

## 12月百强销售环比回升，同比仍下滑

——房地产行业周观点(12.25-12.31)

强于大市(维持)

2024年01月02日

### 投资要点:

上周行情回顾: 2023/12/25-2023/12/29, 申万一级行业房地产指数下跌0.32%, 沪深300指数上涨2.81%, 板块表现弱于大市。2023年以来, 房地产行业下跌26.39%, 沪深300指数下跌11.38%, 板块表现弱于大市。

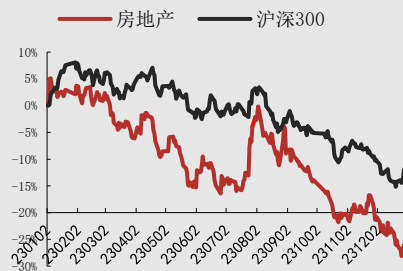
**重点政策要闻:** (1) 12月26日, 国家发展改革委主任郑栅洁向十四届全国人大常委会第七次会议作《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》实施中期评估报告。其中提及更好支持刚性和改善性住房需求, 加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造, 推动建立房地产业发展新模式; 促进金融与房地产良性循环, 健全房地产企业主体监管制度和资金监管, 建立防范化解地方债务风险长效机制, 牢牢守住不发生系统性金融风险的底线; (2) 12月25日, 广州住房公积金管理中心印发《广州市住房公积金提取管理办法的通知》。《通知》涉及提取条件、提取频次及额度等多方面条例; (3) 12月27日, 北京市、天津市、河北省、山西省和内蒙古自治区自然资源部门签订《华北地区深化不动产登记“跨省通办”合作框架协议》。(4) 2023年, TOP100房企销售总额为62,791.0亿元, 同比下降17.3%, 其中, TOP100房企12月单月销售额同比下降35.9%, 环比增长20.8%。

**行业基本面情况:** 12月18日-12月24日, 30大中城市商品房销售中, 一二线城市商品房销售同环比均上涨。30大中城市商品房当周成交314.87万平方米, 环比上涨21.24%, 同比上涨14.06%, 其中, 一线城市成交67.00万平方米, 二线城市成交189.15万平方米, 三线城市成交58.73万平方米; 年初至今商品房累计销售面积下跌7.31%, 其中一线下跌0.70%, 二线下跌8.62%, 三线下跌10.80%; 14大中城市二手房环比成交量同比有所上升, 当周成交99.00万平方米, 同比上升74.00%; 百城住宅类土地供应面积为464.6万平方米, 年初至今累计供应面积同比下降17.66%; 百城住宅类土地成交建面为3929.6万平方米, 年初至今累计同比下降20.00%。百城住宅类土地溢价率为0.95%, 环比下降2.14pct, 其中一线溢价率为0.42%, 二线溢价率为0.11%, 三线溢价率为1.46%。

**重点公司动态:** 天健集团、中交地产、荣盛发展发布高管变动公告, 金地集团发布股权转让公告等。

**风险因素:** 消费者信心修复不及预期、政策放松力度不及预期、房价超预期下跌、房企盈利能力大幅下降、行业信用风险超预期蔓延、数据统计偏差等。

### 行业相对沪深300指数表现



数据来源: 聚源, 万联证券研究所

### 相关研究

住建部表态明年工作方向

先立后破, 返璞归真

10月一线城市土地成交规模放大

分析师:

潘云娇

执业证书编号:

S0270522020001

电话:

02032255210

邮箱:

panyj@wlzq.com.cn

## 正文目录

<b>1 市场回顾</b> .....	<b>3</b>
1.1 上周板块下跌 0.32%，弱于大市.....	3
1.2 上周地产行业各细分板块涨跌互现.....	3
<b>2 行业重点新闻及政策概览</b> .....	<b>5</b>
<b>3 销售与土地市场情况</b> .....	<b>7</b>
3.1 一二线城市商品房周度销售同环比均上涨.....	7
3.2 上周整体二手房成交量同比有所上升.....	7
3.3 上周整体住宅类土地供应规模略有上升.....	8
<b>4 行业融资情况跟踪</b> .....	<b>9</b>
<b>5 重点公司公告跟踪</b> .....	<b>10</b>
<b>6 风险提示</b> .....	<b>11</b>

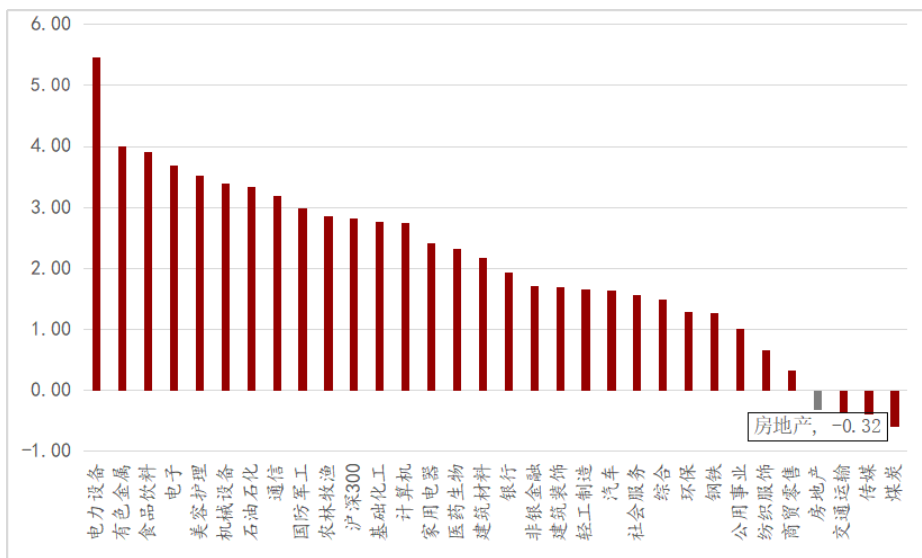
图表 1: 上周申万一级行业市场表现情况 (%).....	3
图表 2: 近期房地产板块相对表现延续下降趋势.....	3
图表 3: 上周 A 股房地产各细分领域涨跌幅情况 (%).....	4
图表 4: A 股申万房地产行业上周涨幅前十个股.....	4
图表 5: A 股申万房地产行业上周跌幅前十个股.....	4
图表 6: 港股申万房地产行业上周涨幅前十个股.....	4
图表 7: 港股申万房地产行业上周跌幅前十个股.....	4
图表 8: 行业重点新闻及政策概览.....	5
图表 9: 30 大中城市商品房成交量对比 (万平方米).....	7
图表 10: 一线城市商品房成交量对比 (万平方米).....	7
图表 11: 二线城市商品房成交量对比 (万平方米).....	7
图表 12: 三线城市商品房成交量对比 (万平方米).....	7
图表 13: 14 大中城市二手房成交量对比 (万平方米).....	8
图表 14: 一线城市二手房成交量对比 (万平方米).....	8
图表 15: 二线城市二手房成交量对比 (万平方米).....	8
图表 16: 三线城市二手房成交量对比 (万平方米).....	8
图表 17: 百城住宅类土地供应建面同环比增速.....	9
图表 18: 百城住宅类土地成交建面同环比增速.....	9
图表 19: 百城住宅类土地成交总价同比增速.....	9
图表 20: 百城住宅类土地成交溢价率.....	9
图表 21: 境内债券发行金额 (亿元).....	9
图表 22: 境外债发行情况.....	9
图表 23: 重点公司公告跟踪.....	10

## 1 市场回顾

### 1.1 上周板块下跌 0.32%，弱于大市

2023/12/25-2023/12/29，申万一级行业房地产指数下跌0.32%，沪深300指数上涨2.81%，板块表现弱于大市。

图表1: 上周申万一级行业市场表现情况 (%)



资料来源: 同花顺iFind, 万联证券研究所

2023年以来，房地产行业下跌26.39%，沪深300指数下跌11.38%，板块表现弱于大市。

图表2: 近期房地产板块相对表现延续下降趋势



资料来源: wind, 万联证券研究所

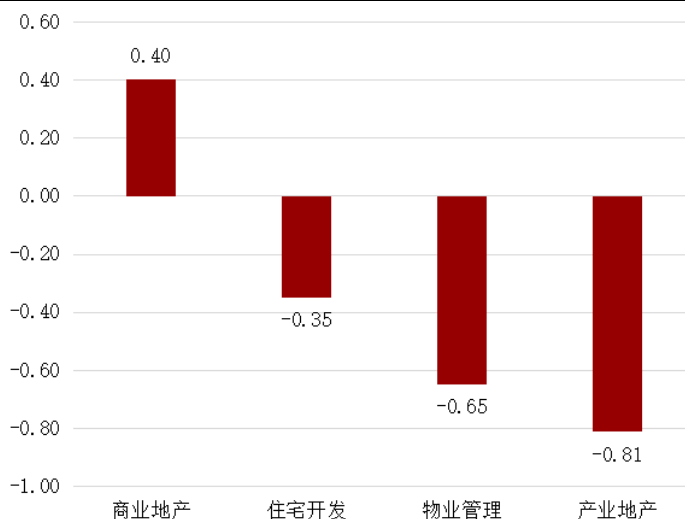
### 1.2 上周地产行业各细分板块涨跌互现

2023/12/25-2023/12/29，A股地产各细分板块各现涨跌。商业地产板块当周上涨0.40%，

住宅开发板块下跌0.35%，物业管理板块下跌0.65%，产业地产板块下跌0.81%。个股方面，A股涨幅排名前3的房地产个股为：\*ST新联、广汇物流、中润资源，其中，\*ST新联周度涨幅11.83%、广汇物流周度涨幅7.91%、中润资源周度涨幅5.09%。跌幅排名前3位的房地产个股为：中迪投资、\*ST泛海、金科股份。

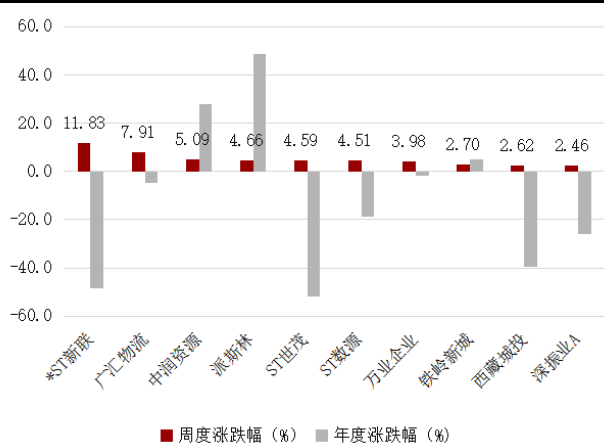
2023/12/25-2023/12/29, 港股市场地产板块涨幅排名前3的房地产个股为：国瑞健康、中梁控股、金地商置。跌幅排名前3位的房地产个股为：融信中国、德信中国、时代中国控股。

图表3: 上周A股房地产各细分领域涨跌幅情况 (%)



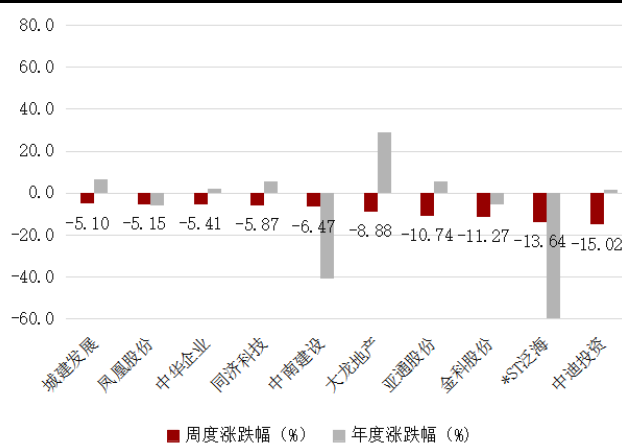
资料来源: 同花顺iFinD, 万联证券研究所

图表4: A股申万房地产行业上周涨幅前十个股



资料来源: 同花顺iFinD, 万联证券研究所

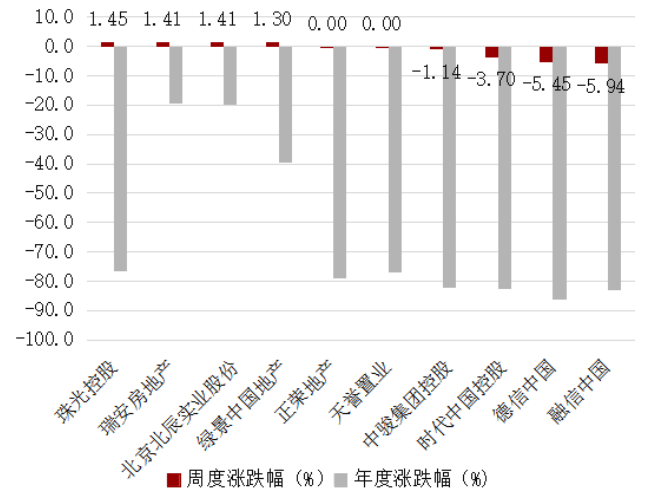
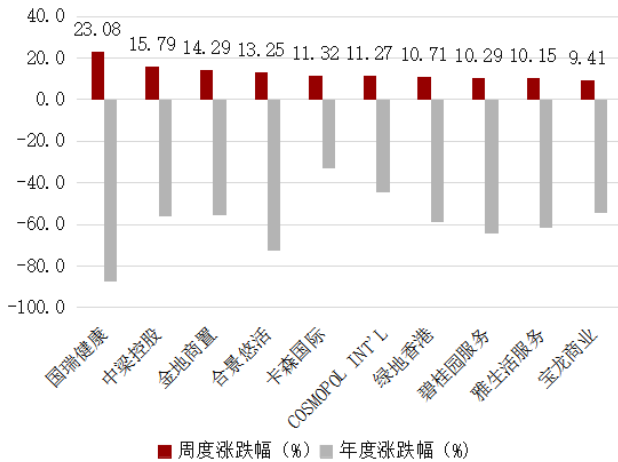
图表5: A股申万房地产行业上周跌幅前十个股



资料来源: 同花顺iFinD, 万联证券研究所

图表6: 港股申万房地产行业上周涨幅前十个股

图表7: 港股申万房地产行业上周跌幅前十个股



资料来源: 同花顺iFinD, 万联证券研究所

资料来源: 同花顺iFinD, 万联证券研究所

## 2 行业重点新闻及政策概览

图表8: 行业重点新闻及政策概览

分类	主要内容
地方行业 相关新闻 /政策	12月25日, 杭州市委办公厅、市政府办公厅近日联合下发文件《关于实施“春雨计划”的意见》。本次出台政策完善住房保障和供应体系, 面向新市民和青年群体, 进一步加大公租房、保障性租赁住房供应。计划到2025年, 平均每年推出公租房不少于5000套、保障性租赁住房不少于8000套。另外, 政策还调整公积金缴存新模式, 灵活就业人员可按照10%至24%的比例自愿缴存住房公积金, 提取住房公积金用于购买自住住房、支付房租、偿还住房贷款本息等, 购买自住住房时可申请个人住房公积金贷款。支持无房的新市民和青年群体全额提取每月缴存的住房公积金支付房租。(观点网)
	12月25日, 广州住房公积金管理中心印发《广州市住房公积金提取管理办法的通知》。《通知》指出, 提取条件方面, 缴存人符合下列情形之一的, 可以申请提取住房公积金账户内的存储余额: (一) 在本市行政区域内购买自住住房; 在缴存人或配偶户籍所在省购买自住住房; 本市行政区域内无自有产权住房, 在广东省内购买自住住房的; (二) 在本市行政区域内建造、翻建、大修自住住房; 在缴存人或配偶户籍所在省建造、翻建、大修自住住房; 在本市行政区域内无自有产权住房, 在广东省内建造、翻建、大修自住住房的; (三) 在本市行政区域内, 缴存人、配偶或双方父母拥有所有权的既有住宅增设电梯的; (四) 缴存人及配偶、未成年子女在本市行政区域内均无自有产权住房且租房自住的; (五) 下岗、失业人员, 男性满45岁、女性满40岁, 至申请当月已连续下岗、失业满12个月的; (六) 非本市户籍职工与单位解除或者终止劳动关系, 未在异地继续缴存, 账户封存满半年的。提取频次及额度方面, 非按揭购买自住住房的, 在实际支付购房款两年内提出申请, 每3个月可以提取一次, 提取总额不超过实际支付的购房款; 按揭购买自住住房的, 可以在购房贷款发放后结清前提出申请, 提取总额不超过实际支付的购房本息; 房屋共有人为非配偶关系的, 若房屋已明确产权份额, 提取额度按产权份额计算; 房屋未明确产权份额, 提取额度按产权人数量平均计算。房屋共有人为配偶关系的, 可共享提取额度; 建造、翻建、大修拥有所有权的自住住房的, 在取得审批文件后两年内提出申请, 只可以提取一次, 每户所有提取人提取总额不超过建造、翻建、大修自住住房的费用; 为本市行政区域内本人、配偶或双方父母拥有所有权的既有住宅增设电梯的, 在工程竣工验收后提出申请, 只可以提取一次, 每户所有提取人提取总额不超过该户因增设电梯所产生的费用。(广州住房公积金管理中心官网)

	<p>12月27日，北京市住房和城乡建设委员会印发《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法》的通知。《办法》指出，在本市行政区域内从事房地产经纪、住房租赁经营活动的房地产经纪机构、住房租赁企业及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，向注册地所在区住房和城乡建设或者房屋主管部门备案。经纪机构、租赁企业备案信息发生变更的，应当自备案信息发生变更之日起30日内办理变更备案。经纪机构、租赁企业不再从事相关业务的，应当在其签订的合同全部履行完毕、相关费用结算完成后办理注销备案。（北京市住房和城乡建设委员会官网）</p> <p>12月27日，北京市、天津市、河北省、山西省和内蒙古自治区自然资源部门签订《华北地区深化不动产登记“跨省通办”合作框架协议》。根据合作框架协议，结合各自区域特点、企业办事需求、民生实事热点、信息化建设水平等实际，将转移登记、抵押登记、预告登记、其他登记和不动产登记信息查询等5大类、16项高频业务事项纳入首批“跨省通办”事项清单，逐步覆盖国有土地上全部房屋登记网办业务。（中国房地产网）</p> <p>12月29日，香港发展局宣布，从两方面扩大土地契约修订标准金额补地价的安排，包括恒常化为1987年前落成工业大厦重建而设的安排，并扩展至特殊工业用途工厦，以及推出适用于新发展区以外新界农地的试行计划。在新发展区外的新界农地方面，政府会推出试行计划，首阶段涵盖元朗、北区和屯门3区内的现有新市镇范围，以及现有和拟议铁路站附近范围，以引导市场集中资源在交通配套完善及小区规划和配套较佳的农地推行高密度发展，释放土地的潜力，以加快土地房屋供应。另外，现时为1987年前落成工厦重建而设的先导计划将按现行框架恒常化，并将适用范围扩展至1987年前落成的特殊工业用途工厦。恒常化后，所有适用于工厦重建的标准金额水平将由地政总署每年检讨一次，以确保金额贴合市场情况，新水平将于2024年4月1日生效。（观点网）</p> <p>2023年，TOP100房企销售总额为62,791.0亿元，同比下降17.3%，其中，TOP100房企12月单月销售额同比下降35.9%，环比增长20.8%。TOP100房企权益销售总额为43,468.4亿元，市场份额为34.5%，较上年下降4.8个百分点；百亿房企权益销售总额为44,862.0亿元，市场份额约35.6%。（中指研究院）</p>
<p>宏观新闻 /政策</p>	<p>12月26日，国家发展改革委主任郑栅洁向十四届全国人大常委会第七次会议作《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》实施中期评估报告。《评估报告》指出，《纲要》在“十四五”前半程实施进展情况良好，并还指出《纲要》实施途中所面临的主要问题和挑战。最后，《评估报告》强调，要进一步推动《纲要》实施的主要举措。其中，指出要着力推进区域协调和城乡融合发展，拓展高质量发展新空间。更好支持刚性和改善性住房需求，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造，推动建立房地产业发展新模式；要着力筑牢国家经济金融安全屏障，防范化解重点领域风险。全面加强金融监管，统筹化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险，依法将所有金融活动全部纳入监管。促进金融与房地产良性循环，健全房地产企业主体监管制度和资金监管，建立防范化解地方债务风险长效机制，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。（中华人民共和国国家发展和改革委员会官网）</p> <p>12月28日上午，国务院新闻办公室举行新闻发布会，介绍粤港澳大湾区建设有关情况，并答记者问。会上，国家发展改革委党组成员郭兰峰表示，这几年，国新办会同有关方面以《粤港澳大湾区发展规划纲要》为统领，不断完善“1+N+X”政策体系。比如，在重点领域方面，有关部门围绕科技创新、基础设施、商务、金融、民航、文旅、中医药等出台了一系列专项文件；在重点地区方面，报请党中央、国务院出台支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见、横琴和前海方案，报请国务院出台南沙方案、河套规划，等等；郭兰峰还表示，《营商环境行动计划》针对粤港澳大湾区营商环境优化，国家发展改革委聚焦大湾区企业提出的问题，对</p>

“4大环境、1大工程”作出部署，力求推动大湾区打造国际一流环境，聚焦企业关切。下一步，国家发展改革委将会同有关部门和粤港澳三地，扎实抓好《营商环境行动计划》的贯彻落实，及时协调解决在执行过程中存在的困难，确保提出的举措早落地、真管用、见实效。（观点网）

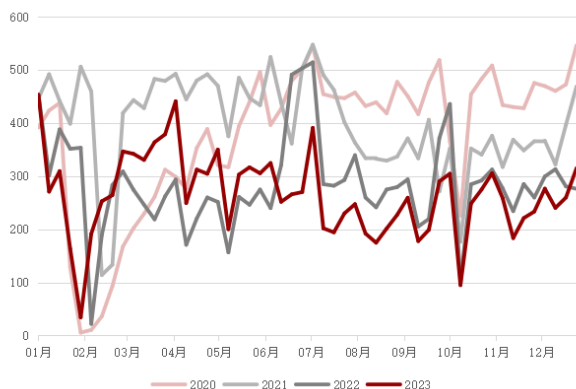
资料来源：公开资料整理，万联证券研究所

### 3 销售与土地市场情况

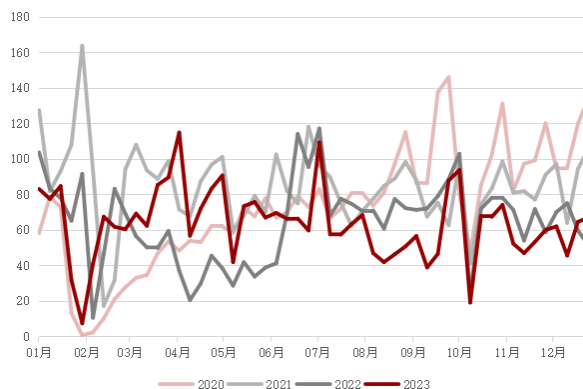
#### 3.1 一二线城市商品房周度销售同环比均上涨

12月18日-12月24日，30大中城市商品房当周成交314.87万平方米，环比上涨21.24%，同比上涨14.06%，其中，一线城市成交67.00万平方米，二线城市成交189.15万平方米，三线城市成交58.73万平方米。30大中城市年初至今商品房累计销售面积下跌7.31%，其中一线下跌0.70%，二线下跌8.62%，三线下跌10.80%。

图9: 30大中城市商品房成交量对比 (万平方米)      图10: 一线城市商品房成交量对比 (万平方米)

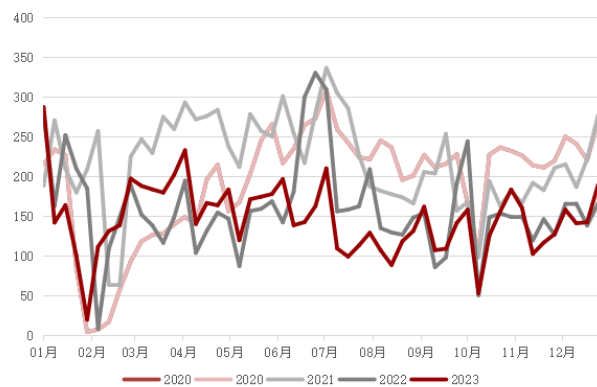


资料来源：wind，万联证券研究所



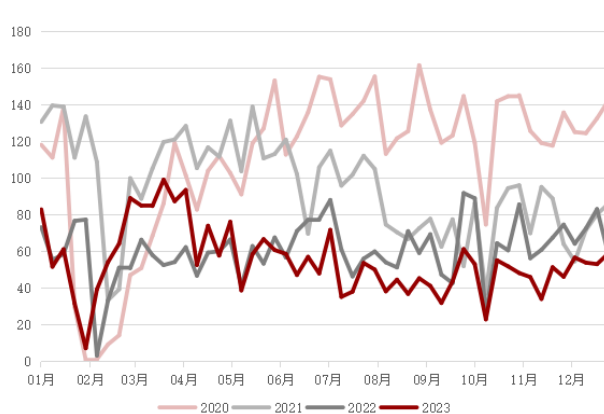
资料来源：wind，万联证券研究所

图11: 二线城市商品房成交量对比 (万平方米)



资料来源：wind，万联证券研究所

图12: 三线城市商品房成交量对比 (万平方米)

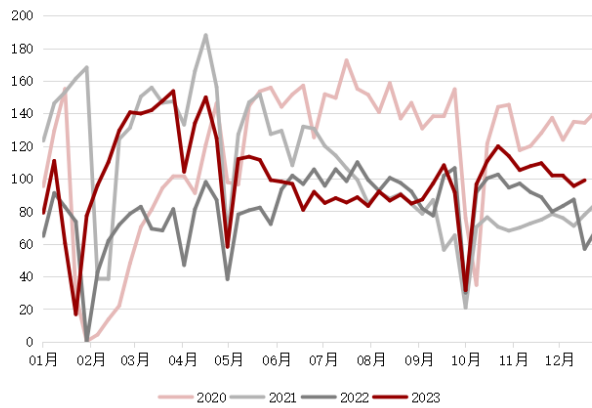


源：wind，万联证券研究所

#### 3.2 上周整体二手房成交量同比有所上升

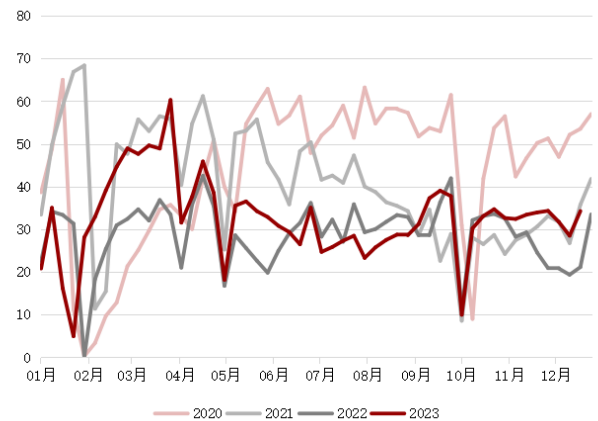
12月18日-12月24日，14大中城市整体二手房当周成交99.00万平方米，同比上升74.00%。其中，一线城市成交34.27万平方米，二线城市成交49.98万平方米，三线城市成交14.76万平方米。14大中城市年初至今二手房累计成交面积同比上涨22.58%，其中一线上涨14.14%，二线上涨31.98%，三线上涨12.93%。

图表13: 14大中城市二手房成交量对比 (万平方米)



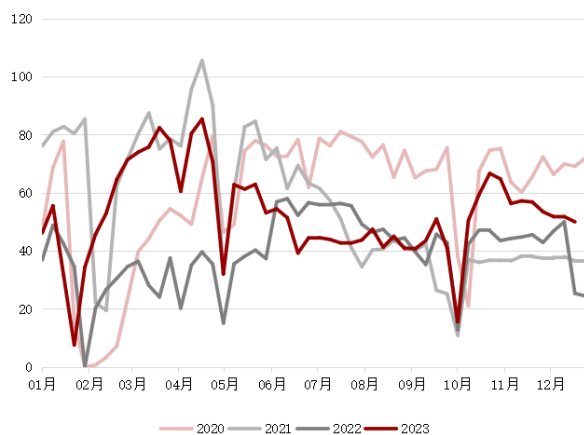
资料来源: wind, 万联证券研究所

图表14: 一线城市二手房成交量对比 (万平方米)



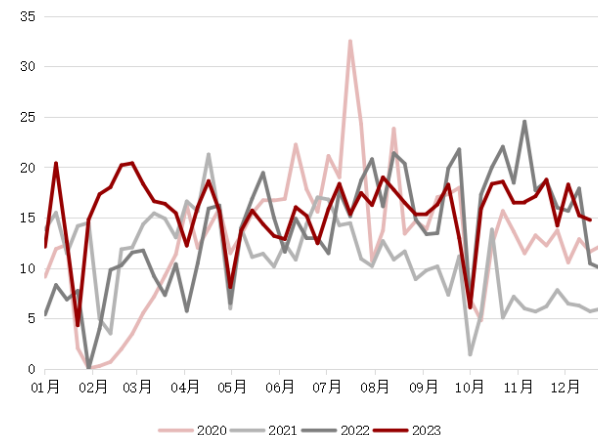
资料来源: wind, 万联证券研究所

图表15: 二线城市二手房成交量对比 (万平方米)



资料来源: wind, 万联证券研究所

图表16: 三线城市二手房成交量对比 (万平方米)



资料来源: wind, 万联证券研究所

### 3.3 上周整体住宅类土地供应规模略有上升

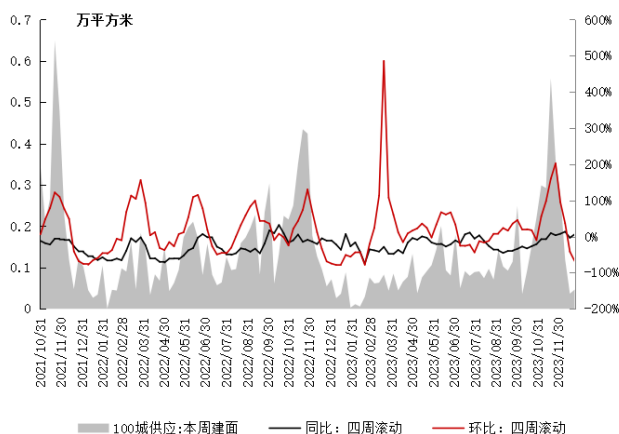
上周(12月18日-12月24日)百城住宅类土地供应建筑面积为464.6万平方米,四周滚动同比上涨6.0%,年初至今累计供应面积同比下降17.66%,其中一线城市年初至今累计供应面积同比下降23.14%,二线城市年初至今累计供应面积同比下降17.27%,三线城市年初至今累计供应面积同比下降17.46%。

百城住宅类土地成交建面为7999万㎡,四周滚动同比上涨4.5%,年初至今累计同比下降20.00%。其中一线城市本周完成41.3万平方米,二线城市完成1095.3万平方米,三线城市完成2792.9万平方米。年初至今累计成交面积方面,一线同比下降32.80%,二线城市同比下降24.90%,三线城市同比下降16.13%。



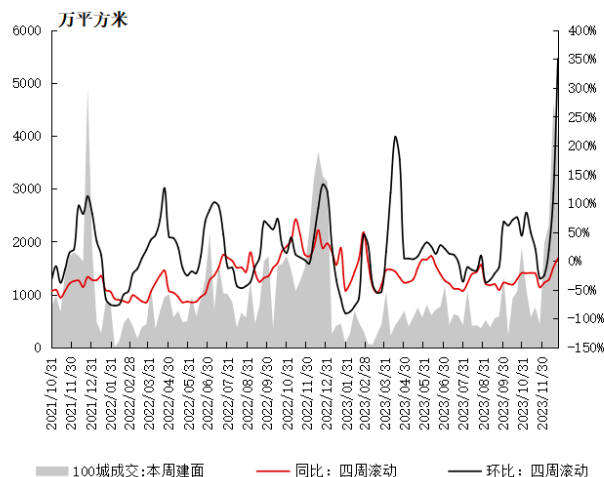
百城住宅类土地溢价率为0.95%，环比下降2.14pct，其中一线溢价率为0.42%，二线溢价率为0.11%，三线溢价率为1.46%。

图表17: 百城住宅类土地供应建面同环比增速



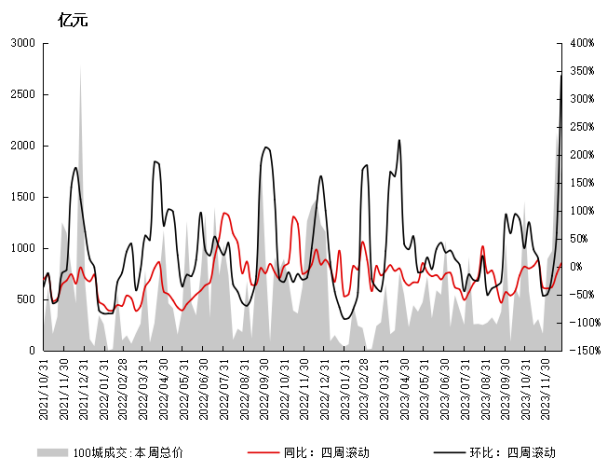
资料来源: wind, 万联证券研究所

图表18: 百城住宅类土地成交建面同环比增速



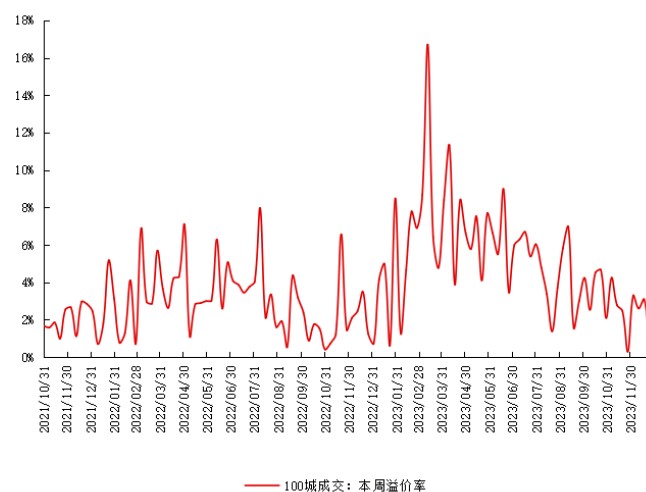
资料来源: wind, 万联证券研究所

图表19: 百城住宅类土地成交总价同比增速



资料来源: wind, 万联证券研究所

图表20: 百城住宅类土地成交溢价率



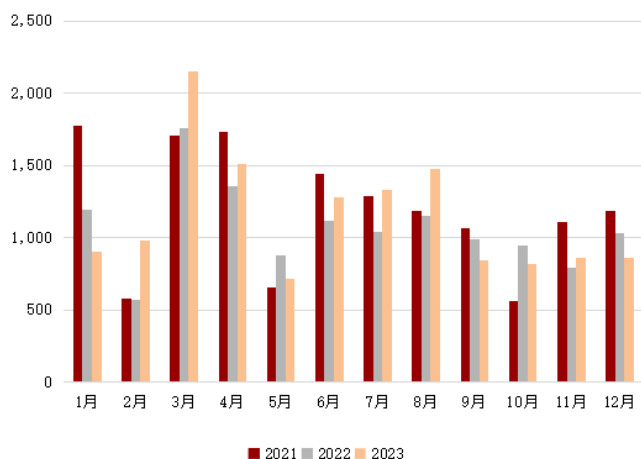
资料来源: wind, 万联证券研究所

## 4 行业融资情况跟踪

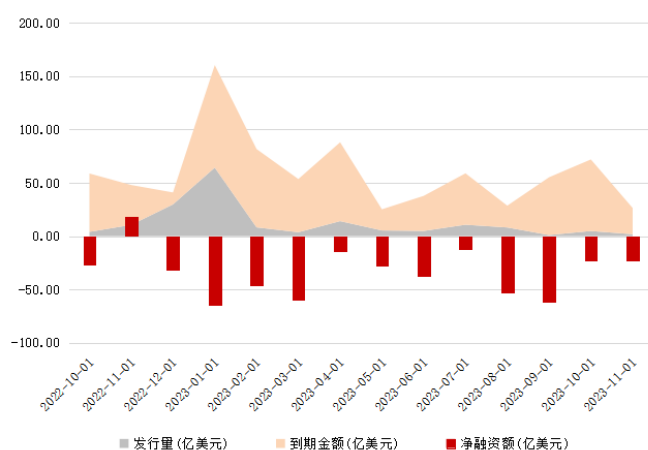
2023年12月(截止至12月31日)房地产行业境内债券发行金额为860.11亿元,年初至今发债规模为13,738.67亿元。2023年12月(截止至12月31日)境外债发行规模为3.04亿美元,净融资额为-22.58亿美元。

图表21: 境内债券发行金额(亿元)

图表22: 境外债发行情况



资料来源: 同花顺iFinD, 万联证券研究所, 截至12月31日



资料来源: wind, 万联证券研究所, 截至12月31日

## 5 重点公司公告跟踪

图表23: 重点公司公告跟踪

分类	公司简称	公告内容
解质及质押	新湖中宝	12月26日, 公司发布控股股东股份解除质押和质押公告。公司控股股东新湖集团于12月22日解除质押股份6.3145亿股, 占其所持股份比例的33.50%, 占公司总股本比例的7.42%, 剩余被质押股份数量约为4.89亿股。同时, 公司控股股东向中信银行股份有限公司杭州分行质押6.3145亿股, 占其所持股份比例的33.50%, 占公司总股本比例的7.42%, 质押融资资金用途为新湖集团的经营周转。
	广汇物流	12月27日, 公司发布关于控股股东部分股份解除质押的公告。公司控股股东广汇集团及其一致行动人新疆广汇化工建材有限责任公司共持有公司股份573,467,090股, 占公司总股本1,230,550,151股的46.60%。本次解质股份4000万股, 在本次解质后, 广汇集团剩余累计质押数量305,000,000股, 占其所持有公司股份总数的53.19%, 占公司总股本的24.79%。
担保	信达地产	12月27日, 公司发布关于为子公司融资提供担保的公告。为满足经营需要, 公司控股子公司青岛金泰盛源作为借款人, 拟向金融机构为土地证编号为“鲁(2020)胶州市不动产权第0028430号”的地块申请融资, 融资规模不超过1.2亿元, 融资具体事宜以借款人与相应金融机构最终签署的正式协议约定为准。公司为上述融资提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证。
	招商蛇口	12月28日, 公司发布关于为深圳商岸置业提供担保的公告。为满足业务发展需要, 公司之全资子公司深圳商岸置业向华夏久盈申请债权融资人民币13亿元, 贷款的期限为10年。公司拟按100%的持股比例为上述融资提供连带责任保证, 担保本金金额不超过人民币13亿元, 保证期间为自担保合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日起三年。
	招商蛇口	12月28日, 公司发布关于为长沙招商提供担保的公告。为满足业务发展需要, 公司之全资子公司长沙招商向交通银行湖南省分行申请开立保函额度人民币7亿元, 保函业务期限为1年。公司全资子公司深圳招商地产拟按100%的股权比例为上述保函提供连带责任保证, 保证期间为单笔债务履行期限届满之日起三年。
	金地集团	12月30日, 公司发布关于为金地房地产管理公司提供担保的公告。为推进环湾城项目建设的顺利开展, 发挥本公司在环湾城项目上的开发建设经验及房地产领域的综合优

		<p>势,各方一致同意由项目公司委托公司及全资子公司金地房地产管理公司对环湾城项目进行全过程管理。为确保环湾城项目“实际支付的环湾城项目成本”不超出“环湾城项目的目标成本”,公司以应收项目公司 57,783 万元款项为福田投控设立应收账款质押担保,以及以本公司拥有的 3403.01 平方米办公用途回迁物业为福田投控提供让与担保。预计担保金额不超过人民币 76,500 万元,担保期限截止至环湾城项目全部地块上在建工程竣工验收完毕且已取得建设工程验收备案收文回执之日起一年内。</p>
高管变动	天健集团	<p>12月27日,公司发布关于公司董事长辞职的公告。12月26日,公司董事会收到公司董事长宋扬先生提交的辞职报告。宋扬先生由于工作调动原因,不再继续担任公司董事、董事长及公司其他所有职务。截至本公告披露之日,宋扬先生未持有公司股票。宋扬先生的辞职未导致公司董事会成员人数低于法定最低人数,不影响公司董事会的正常运作。</p>
	中交地产	<p>12月30日,公司发布关于董事辞职的公告。公司董事会于12月29日收到公司董事周健先生的书面辞任函,由于工作变动原因,周健先生申请辞去公司董事、董事会战略与执行委员会委员职务。周健先生截止本公告披露日未持有公司股票。周健先生辞职未导致公司董事会成员低于法定最低人数,不会影响公司董事会的正常运作。周健先生辞职未导致公司董事会成员低于法定最低人数,不会影响公司董事会的正常运作。</p>
	荣盛发展	<p>12月30日,公司发布关于高管人员辞职的公告。近日,公司董事会接到林洪波先生提交的书面辞职报告,因公司另有任用,林洪波先生请求辞去其担任的公司副总裁职务。截至本公告披露日,林洪波先生未持有公司股票。</p>
股权转让	金地集团	<p>12月30日,公司发布关于转让深圳环湾城项目51%股权的关联交易公告。为快速回收项目投资现金流,提升公司现阶段流动性水平,经友好协商,公司和福田建设拟将各自持有的深圳市金地新沙房地产开发有限公司51%和49%股权全部转让给深圳市福田投资控股有限公司,同时,福田投控向项目公司发放股东借款,用于偿还本公司和福田建设的股东借款。本次股权转让交易定价以评估结果为依据,本公司应收取的总交易对价约325,113万元。</p>
债务情况	金科股份	<p>12月30日,公司发布关于公司债务情况的公告。受行业环境、融资环境影响,公司及下属部分子公司流动性出现阶段性紧张,导致公司持续出现部分债务未能如期偿还的情形。截至目前,公司及下属子公司新增到期未支付的债务本金合计金额18.68亿元。</p>
重整进展	金科股份	<p>12月30日,公司发布关于公司重整事项的进展公告。公司于2023年5月22日收到端恒建筑发来的《告知函》。端恒建筑认为公司虽不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力,但作为上市公司,金科股份仍有一定的重生价值和挽救的可能,故向重庆市第五中级人民法院申请对公司进行重整。截至本公告披露日,公司尚未收到五中院对端恒建筑申请公司重整事项的相关通知或裁定,且公司尚未正式向五中院递交自行申请预重整及重整的申请。</p>

资料来源: wind, 同花顺iFinD, 各公司公告, 万联证券研究所

## 6 风险提示

**风险因素:** 消费者信心修复不及预期、政策放松力度不及预期、房价超预期下跌、房企盈利能力大幅下降、行业信用风险超预期蔓延、数据统计偏差等。

## 行业投资评级

强于大市：未来6个月内行业指数相对大盘涨幅10%以上；

同步大市：未来6个月内行业指数相对大盘涨幅10%至-10%之间；

弱于大市：未来6个月内行业指数相对大盘跌幅10%以上。

## 公司投资评级

买入：未来6个月内公司相对大盘涨幅15%以上；

增持：未来6个月内公司相对大盘涨幅5%至15%；

观望：未来6个月内公司相对大盘涨幅-5%至5%；

卖出：未来6个月内公司相对大盘跌幅5%以上。

基准指数：沪深300指数

## 风险提示

我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。

## 证券分析师承诺

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登记为证券分析师，以勤勉的执业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。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而直接或间接收到任何形式的补偿。

## 免责声明

万联证券股份有限公司（以下简称“本公司”）是一家覆盖证券经纪、投资银行、投资管理和证券咨询等多项业务的全国性综合类证券公司。本公司具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。

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客户。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。本报告中的信息或所表述的意见并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本公司不对任何人因使用本报告中的内容所导致的损失负任何责任。在法律许可情况下，本公司或其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，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问或类似的金融服务。

市场有风险，投资需谨慎。本报告是基于本公司认为可靠且已公开的信息撰写，本公司力求但不保证这些信息的准确性及完整性，也不保证文中的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报告。分析师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。

本报告的版权仅为本公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登、发表和引用。未经我方许可而引用、刊发或转载的引起法律后果和造成我公司经济损失的概由对方承担，我公司保留追究的权利。

## 万联证券股份有限公司 研究所

上海浦东新区世纪大道1528号陆家嘴基金大厦

北京西城区平安里西大街28号中海国际中心

深圳福田区深南大道2007号金地中心

广州天河区珠江东路11号高德置地广场