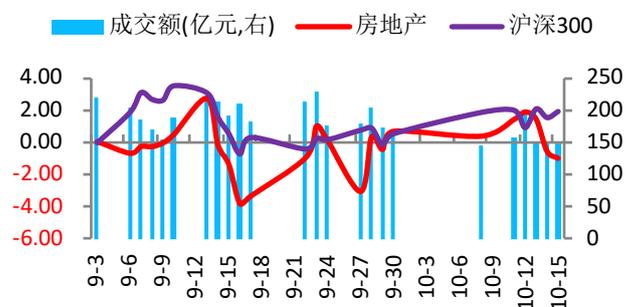
资料来源：wind，山西证券研究所

图2： 板块周涨幅



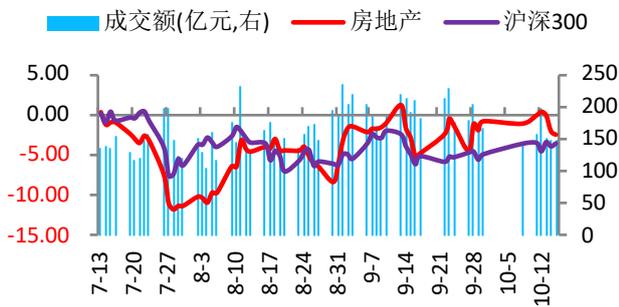
资料来源：wind，山西证券研究所

图3： 板块月涨幅



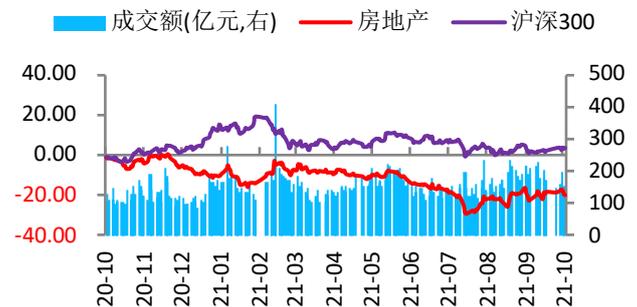
资料来源：wind，山西证券研究所

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 10月15日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %	股票名称	收盘价 10月15日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %
铁岭新城	3.50	14.75	21.11	55.56	79.49	嘉凯城	3.00	-13.29	-8.54	-30.23	-31.19
万通发展	11.40	13.66	-1.89	15.50	38.52	华夏幸福	3.86	-12.47	-3.74	-6.76	-26.76
莱茵体育	3.67	10.21	15.05	16.88	35.93	蓝光发展	1.83	-11.59	-12.86	-20.78	-31.72
*ST云城	2.45	8.89	12.90	15.02	26.94	西藏城投	22.52	-10.78	-22.82	-29.63	27.66
格力地产	7.79	7.45	1.56	-9.84	8.04	冠城大通	3.94	-8.37	-13.97	-3.90	19.16
奥园美谷	15.76	7.36	10.60	12.81	-25.10	中交地产	5.41	-8.15	-9.08	-13.99	-12.88
津滨发展	2.19	6.83	6.31	3.79	7.35	招商积余	14.17	-7.45	-5.22	1.58	-8.05
*ST绿景	6.13	6.24	0.66	11.05	12.27	天地源	3.03	-7.06	-6.77	-6.48	4.48
苏宁环球	5.20	5.69	4.84	-2.80	-31.94	宁波富达	3.43	-7.05	-8.29	-5.77	1.18
ST海投	2.01	5.24	4.15	-0.50	4.15	长春经开	7.93	-7.03	-5.37	9.99	15.77
万业企业	28.28	5.17	-0.21	16.09	51.23	财信发展	2.80	-6.98	-7.28	-12.77	-1.41
*ST中房	3.11	4.71	5.42	-6.04	16.48	招商蛇口	12.04	-6.88	-1.87	15.11	16.36
首开股份	5.49	4.17	2.43	1.48	5.58	*ST基础	10.11	-6.65	-6.30	-18.34	0.20
特发服务	24.85	3.76	2.81	-5.04	-4.83	广宇发展	14.48	-6.58	-12.98	125.90	193.12
新大正	38.26	3.55	11.25	2.11	-14.96	中南建设	4.17	-6.50	-7.33	-14.90	-21.71

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 10月15日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %	股票名称	收盘价 10月15日	近5日 %	近10日 %	近20日 %	近60日 %
奥园美谷	15.76	8.76	7.60	5.41	4.42	奥园美谷	15.76	22.96	29.68	37.15	38.88
粤宏远A	3.17	4.93	3.19	2.46	1.53	广宇发展	14.48	21.94	25.84	163.03	268.02
铁岭新城	3.50	4.68	5.17	4.01	1.88	苏宁环球	5.20	20.73	27.62	25.61	48.30
莱茵体育	3.67	4.54	3.30	2.98	2.65	华夏幸福	3.86	19.73	21.70	24.40	31.12
苏宁环球	5.20	4.45	3.30	2.70	2.77	铁岭新城	3.50	19.02	33.91	59.56	87.18
西藏城投	22.52	4.13	4.38	5.67	8.51	万通发展	11.40	18.44	18.16	24.21	53.95
京投发展	6.23	4.09	4.91	7.70	2.96	莱茵体育	3.67	17.42	28.21	28.66	51.85
鲁商发展	14.18	3.22	2.78	2.50	2.59	万业企业	28.28	16.70	15.84	26.23	64.06
广宇发展	14.48	3.19	3.42	2.96	1.17	西藏城投	22.52	15.77	26.63	49.94	120.18
中润资源	3.18	3.06	3.41	5.11	8.75	粤宏远A	3.17	15.32	15.60	15.27	26.13
特发服务	24.85	3.05	2.57	2.56	3.69	*ST云城	2.45	15.11	21.66	24.88	39.90
*ST中迪	4.51	2.84	3.02	3.91	3.32	*ST中迪	4.51	15.04	23.61	39.89	100.31
国创高新	3.16	2.83	2.22	2.20	1.20	京投发展	6.23	14.50	21.34	45.83	137.16
ST粤泰	1.40	2.29	2.40	3.19	3.68	嘉凯城	3.00	14.45	20.43	36.51	36.01
*ST全新	4.48	2.13	2.98	3.10	2.33	蓝光发展	1.83	14.01	15.24	26.41	35.45

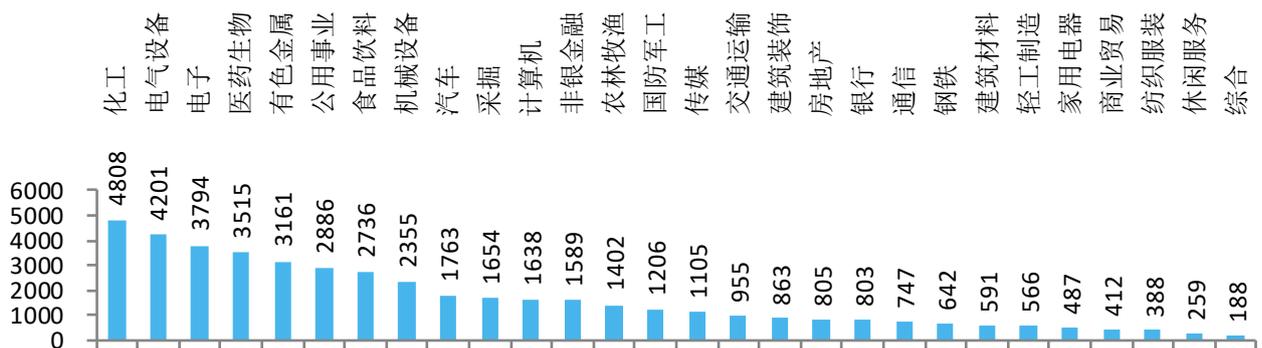
资料来源：wind，山西证券研究所

成交统计：成交量、成交额重回上升趋势

上周，申万房地产行业共成交 805 亿元，环比上升 658.8 亿元；成交量为 110 亿股，环比上升 88.17 亿股，受国庆节假期影响，近期地产股成交比较低迷，但同比还是有较大幅度上升，上周成交额与成交量再次回到年平均线以上，重回上升趋势，表现相对活跃。

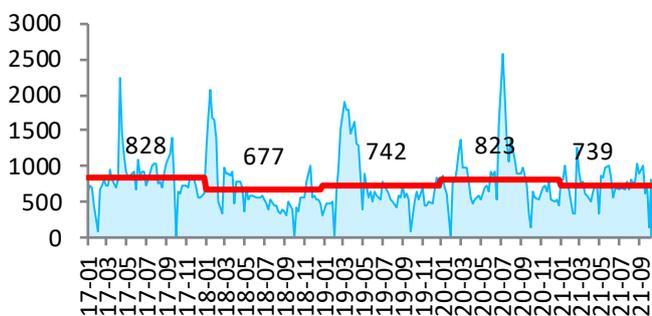
个股方面，成交量前五名为：保利发展、苏宁环球、万科 A、华夏幸福、华侨城 A。

图6： 上周申万一级行业成交额（亿元）



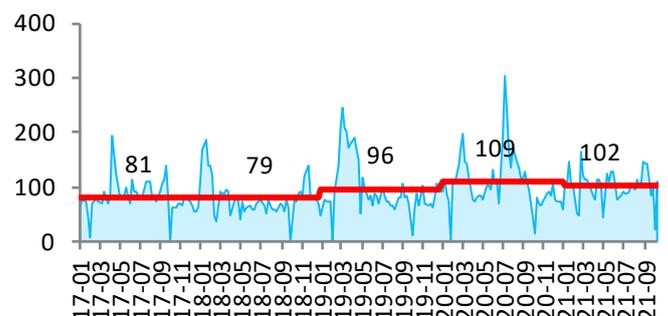
资料来源：wind，山西证券研究所

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 10月15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 10月15日	近5日 亿元	近10日 亿元	近20日 亿元	近60日 亿元
保利发展	13.80	5.22	10.74	22.57	64.31	万科A	21.09	108.25	226.82	449.31	1,192.00
苏宁环球	5.20	5.10	7.56	12.38	37.98	保利发展	13.80	72.84	148.72	303.27	782.29
万科A	21.09	4.92	10.55	21.61	55.77	奥园美谷	15.76	55.00	90.73	124.23	315.95
华夏幸福	3.86	3.43	3.57	8.85	27.15	广宇发展	14.48	40.67	88.73	146.67	155.66
华侨城A	7.12	3.40	6.51	11.75	29.01	西藏城投	22.52	38.81	88.65	275.91	1,040.74
奥园美谷	15.76	3.38	5.87	8.36	20.47	招商蛇口	12.04	35.80	80.66	150.53	253.11
金科股份	4.77	3.13	8.31	14.30	35.48	苏宁环球	5.20	27.61	39.35	63.33	217.18
莱茵体育	3.67	2.92	4.25	7.67	20.52	万业企业	28.28	25.99	53.75	127.93	451.46
新湖中宝	2.94	2.89	7.47	21.42	45.66	华侨城A	7.12	25.28	48.03	85.35	205.96
招商蛇口	12.04	2.82	6.34	12.43	22.49	鲁商发展	14.18	23.70	40.05	70.18	201.13
广宇发展	14.48	2.76	5.92	10.26	12.18	金地集团	11.16	20.30	46.25	122.50	289.57
蓝光发展	1.83	2.69	5.51	10.13	27.35	新城控股	35.69	19.44	45.19	81.75	204.35
中南建设	4.17	2.48	4.41	9.57	27.37	金科股份	4.77	15.73	41.62	70.84	170.94
美好置业	1.63	2.18	5.23	15.38	37.51	华夏幸福	3.86	14.55	15.18	36.67	114.94
中天金融	2.59	1.95	3.42	12.21	35.95	格力地产	7.79	12.02	23.74	64.05	288.14

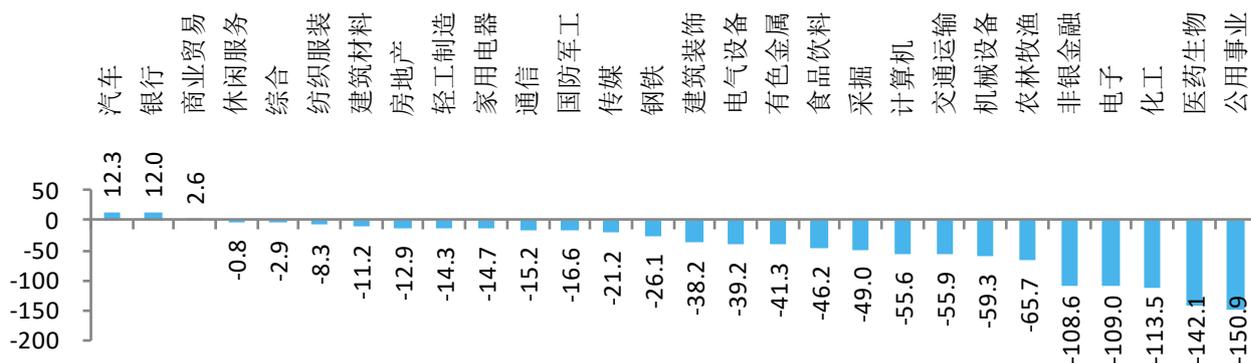
资料来源: wind, 山西证券研究所

资金流向：板块资金连续 6 周净流出

上周，房地产板块资金净流出 12.9 亿元；纵向来看，地产板块资金连续 6 周净流出，近 1 年总体也呈流出趋势。

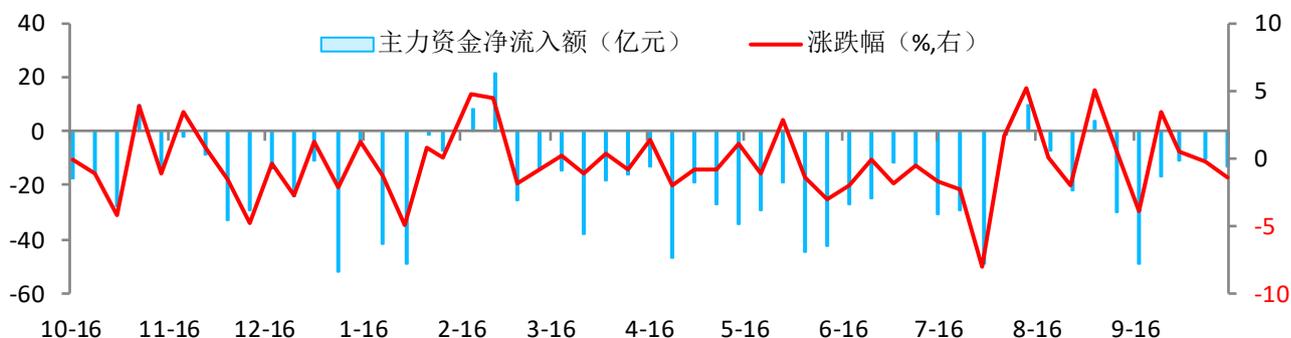
个股方面，保利发展、招商蛇口、金地集团净主动买入；万科 A 净主动卖出。

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 10月15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 10月15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
保利发展	13.80	646.1	538.9	1,744.4	4,293.7	阳光城	4.10	-206.7	-214.1	-342.4	-330.1
广宇发展	14.48	245.5	172.9	521.1	-687.0	华夏幸福	3.86	-173.7	-236.2	-173.8	-940.6
金地集团	11.16	211.7	111.9	625.9	524.2	奥园美谷	15.76	-172.4	-113.0	-365.5	-1,097.4
西藏城投	22.52	186.8	95.6	308.3	474.5	金科股份	4.77	-164.3	-193.3	-121.0	-671.5
万业企业	28.28	116.4	69.5	96.0	490.6	中南建设	4.17	-157.1	-206.1	-246.4	-827.6
招商蛇口	12.04	99.8	127.7	687.6	729.2	万科A	21.09	-147.3	-58.6	1,919.4	-1,673.5
格力地产	7.79	64.2	35.9	-121.5	-693.4	苏宁环球	5.20	-143.0	-103.4	-56.7	-973.9
华侨城A	7.12	49.0	-116.5	381.7	196.0	粤宏远A	3.17	-113.9	-104.9	-111.9	-136.7
大名城	3.79	42.4	49.2	41.1	22.3	新湖中宝	2.94	-108.1	-120.9	-427.2	-185.0
铁岭新城	3.50	31.4	27.1	37.4	51.5	世联行	3.87	-90.4	-31.8	-121.0	-524.5
首开股份	5.49	26.4	27.8	51.0	77.7	中国国贸	14.11	-79.8	-105.3	-203.7	-334.1
*ST全新	4.48	24.8	38.9	89.8	-127.6	美好置业	1.63	-79.3	-77.8	-159.3	-72.8
上海临港	15.39	22.4	18.5	16.7	-336.8	合肥城建	7.53	-73.6	-66.7	-112.6	-639.2
万通发展	11.40	18.6	0.1	-114.1	120.0	嘉凯城	3.00	-68.9	-66.1	-158.3	-302.3
空港股份	6.67	11.4	12.4	12.0	39.5	华发股份	5.71	-65.5	-67.3	-111.6	-442.6

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 10月15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 10月15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	21.09	395.4	437.9	1,251.1	1,435.8	华夏幸福	3.86	-78.0	-78.0	-16.6	-111.4
保利发展	13.80	255.3	251.2	1,275.0	2,180.9	金科股份	4.77	-56.2	-70.5	63.4	-71.4
招商蛇口	12.04	175.2	174.3	729.1	711.3	津滨发展	2.19	-53.4	-53.9	-51.4	-64.0
华侨城A	7.12	119.1	93.4	229.0	403.1	中南建设	4.17	-50.5	-69.8	-28.9	93.9
广宇发展	14.48	56.9	23.0	0.9	-603.2	粤宏远A	3.17	-44.2	-41.4	-37.4	-33.9
金地集团	11.16	52.0	36.5	274.0	292.3	美好置业	1.63	-37.6	-37.8	-24.1	142.7
苏宁环球	5.20	37.0	47.1	63.5	-5.8	*ST基础	10.11	-36.7	-48.5	-89.9	487.9
新城控股	35.69	29.7	33.7	192.4	210.0	万业企业	28.28	-35.9	-31.5	7.7	-156.8
莱茵体育	3.67	25.9	56.2	53.7	-78.2	合肥城建	7.53	-32.7	-30.7	-8.0	-64.9
西藏城投	22.52	24.9	-19.6	26.9	-294.3	奥园美谷	15.76	-32.3	-28.0	-18.4	-110.1
格力地产	7.79	24.2	27.4	15.6	27.8	国创高新	3.16	-30.0	-34.9	-42.0	-23.9
上海临港	15.39	20.7	23.7	22.8	-30.8	蓝光发展	1.83	-22.1	-23.4	-21.3	30.2
张江高科	16.97	15.1	31.0	25.1	-115.4	阳光城	4.10	-19.7	-16.1	9.2	71.4
大名城	3.79	14.2	16.2	19.1	43.5	中国国贸	14.11	-19.0	-24.6	-54.7	-91.1
亚太实业	4.97	8.5	9.6	1.5	15.9	嘉凯城	3.00	-17.4	-20.1	-47.6	-67.4

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 10月15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 10月15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	22.52	60.4	56.3	51.8	304.4	阳光城	4.10	-38.1	-38.3	-52.5	11.7
保利发展	13.80	21.7	6.2	34.9	82.7	奥园美谷	15.76	-30.8	-25.6	-60.3	-211.0
招商蛇口	12.04	13.8	23.8	-11.6	-22.9	万科A	21.09	-25.0	3.3	126.7	-176.2
万通发展	11.40	10.7	8.8	7.0	30.2	蓝光发展	1.83	-24.2	-21.1	-25.2	-18.7
鲁商发展	14.18	8.5	11.0	-10.0	-121.9	京投发展	6.23	-22.5	-20.6	-53.2	-124.5
新能泰山	4.96	4.5	4.1	0.6	16.4	*ST基础	10.11	-18.9	-14.0	-19.5	-50.8
顺发恒业	3.72	4.3	9.9	-5.5	-24.7	*ST云城	2.45	-16.8	-17.8	-27.1	-38.8
万业企业	28.28	3.1	12.1	-5.6	133.6	金科股份	4.77	-14.7	-23.6	-28.7	-39.8
中润资源	3.18	2.8	1.7	-5.3	-16.9	莱茵体育	3.67	-13.9	-13.0	-21.7	-53.8
*ST全新	4.48	2.7	6.4	2.4	-15.7	世联行	3.87	-13.4	-12.6	-32.1	-193.0
中南建设	4.17	2.3	3.7	14.2	-156.1	我爱我家	3.29	-12.5	-8.5	-16.2	-22.0
荣丰控股	15.01	2.1	3.4	1.2	-9.8	华侨城A	7.12	-12.1	-21.6	32.2	-72.0
津滨发展	2.19	1.8	1.8	0.8	11.1	合肥城建	7.53	-10.8	-8.0	-8.9	-23.4
皇庭国际	3.28	1.7	-2.4	6.1	60.9	*ST银亿	2.76	-10.8	-18.4	-13.9	-24.9
天地源	3.03	1.7	2.1	0.8	13.4	中国国贸	14.11	-10.2	-13.6	-23.3	-51.7

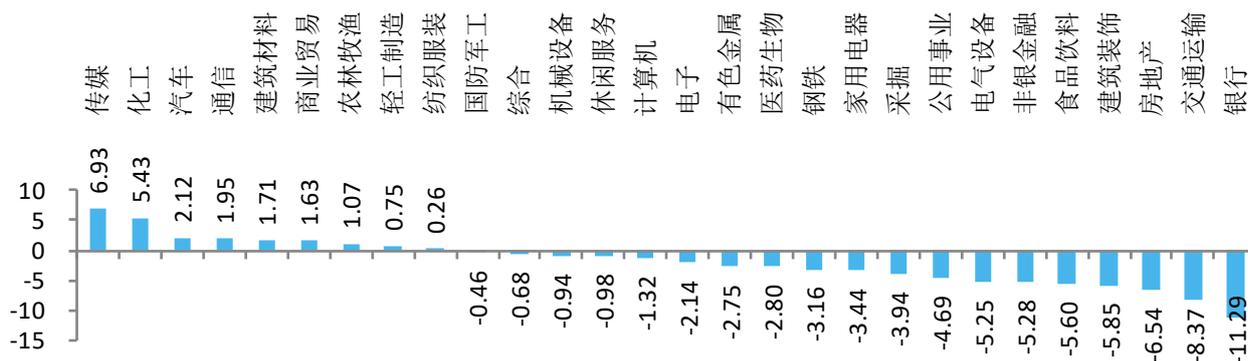
资料来源：wind，山西证券研究所

融资融券：板块融资余额继续下降

上周，申万房地产板块融资净卖出 6.54 亿元，板块融资余额总体呈下降趋势，融资余额处于近 1 年来最低水平。

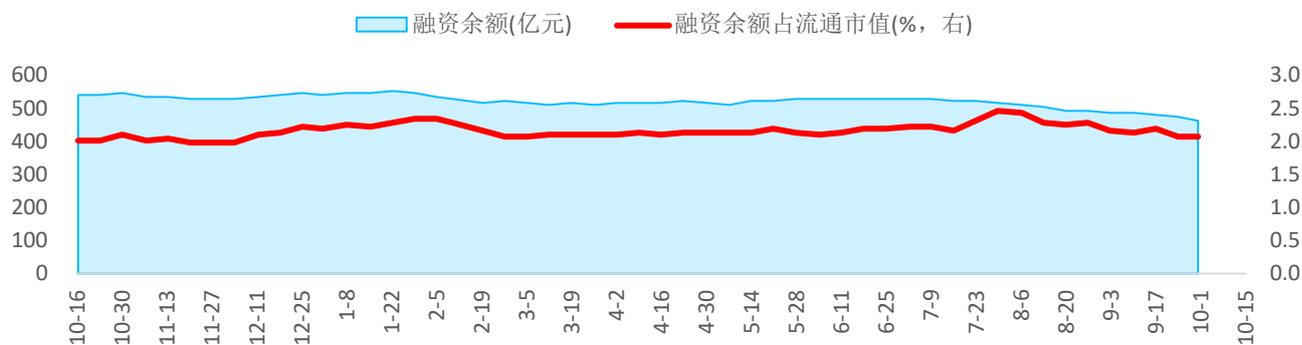
个股方面，融资买入额占成交额比重前五名为：外高桥、冠城大通、华远地产、世联行、金融街；融资净买入额占成交额前五名为：万业企业、顺发恒业、华远地产、荣安地产、北辰实业。

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

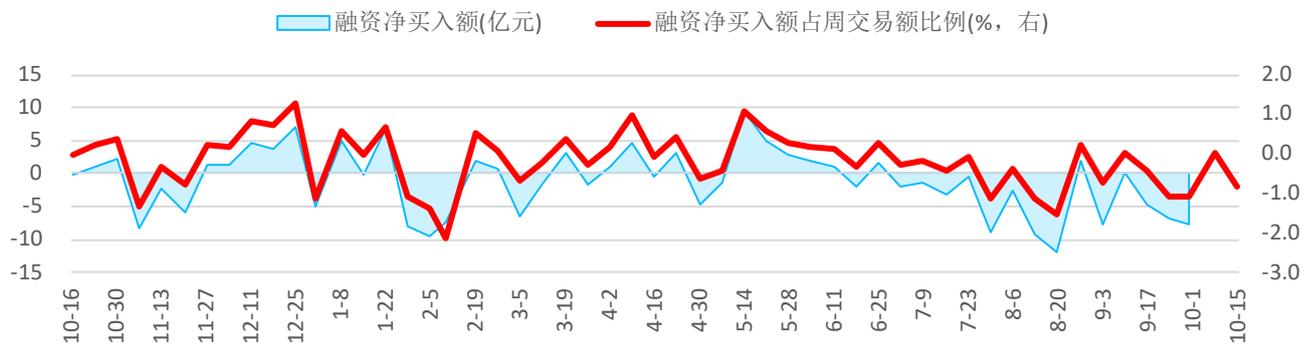
图12： 近1年地产板块融资余额及其占流通市值比例



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 10月15日	融资余额 百万元	融资余额占流通市 值(%)	股票名称	收盘价 10月15日	融资买入额 亿元	融资买入额占成交 额(%)
中南建设	4.17	463.4	11.1	外高桥	13.19	455.19	25.24
荣盛发展	4.64	1,179.9	11.1	冠城大通	3.94	47.67	22.10
华发股份	5.71	155.2	10.2	华远地产	1.92	26.53	21.27
我爱我家	3.29	522.5	9.5	世联行	3.87	21.30	20.96
栖霞建设	3.01	247.6	8.6	金融街	5.93	101.69	16.89
信达地产	3.47	705.4	8.4	迪马股份	2.40	26.34	16.62
鲁商发展	14.18	1,006.9	8.1	我爱我家	3.29	93.47	16.16
苏州高新	4.19	906.4	8.1	万业企业	28.28	1,926.69	15.89
城投控股	4.39	1,805.3	7.6	华发股份	5.71	15.38	15.49
亚通股份	5.70	897.5	7.2	鲁商发展	14.18	31.73	15.39
黑牡丹	7.57	1,039.0	6.7	嘉凯城	3.00	59.27	15.32
美好置业	1.63	283.7	6.6	中天金融	2.59	22.00	15.31
滨江集团	4.43	401.4	6.5	光大嘉宝	2.75	195.01	14.86
万业企业	28.28	1,665.8	6.4	中南建设	4.17	24.62	14.63
凤凰股份	3.97	514.3	6.1	亚通股份	5.70	141.67	14.51

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 10月15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 10月15日	期间净买入额 百万元	期间净买入额占成 交额 (%)
万业企业	28.28	280.2	10.8	万业企业	28.28	280.0	10.8
顺发恒业	3.72	24.9	8.8	上海临港	15.39	26.8	9.0
华远地产	1.92	5.2	8.6	顺发恒业	3.72	24.9	8.8
荣安地产	2.52	9.4	7.4	华远地产	1.92	5.2	8.6
北辰实业	2.30	7.6	6.9	荣安地产	2.52	9.4	7.4
中润资源	3.18	31.2	6.6	北辰实业	2.30	7.5	6.8
上海临港	15.39	14.0	4.7	浦东金桥	11.61	5.9	4.7
浦东金桥	11.61	5.9	4.7	金地集团	11.16	91.7	4.5
金地集团	11.16	88.6	4.4	中润资源	3.18	21.0	4.4
嘉凯城	3.00	7.8	3.0	嘉凯城	3.00	7.9	3.0
张江高科	16.97	13.1	2.5	张江高科	16.97	13.4	2.5
我爱我家	3.29	7.3	2.4	我爱我家	3.29	7.3	2.4
宋都股份	2.38	1.4	2.3	宋都股份	2.38	1.4	2.3
冠城大通	3.94	6.5	2.2	冠城大通	3.94	6.5	2.2
世茂股份	3.45	4.1	1.6	万科A	21.09	187.8	1.7

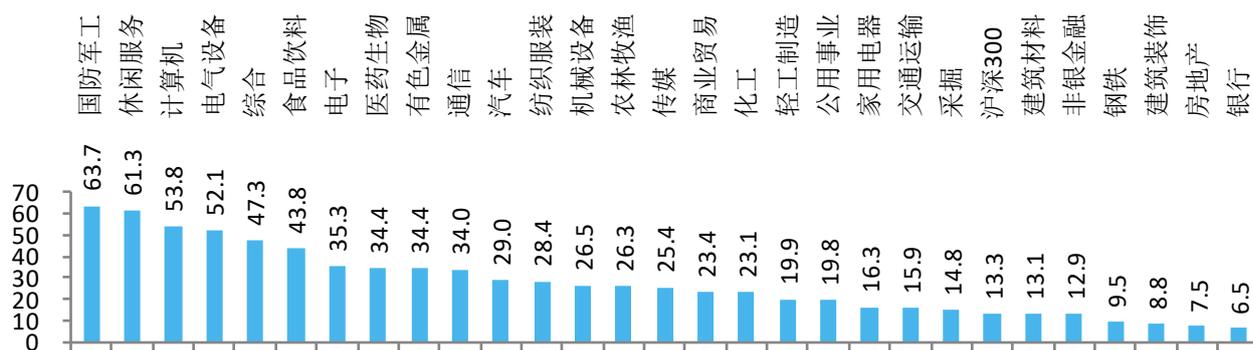
资料来源：wind，山西证券研究所

板块估值：行业和龙头估值低位徘徊

截止到 2021 年 10 月 15 日，地产板块动态 PE 为 7.5 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。

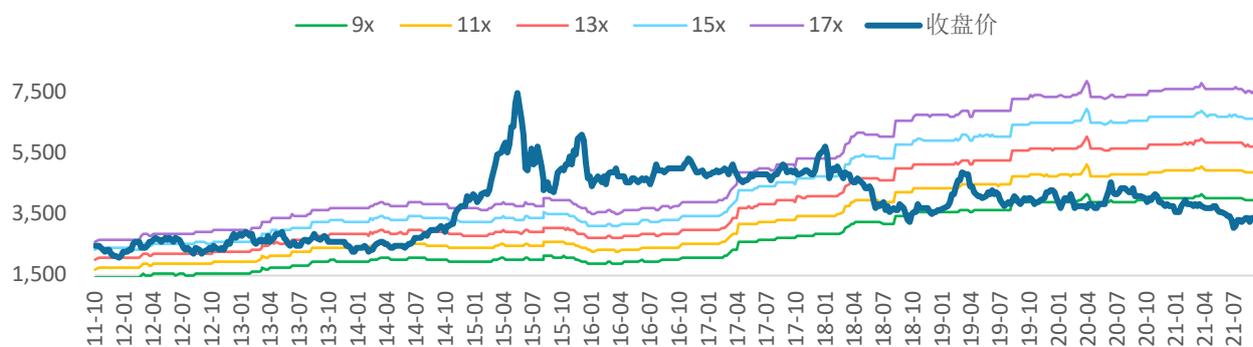
个股方面，低估的个股有：荣盛发展、中南建设、阳光城、绿地控股、迪马股份，龙头公司还有：金地集团；股息率较高的个股有：中南建设、三湘印象、锦和商业、金科股份、阳光城，龙头公司有：金地集团、万科 A、新城控股。

图14： 上周申万一级行业估值 (PE/TTM)



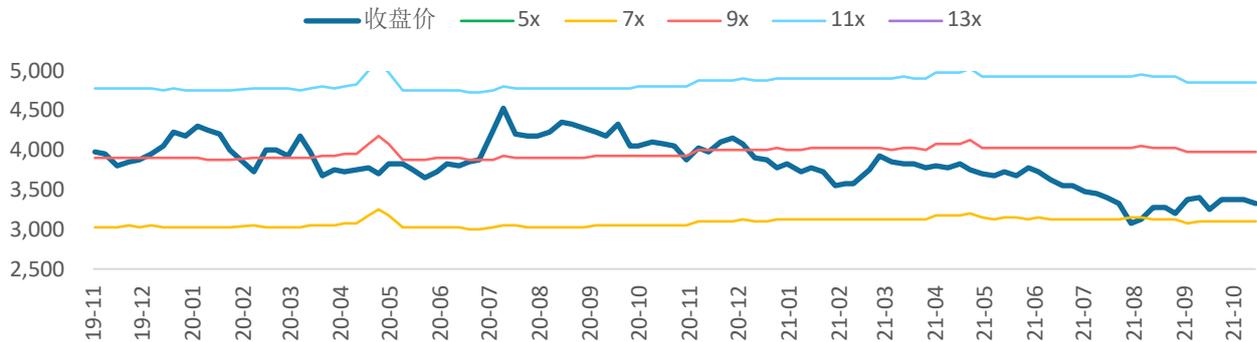
资料来源：wind，山西证券研究所

图15： 近 10 年申万地产指数动态 PE (TTM)



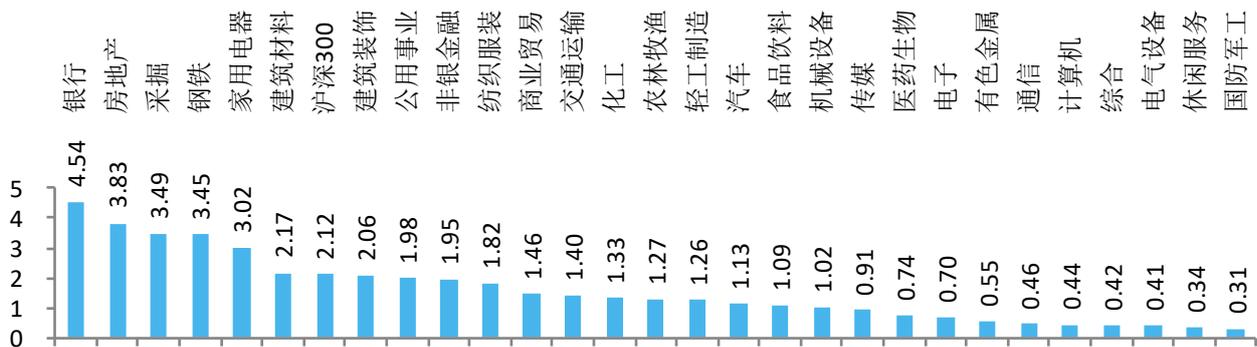
资料来源：wind，山西证券研究所

图16： 近2年申万地产指数动态 PE (TTM)



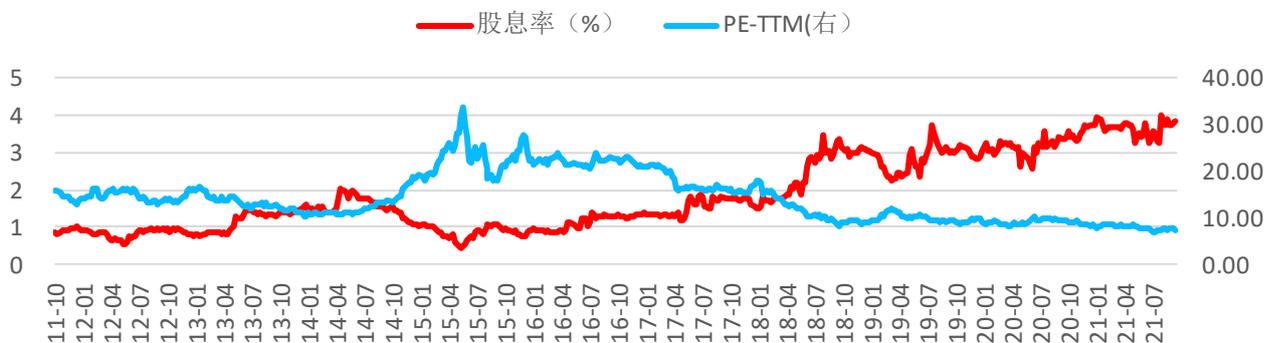
资料来源：wind，山西证券研究所

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 10月15日	PE TTM	股票名称	收盘价 10月15日	PB MRQ	股票名称	收盘价 10月15日	股息率 倍
荣盛发展	4.64	2.85	福星股份	4.13	0.36	中南建设	4.17	13.33
中南建设	4.17	2.87	泰禾集团	2.08	0.39	三湘印象	3.07	12.56
阳光城	4.10	3.23	荣盛发展	4.64	0.41	锦和商业	5.89	10.19
绿地控股	4.50	4.05	信达地产	3.47	0.42	金科股份	4.77	9.42
迪马股份	2.40	4.06	华夏幸福	3.86	0.43	阳光城	4.10	9.23
华发股份	5.71	4.36	光明地产	2.30	0.47	华发股份	5.71	7.88
金科股份	4.77	4.43	世茂股份	3.45	0.47	荣盛发展	4.64	7.54
荣安地产	2.52	4.56	城建发展	4.55	0.47	广汇物流	3.81	7.49
广汇物流	3.81	4.95	金融街	5.93	0.49	首开股份	5.49	7.29
南山控股	3.08	4.98	天保基建	2.39	0.50	宁波富达	3.43	6.41
滨江集团	4.43	5.17	蓝光发展	1.83	0.51	金地集团	11.16	6.27
金地集团	11.16	5.32	首开股份	5.49	0.52	万科A	21.09	5.93
卧龙地产	5.27	5.32	北辰实业	2.30	0.53	新城控股	35.69	5.74
合肥城建	7.53	5.36	华远地产	1.92	0.54	南京高科	8.91	5.61
首开股份	5.49	5.53	城投控股	4.39	0.55	华联控股	4.17	5.52

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

