

# 边际改善 行业中观指标单月增速回温

——房地产行业研究周报



申港证券  
SHENGANG SECURITIES

## 投资摘要:

- ◆ **每周一谈：边际改善 行业中观指标单月增速回温**
- ◆ **事件：1-11月房地产行业数据公布，其中各项指标累计增速维持下行态势，但行业资金来源受、房地产投资额、商品房销售额、新开工、竣工等指标单月增速均出现跌幅收窄迹象，其中竣工面积单月增速提升36个百分点，政策调控放松后，行业指标修复迹象明显。**
- ◆ **房地产开发投资完成额1-11月累计同比增速6%，11月单月增速-4.3%，降幅收窄1.1个百分点，房地产投资额同比增速出现反弹。**施工端支出回升，抵消土地购置费下行影响，在“保竣工保交付”以及开发贷等审批加速背景下，工程款支出较好支撑，工程款支出有望稳定回升，支持房地产投资额持续复苏，土地购置费受到房企资金紧张，销售市场回温缓慢，以及余款结算窗口转入成交低谷期影响，未来将逐步走弱。
- ◆ **商品房销售额持续下行，单月销售额同比增速回升。**1-11月累计商品房销售额15.8万亿，同比增长8.5%，较上月收窄3.3个百分点，单月销售额1.4万亿，同比减少16.3%，跌幅收窄6.3个百分点。从统计局公布数据来看，市场初现回暖迹象。政策底已夯实，行业的资金情况也将明显好转，外部环境的改善也将有利于购房者心态的修复，“至黑时刻”渐远，看好2022年一季度商品房销售市场复苏。
- ◆ **房地产开发资金来源单月同比负增长收窄，除定金及预收款外的主要资金渠道均有明显改善。**1-11月开发资金累计同比增速为7.2%，增速收窄1.7个百分点，11月同比增速-7%，降幅收窄2.5个百分点。综合几种资金渠道，改善幅度由高到低依次为个人按揭、国内贷款、自筹资金，定金及预收款同比增速下行水平扩大。房地产的各类贷款资金集中管理额度将在2022年重置，销售市场进一步下行空间较小，未来开发资金来源仍将持续改善。
- ◆ **11月新开工面积同比降速收窄，竣工面积单月同比增速大幅提高。**1-11月新开工面积累计同比增速为9.1%，减少1.3pct，单月同比增速-21%，降幅收窄12.1pct。竣工面积累计同比增速16.2%，增速收窄0.2pct，11月同比增速为15.4%，较上月增加36pct，单月同比增速转正并大幅提高。受土地市场低迷影响，预计新开工面积将保持弱势，开发贷融资环境改善以及“保竣工保交付”背景下，竣工面积有望持续改善，此外“开工必竣工”逻辑下，竣工对应的新开工面积转入2019年相对高位，也将对竣工面积起到托底作用。

## 数据追踪 (12月13-12月19日):

- ◆ **新房市场：**30城成交面积单周同比及累计同比分别为-35 PCT、+10 PCT，一线城市-33 PCT，+23 PCT，二线城市-32 PCT，+20 PCT，三线城市-42 PCT，-10 PCT。
- ◆ **二手房市场：**14城二手房成交面积单周同比-31 PCT，累计同比-7 PCT。
- ◆ **土地市场：**100城土地供应建筑面积累计同比-17 PCT，成交建筑面积累计同比-19 PCT，成交金额累计同比-10 PCT，土地成交溢价率为0.06%。
- ◆ **城市行情：**北京 (+19 PCT)、上海 (-10 PCT)、广州 (-4 PCT)、深圳 (+6 PCT)、杭州 (-38 PCT)、武汉 (+19 PCT)、南京 (+69 PCT)。

**投资策略：**建议关注经营稳健及资信背景较好的龙头房企保利发展、万科A、龙湖集团。关注产品导向逻辑下的高品质性房企滨江集团、绿城中国等。

评级

增持

2021年12月19日

曹旭特

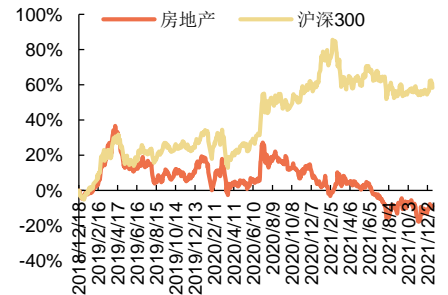
分析师

SAC 执业证书编号: S1660519040001

## 行业基本资料

股票家数	126
行业平均市盈率	9.06
市场平均市盈率	16.34

## 行业表现走势图



资料来源: wind 申港证券研究所

- 1、《物业服务及管理行业周报：融创中国将配售现有股份及现有融创服务股份》2021-11-14
- 2、《房地产行业研究周报：部分城市销售下跌收窄 居住属性引导市场分化》2021-11-08
- 3、《房地产行业研究周报：物业服务及管理行业周报万科拟分拆万物云到港交所上市》2021-11-08

风险提示：销售市场加速下行，个别房企出现债务违约暴雷，政策超预期调控。

## 内容目录

1. 每周一谈： 边际改善 行业中观指标单月增速回温.....	3
1.1 房地产开发投资完成额累计增速 6% 单月增速边际改善.....	3
1.2 销售额累计同比增速持续走低 单月同比增速跌幅收窄.....	4
1.3 开发资金同比增速持续改善.....	5
1.4 竣工面积同比增速大幅提升.....	6
1.5 投资策略.....	6
2. 本周行情回顾.....	6
3. 行业动态.....	8
4. 数据追踪.....	9
4.1 新房成交数据.....	9
4.2 二手房成交数据.....	9
4.3 土地成交数据.....	10
4.4 1-11 月房地产销售、投资及开发资金数据.....	11
4.5 部分重点城市周度销售数据.....	11
5. 风险提示.....	12

## 图表目录

图 1： 房地产开发投资完成额累计同比.....	3
图 2： 房地产开发投资完成额单月值及单月同比.....	3
图 3： 土地购置费累计同比.....	4
图 4： 土地购置费单月值及同比.....	4
图 5： 商品房销售额累计同比.....	4
图 6： 商品房销售额单月值及同比.....	4
图 7： 房地产开发资金来源累计同比.....	5
图 8： 房地产开发资金来源单月值及同比.....	5
图 9： 主要开发资金来源渠道累计同比.....	5
图 10： 主要开发资金来源渠道单月值同比.....	5
图 11： 新开工、施工、竣工面积累计同比.....	6
图 12： 新开工、施工、竣工单月值同比.....	6
图 13： 申万一级行业涨跌幅（%）.....	7
图 14： 本周涨跌幅前十位（%）.....	7
图 15： 本周涨跌幅后十位（%）.....	7
图 16： 房地产行业近三年 PE（TTM）.....	7
图 17： 房地产行业近三年 PB（LF）.....	7
图 18： 30 大中城市商品房周度成交面积及同比环比增速.....	9
图 19： 一二三线城市（30 城）周度成交面积同比.....	9
图 20： 一二三线城市（30 城）累计成交面积同比.....	9
图 21： 14 城二手房周度成交面积及同比环比增速.....	9
图 22： 14 城二手房周度成交面积累计同比增速.....	9
图 23： 100 大中城市土地成交及供应建筑面积累计同比.....	10
图 24： 100 大中城市土地成交总价累计同比及周度溢价率.....	10
图 25： 一线城市成交及供应土地建筑面积累计同比.....	10

图 26: 二三线城市成交及供应土地建筑面积累计同比..... 10  
 图 27: 一二三线城市成交土地总价累计同比..... 10  
 图 28: 一二三线城市成交土地周度溢价率..... 10  
 图 29: 1-11 月商品房销收开工面积及投资额累计同比..... 11  
 图 30: 1-11 月开发资金来源累计同比..... 11

表 1: 部分重点城市周度销售面积 (万平方米) ..... 11

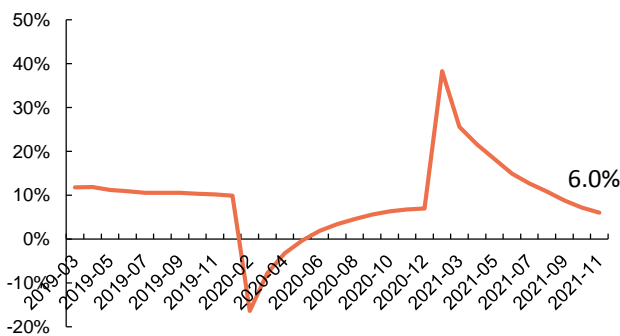
## 1. 每周一谈： 边际改善 行业中观指标单月增速回温

1-11 月房地产行业数据公布，其中各项指标累计增速维持下行态势，但行业资金来源受、房地产投资额、商品房销售额、新开工、竣工等指标单月增速均出现跌幅收窄迹象，其中竣工面积单月增速提升 36 个百分点，政策调控放松后，行业指标修复迹象明显。

### 1.1 房地产开发投资完成额累计增速 6% 单月增速边际改善

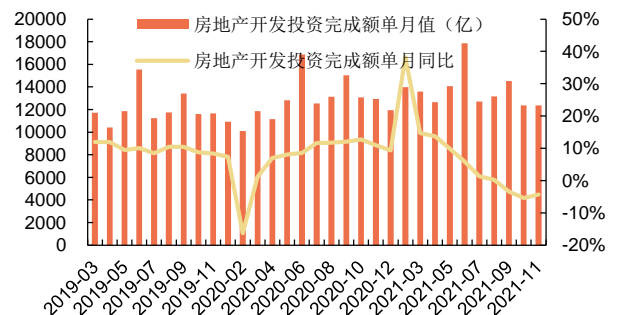
房地产开发投资完成额 1-11 月累计同比增速 6%，11 月单月增速-4.3%，降幅收窄 1.1 个百分点，房地产投资额同比增速出现反弹。2021 年 1-11 月房地产开发投资完成额累计 13.7 万亿，同比增加 6%，较 10 月下降 1.2 个百分点，土地购置费累计 4.2 万亿，同比减少 0.6%，较上月下降 1 个百分点，累计增速首次转负；11 月单月完成投资额 1.2 万亿，同比减少 5.4%，较上月收窄 1.1 个百分点，土地购置费单月值为 3357 亿，同比减少 11.1%，负增长较上个月扩大 5.6 个百分点。

图1：房地产开发投资完成额累计同比



资料来源: wind 国家统计局 申港证券研究所

图2：房地产开发投资完成额单月值及单月同比



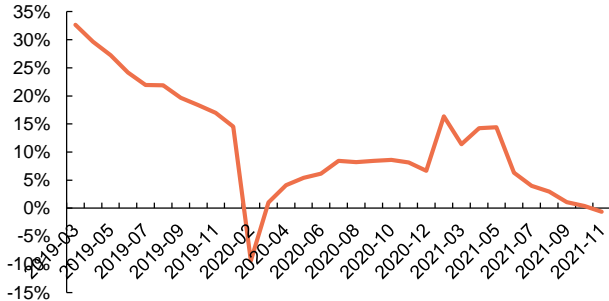
资料来源: wind 国家统计局 申港证券研究所

**施工端支出回升，抵消土地购置费下行影响。**房地产开发投资支出由工程支出与土地购置支出组成，11 月土地购置费支出下行，主因是当前土地市场转冷，以及土地购置费中滞后结算的余款部分对应时点已逐步转入今年第三季度的土地市场低谷期；在土地购置费下行的情况下，11 月房地产开发投资完成额同比负增长未进一步扩大，是因为工程款支出水平的提升支撑了开发投资额，在“保竣工保交付”以及开发贷等审批加速背景下，工程款支出较好支撑。

**工程款支出有望稳定回升，支持房地产投资额持续复苏。**对于房地产开发投资完成额中主要组成，我们认为工程款将延续回温态势，而土地购置费受到房企资金紧张，

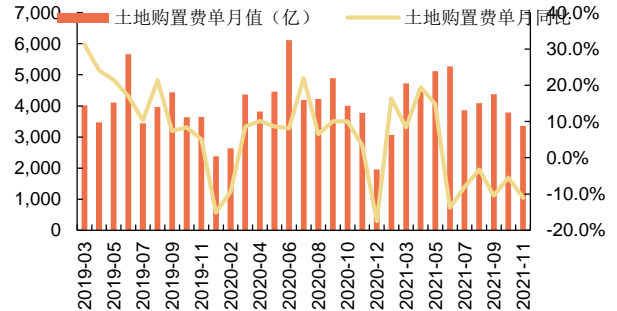
销售市场回温缓慢，以及余款结算窗口转入成交低谷期影响，未来将逐步走弱。因土地购置费在房地产开发投资额中整体占比小于工程款，我们预计未来房地产投资额将在工程款支出回升背景下逐步复苏。

图3：土地购置费累计同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

图4：土地购置费单月值及同比

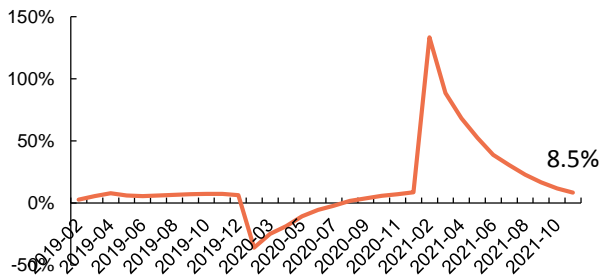


资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

## 1.2 销售额累计同比增速持续走低 单月同比增速跌幅收窄

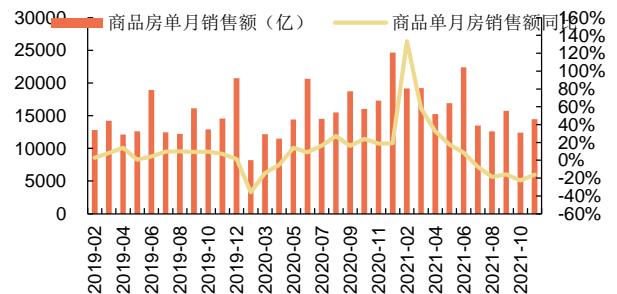
商品房销售额持续下行，单月销售额同比增速回升。2021年1-11月累计商品房销售额15.8万亿，同比增长8.5%，较上月收窄3.3个百分点，单月销售额1.4万亿，同比减少16.3%，跌幅收窄6.3个百分点。

图5：商品房销售额累计同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

图6：商品房销售额单月值及同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

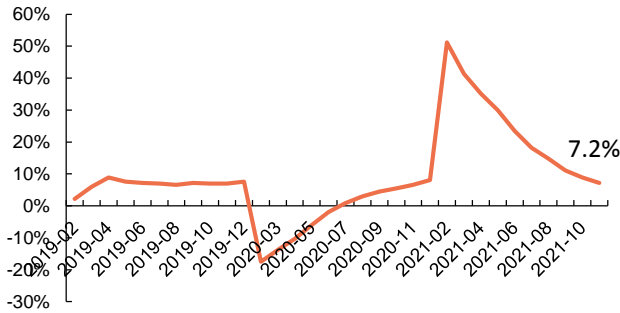
从统计局公布数据来看，市场初现回暖迹象。相比月初部分第三方机构公布的房企权益销售排行榜，统计局公布的商品房销售额数据表现更为积极。我们认为除了统计偏差外，一部分原因是房企权益排行榜专注于房企销售额的权益部分，在部分房企出现资金紧张情况后，将采取转让项目的动作，进而导致房企的权益销售额下滑，此外第三方机构的权益销售额统计也可能存在权益变更滞后等因素影响。

“至黑时刻”渐远，看好2022年一季度商品房销售市场复苏。在9-10月行业接连出现大型房企债务违约，销售市场快速转冷的背景下，购房者的观望情绪被推到顶点，也因此11-12月的销售数据对商品房市场未来走势有非常大的指导意义。从数据拉看，11月单月销售额同比增速较10月有所回升，在12月至明年一季度，政策底已夯实，行业的资金情况也将明显好转，外部环境的改善也将有利于购房者心态的修复，我们预期未来3个月商品房市场单月销售额同比增速或将确认底部。

### 1.3 开发资金同比增速持续改善

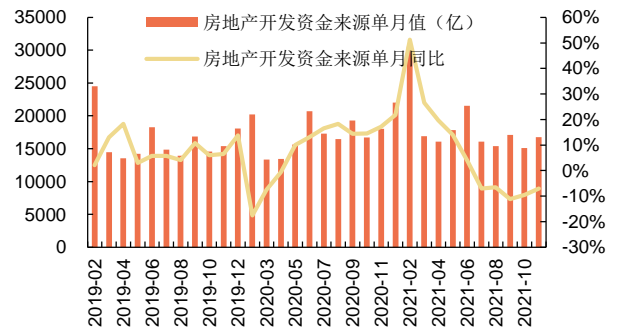
房地产开发资金来源单月同比负增长收窄，除定金及预收款外的主要资金渠道均有明显改善。2021年1-11月开发资金累计同比增速为7.2%，增速收窄1.7个百分点，11月同比增速-7%，降幅收窄2.5个百分点。从资金来源构成来看，国内贷款11月单月同比增速为-20.5%，同比增速提升6.7个百分点，自筹资金当月同比为2.1%，增速提升4.9个百分点并由负转正，定金及预收款、个人按揭贷款11月同比增速分别为-16.1%，9.6%，分别较上月减少3.2个百分点、提高9.6个百分点。

图7：房地产开发资金来源累计同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

图8：房地产开发资金来源单月值及同比

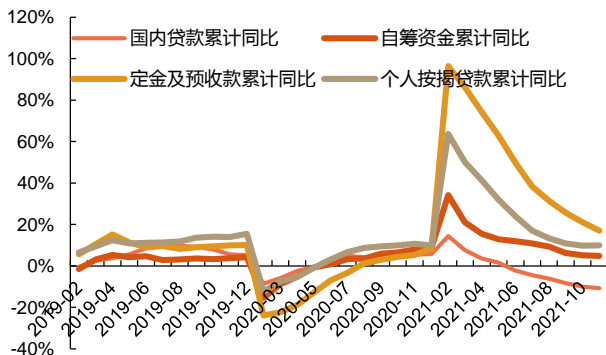


资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

综合几种资金渠道，改善幅度由高到低依次为个人按揭贷款、国内贷款、自筹资金，定金及预收款同比增速下行水平扩大，这一现象与10月份基本保持一致，即融资环境改善后住房贷款、房地产开发贷款等资金率先回温，销售市场仍在探底。

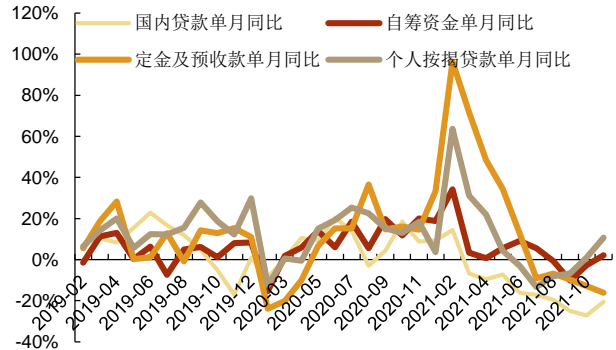
我们认为未来开发资金来源仍将持续改善。进入2022年房地产行业的各类贷款资金集中管理额度将重置，相关放款速度将继续加快；其次，近期我们也观察到国央企及部分优质民企的境内债务发行逐步活跃；另外，销售市场进一步下行空间较小，11月单月销售额同比增速已较10月有所回升，预计未来定金及预收款资金来源也将出现改善。

图9：主要开发资金来源渠道累计同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

图10：主要开发资金来源渠道单月值同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

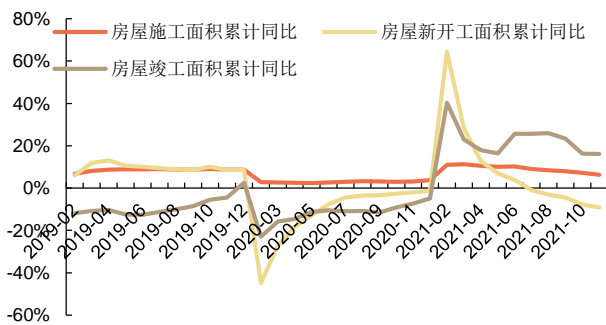
## 1.4 竣工面积同比增速大幅提升

11月新开工面积同比降速收窄，竣工面积单月同比增速大幅提高。2021年1-11月房地产新开工面积累计同比增速为9.1%，较上月减少1.3pct，单月同比增速-21%，降幅收窄12.1pct。竣工面积累计同比增速16.2%，增速收窄0.2pct，11月同比增速为15.4%，较上月增加36pct，单月同比增速转正并大幅提高。

受房企拿地意愿持续低迷影响，新开工面积仍将保持同比负增速。我们预计在行业资金紧张水平下降，以及商品房市场出现明显好转迹象前，房企整体的拿地意愿仍将保持低迷，并持续压制新开工面积。

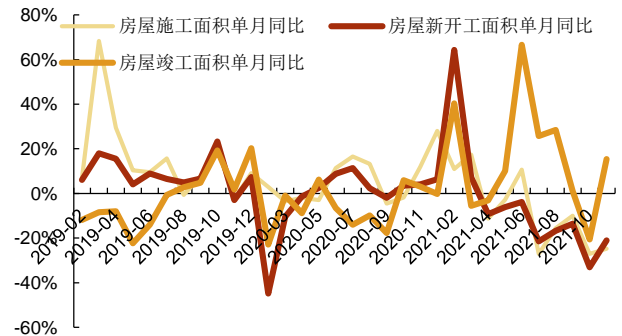
11月竣工面积出现明显改善，于竣工面积，我们认为其实际影响因素有二，其一：从“开工必竣工”的角度来看，当前竣工节点主要受2019年时期新开工项目影响，期间新开工面积处于相对高位，将对未来一段时间的竣工面积持续起到托底作用；其二：房企竣工的主观意愿与客观能力，当前外部开发贷等工程款融资环境有所改善，政府对“保竣工保交付”监管严格，房企自身也存在加快工程进度解封监管资金的需求，尽管部分房企确实存在资金紧张的情况，但行业整体的竣工能力与意愿均在改善中。我们认为进入2022年行业整体竣工面积将维持改善趋势。

图11：新开工、施工、竣工面积累计同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

图12：新开工、施工、竣工单月值同比



资料来源：wind 国家统计局 申港证券研究所

## 1.5 投资策略

建议关注经营稳健及资信背景较好的龙头房企保利发展、万科A、龙湖集团。关注产品导向逻辑下的高品质性房企滨江集团、绿城中国等。

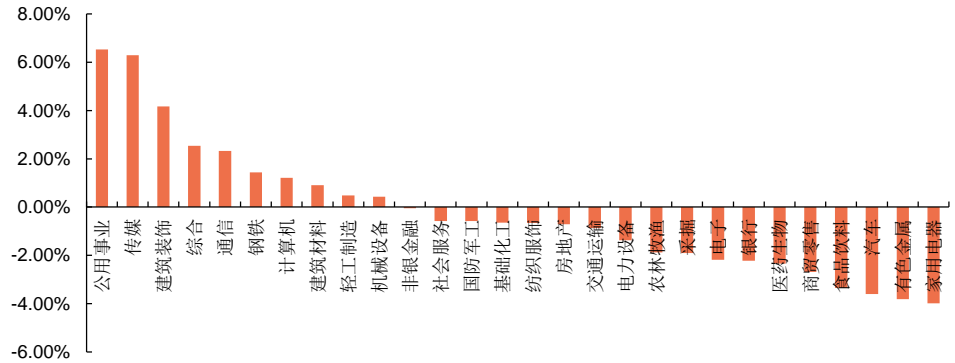
## 2. 本周行情回顾

上周沪深300指数下跌1.98%，在申万一级行业中，公用事业(+6.54%)、传媒(+6.3%)、建筑装饰(+4.17%)等板块领涨，家用电器(-3.98%)、有色金属(-3.81%)、汽车(-3.6%)等板块排名靠后。

上周申万房地产板块涨跌幅-0.71%，在申万一级行业中排名16/28，跑赢沪深300指数1.27个百分点。具体个股方面，涨跌幅前五位个股为财信发展(+51.7%)、渝开发(+32.7%)、大龙地产(+30.7%)、蓝光发展(+26.5%)、三湘印象(+12.3%)，涨跌幅后五位个股为金地集团(-8.9%)、世茂股份(-8.6%)、\*ST松江(-8.5%)、西

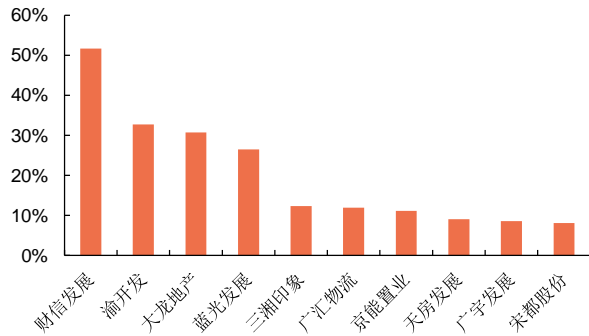
藏城投 (-7.7%)、卧龙地产 (-7.2%)。

图13: 申万一级行业涨跌幅 (%)



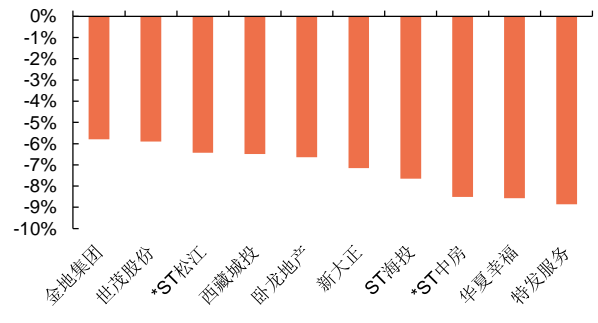
资料来源: wind 申港证券研究所

图14: 本周涨跌幅前十位 (%)



资料来源: wind 申港证券研究所

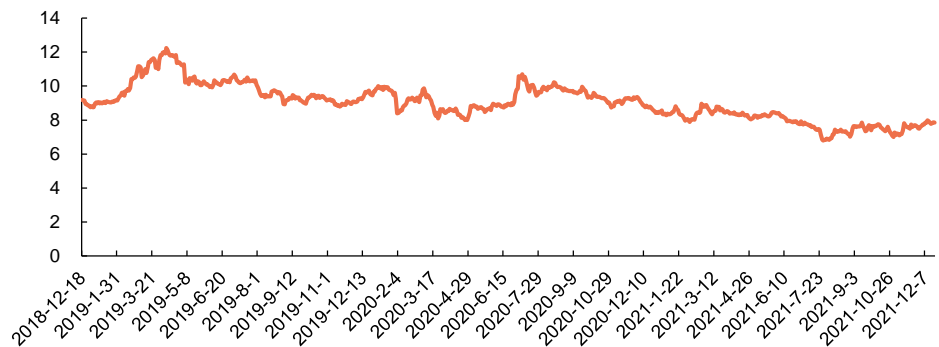
图15: 本周涨跌幅后十位 (%)



资料来源: wind 申港证券研究所

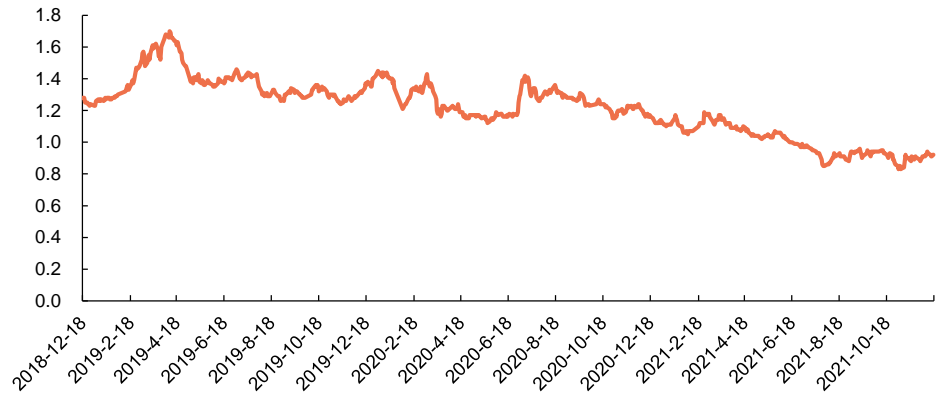
上周申万房地产行业 PE(TTM)为 7.86 倍,较前一周增加 0.06,近三年均值为 9.01 倍; PB(LF)为 0.92 倍,近三年均值为 1.21 倍,较前一周减少 0.01。

图16: 房地产行业近三年 PE (TTM)



资料来源: wind 申港证券研究所

图17: 房地产行业近三年 PB (LF)



资料来源: wind 申港证券研究所

### 3. 行业动态

#### 央行要求稳妥实施好房地产金融审慎管理制度

12月13日, 人民银行党委召开扩大会议, 会议要求坚持房子是用来住的, 不是用来炒的定位, 稳妥实施好房地产金融审慎管理制度, 加快完善住房租赁金融政策体系, 因城施策促进房地产业良性循环和健康发展; 人民银行也在12月13日公布最新金融数据, 数据显示11月个人住房贷款月38.1万亿, 当月新增4013亿, 较10月多增532亿。

融资政策纠偏正在持续进行, 合理的房地产融资, 包括施工及按揭贷款等均在稳定投放, 利于行业健康发展并形成良性循环。

#### 世茂深陷舆论风波 关联交易引发股债双杀

12月13日, 世茂股份发布公告, 将公司的物业管理业务及相关公司、资产、负债和业务全部出售给关联公司世茂服务, 交易转让价格为16.53亿人民币。同时, 近期世茂的资金筹措动作较多, 叠加关联消息公告后引发市场恐慌, 世茂系三只上市公司股票均出现不同幅度下跌。次日, 世茂股份公告称公司经营活动政策, 未发生影响公司偿债能力的不利事项。

此前世茂曾通过增发配股、抵押总部大楼等形式募集资金, 对公司的资金状况外界持续有一定担忧情绪, 在行业资金紧张背景下, 市场对各类舆论及企业动作都十分关注, 给公司的资金运作及融资能力都带来了一定压力。

#### 祥生活暂缓发行上市

12月13日, 祥生活提交的聆讯后资料状态转为失效。对此, 祥生活对外回应称, 基于近期市场动态, 公司管理层综合考虑决定暂缓祥生活的发行流程, 并将在未来选择更合适窗口重新推动上市, 以获得更优、更合理的估值。

截止至2021年5月31日, 祥生活在干面积2120万平方米, 收入为2.24亿人民币, 净利润1800万元。在当前房地产市场寒冬下, 作为关联公司的物业也受到了一



定影响，本次祥生生活暂缓上市，或将在未来得到更好的市场价格，也不失为一个好的选择。

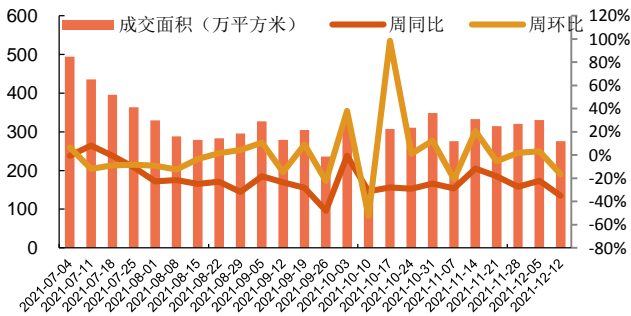
### 恒大多宗地块被无偿收回

12月13日，海口市自然资源和规划局宣布，因恒大集团超过约定动工期2年未开工，将收回恒大集团的8宗土地。8宗地块中，6宗地块通过收并购形式获取，土地成交对价86亿。

## 4. 数据追踪

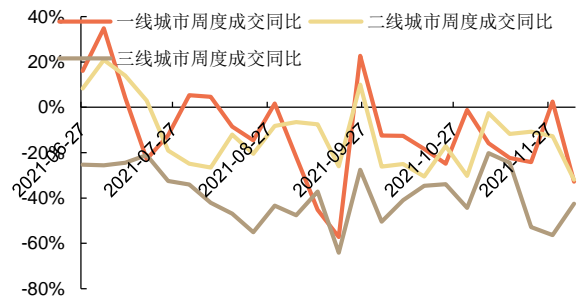
### 4.1 新房成交数据

图18: 30大中城市商品房周度成交面积及同比环比增速



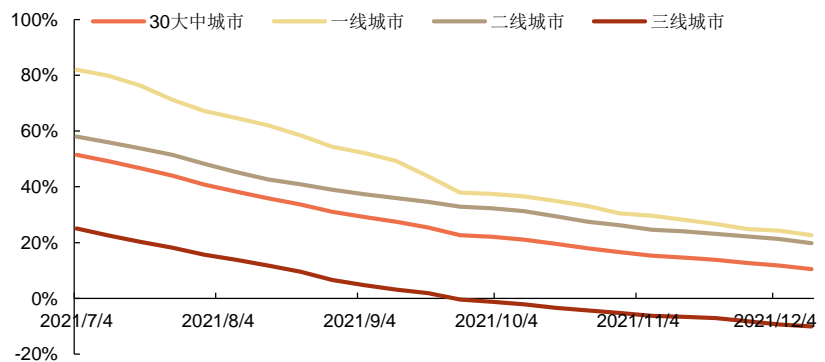
资料来源: wind 申港证券研究所

图19: 一二三线城市(30城)周度成交面积同比



资料来源: wind 申港证券研究所

图20: 一二三线城市(30城)累计成交面积同比

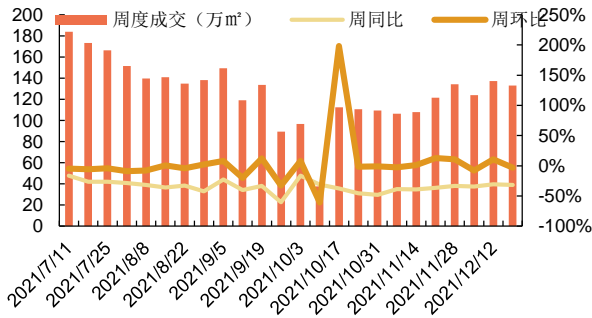


资料来源: wind 申港证券研究所

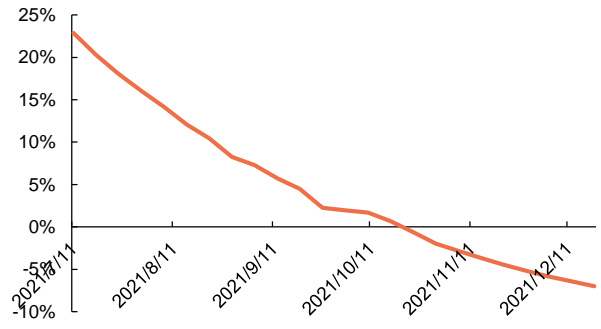
### 4.2 二手房成交数据

图21: 14城二手房周度成交面积及同比环比增速

图22: 14城二手房周度成交面积累计同比增速



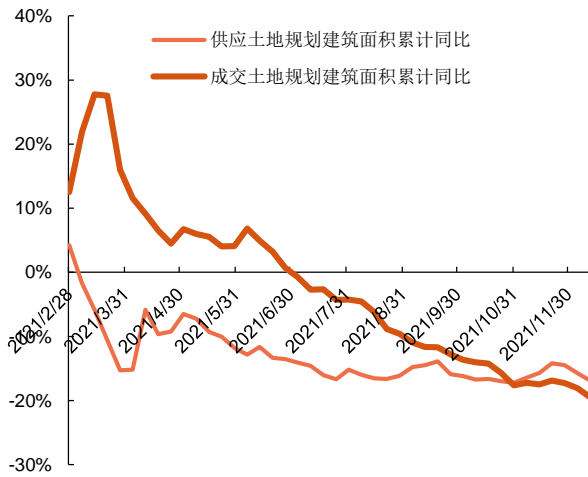
资料来源: wind 申港证券研究所



资料来源: wind 申港证券研究所

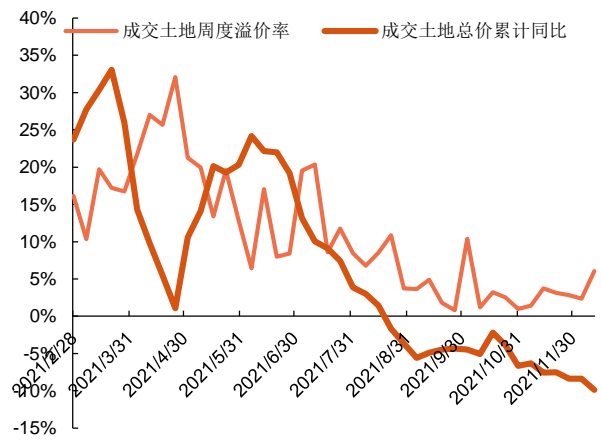
### 4.3 土地成交数据

图23: 100大中城市土地成交及供应建筑面积累计同比



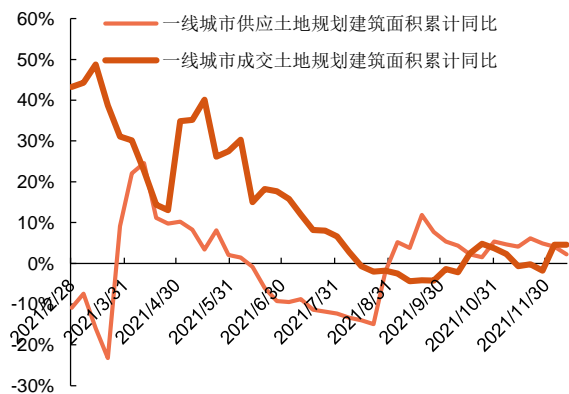
资料来源: wind 申港证券研究所

图24: 100大中城市土地成交总价累计同比及周度溢价率



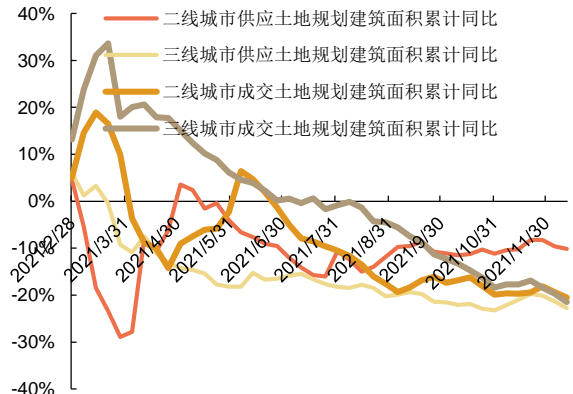
资料来源: wind 申港证券研究所

图25: 一线城市成交及供应土地建筑面积累计同比



资料来源: wind 申港证券研究所

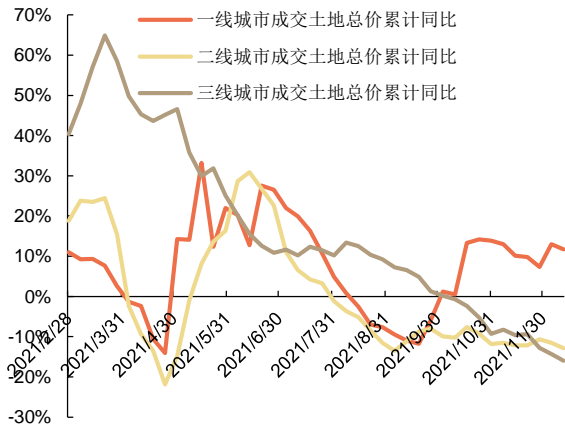
图26: 二三线城市成交及供应土地建筑面积累计同比



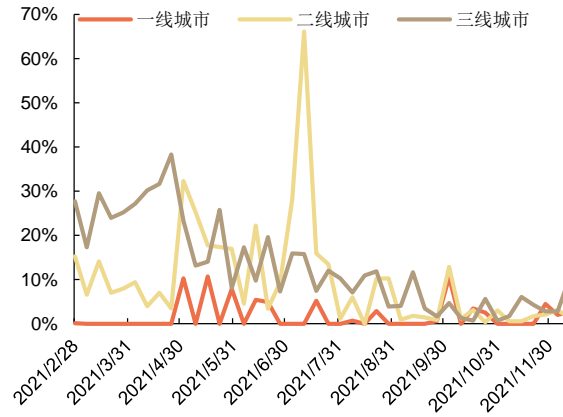
资料来源: wind 申港证券研究所

图27: 一二三线城市成交土地总价累计同比

图28: 一二三线城市成交土地周度溢价率



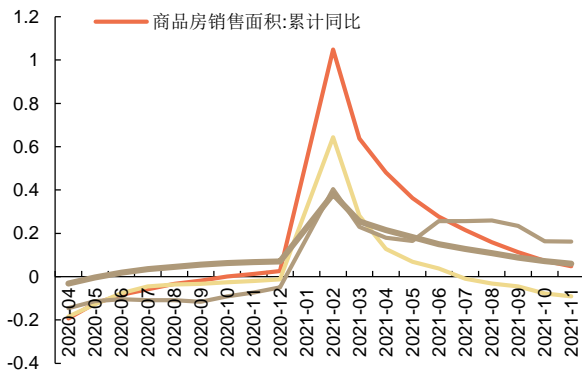
资料来源: wind 申港证券研究所



资料来源: wind 申港证券研究所

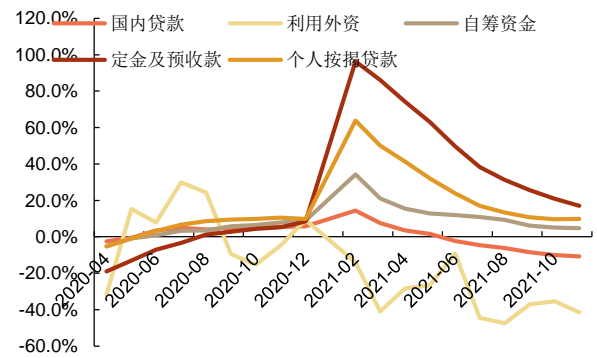
#### 4.4 1-11月房地产销售、投资及开发资金数据

图29: 1-11月商品房销收开竣工面积及投资额累计同比



资料来源: wind 国家统计局 申港证券研究所

图30: 1-11月开发资金来源累计同比



资料来源: wind 国家统计局 申港证券研究所

#### 4.5 部分重点城市周度销售数据

表1: 部分重点城市周度销售面积(万平方米)

城市	11.22-11.28	11.29-12.5	12.5-12.12	12.13-12.18	周度环比
北京	42.5	25.3	17.7	21.0	19%
上海	46.2	60.7	44.9	40.4	-10%
广州	39.7	37.0	34.2	32.8	-4%
深圳	12.7	11.3	10.0	10.6	6%
杭州	38.6	38.2	28.5	17.6	-38%
南京	21.6	26.6	13.6	23.1	69%
武汉	56.4	57.1	47.8	56.8	19%
成都	43.3	35.5	46.6	69.0	48%
青岛	29.8	30.8	31.2	29.9	-4%
苏州	21.3	24.2	20.1	13.7	-32%

资料来源: wind 申港证券研究所

## 5. 风险提示

销售市场加速下行，个别房企出现债务违约暴雷，政策超预期调控。

## 分析师承诺

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师，在此申明，本报告的观点、逻辑和论据均为分析师本人独立研究成果，引用的相关信息和文字均已注明出处，不受任何第三方的影响和授意。本报告依据公开的信息来源，力求清晰、准确地反映分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。

## 风险提示

本证券研究报告所载的信息、观点、结论等内容仅供投资者决策参考。在任何情况下，本公司证券研究报告均不构成对任何机构和个人的投资建议，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。市场有风险，投资者在决定投资前，务必要审慎。投资者应自主作出投资决策，自行承担投资风险。

## 免责声明

本报告由申港证券股份有限公司研究所撰写，申港证券股份有限公司（简称“本公司”）是具有合法证券投资咨询业务资格的机构。本报告中所引用信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。

本研究报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见或推测不一致的报告。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下作出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。本报告版权仅为我公司所有，未经许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为申港证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

本报告的风险等级定级为 R3 仅供符合本公司投资者适当性管理要求的客户使用，本公司不会因接收人收到本报告而视其为当然客户。未经授权私自刊载研究报告的机构以及其阅读和使用者应慎重使用报告、防止被误导，本公司不承担由于非授权机构私自刊发和非授权客户使用该报告所产生的相关风险和责任。

## 行业评级体系

### 申港证券行业评级体系：增持、中性、减持

增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5% 以上
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于 -5%~+5% 之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上

市场基准指数为沪深 300 指数

### 申港证券公司评级体系：买入、增持、中性、减持

买入	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 15% 以上
增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5%~15% 之间
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于 -5%~+5% 之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上