

强于大市

房地产行业第9周周报（2月24日-3月1日）

本周新房二手房成交同比降幅收窄，百强房企2月销售降幅超六成

新房、二手房成交面积环比维持正增长，同比降幅收窄；土地市场环比量价齐升，溢价率同环比均上升。

核心观点

- **新房成交面积环比维持正增长，同比降幅收窄。**新房成交面积为284.1万平方米，环比上涨80.6%，同比下降43.7%，同比降幅较上周收窄了27.0个百分点。一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为123.3%、76.5%、71.7%，同比增速分别为-41.5%、-56.4%、-17.2%，同比降幅较上周分别收窄了27.7、18.0、46.8个百分点。
- **二手房成交面积环比维持正增长，同比降幅收窄。**18个城市成交面积为142.5万平方米，环比上涨17.1%，同比下降42.5%，同比降幅较上周收窄了6.7个百分点。一、二、三四线城市成交面积环比增速分别为46.7%、9.1%、14.4%，同比增速分别为-34.5%、-45.9%、-49.3%。一、二线城市同比降幅较上周分别收窄了14.8、4.3个百分点，二线城市同比降幅较上周扩大了3.4个百分点。
- **新房库存面积与去化周期环比均上升。**12个城市新房库存面积为9961万平方米，环比增速为0.4%，同比增速为-1.8%。去化周期为20.4个月，环比提升0.7个月，同比提升5.9个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为20.5、18.0、72.4个月，一、二线城市环比分别提升0.7、0.6个月，三四线城市环比减少0.1个月。
- **土地市场环比量价齐升，溢价率同环比均上升。**百城成交土地规划建筑面积为2773.4万平方米，环比上涨557.2%，同比下降6.8%；成交土地总价为360.2亿元，环比上涨2621.9%，同比下降27.3%；楼面均价为1298.9元/平，环比上涨314.1%，同比下降22.0%；土地溢价率为4.8%，环比提升4.6个百分点，同比提升3.5个百分点。
- **本周房企国内债券发行规模环比上升，同比下降。**房地产行业国内债券总发行量为142.7亿元，同比下降42.3%。总偿还量为117.4亿元，同比下降0.7%（前值：243.2%）；净融资额为25.3亿元。
- **板块收益有所下降。**绝对收益为-0.7%，较上周下降5.2pct，房地产行业相对收益为-2.1%，较上周下降2.9pct。房地产板块PE为10.35X，较上周下降0.09X。北上资金对电子、有色金属、汽车等加仓金额较大，分别为39.83、28.11、25.28亿元。对房地产的持股占比变化为-0.71%（上周为-0.71%），净卖出1.66亿元（上周净买入0.08亿元）。

政策

- **本周，住建部发文要求各地科学编制2024年、2025年住房发展年度计划，并提前谋划2026—2030年住房发展计划，同时与金融监管总局联合召开房地产融资协调机制视频调度会，强调相关工作要乘势而上，按照协调机制“应建尽建”原则，地级及以上城市要建立融资协调机制，会议指出，自1月份城市房地产融资协调机制工作部署以来，相关工作持续推进，截至2月28日，全国31个项目省份276个城市已建立城市融资协调机制，共提出房地产项目约6000个，商业银行快速进行项目筛选，审批通过贷款超2000亿元。**
- **2月28日，香港全面取消了住宅物业需求管理措施，包括买家印花税、新住宅印花税及额外印花税。住宅物业需求管理措施2010年11月推出，2023年10月曾进行过一次减税，包括额外印花税的适用年期由三年缩短至两年、买家印花税和新住宅印花税的税率减半（由15%减至7.5%）等。但政策实施后香港楼市一直未见有明显起色。本次全面取消，将大幅降低房产交易成本和持有成本，新政后，非香港本地购房者在香港买房只需要最基础的从价印花税，税率将从15%减至100港元至最高成交价的4.25%，较政策前相当于打九折，一定程度上刺激楼市交易活动，预计将释放部分过去被限制的购买力，对原本购买大湾区房产的部分资金或存在一定虹吸效应。根据财联社，3月首个周末，香港预约看房量创11个月新高，新政后的2月28日至3月12日，仅四日的一手住房成交量就达到了217宗，超过了2月前27日195宗的总和。**

投资建议

- **从当前行业基本面来看，本周公布的2月百强房企数据显示，2月百强房企权益销售金额同比下降62.3%，降幅较1月扩大了27.6个百分点，市场预期支撑不足，需求及购买力低迷，叠加春节假期影响、房企推盘量较低，整体地产销售仍然低迷。考虑到2022-2023年供地计划完成度较低以及行业供需关系重新回归平衡的客观事实，预计2024年新房供应将继续萎缩，我们预计今年新房成交将维持低位运行，今年“小阳春”的概率不大。不过，纵观全年需求端政策仍将持续发力，因此存在结构性的需求复苏。今年核心主线仍然聚焦在流动性风险的缓释上。由于融资环境转好、各类融资政策不断发力，预计部分房企可能会从中脱困。从长期主线来看，建议关注底部反转的行情机会。**
- **现阶段我们建议关注四条主线：1) 无流动性风险且拿地销售基本面较好的央企国企：保利发展、招商蛇口、华润置地、建发国际集团、越秀地产、华发股份、绿城中国。2) 安全系数相对较高的民企：滨江集团、美的置业。3) 底部回升、弹性较大的公司：金地集团、龙湖集团。4) 有城中村改造和保障房建设、或REITs相关主题机会的：中交地产、城建发展、中华企业、南山控股。**

风险提示

- 房地产调控升级；销售超预期下行；融资收紧。

相关研究报告

《70城房价持续面临下行压力，但各能级城市房价环比跌幅有所收窄——房地产行业2024年1月70个大中城市房价数据点评》(2024/02/27)

《楼市成交仍然低迷：“项目白名单”与核心城市限购优化政策加速落地——房地产行业2024年1月月报》(2024/02/20)

《关于广州限购政策及相关部门对房地产政策优化的点评：广州限购优化带来增量购买力；近期各部门对房地产供需两端均作出积极表态和政策支持，有助提升市场信心》(2024/01/29)

《热点城市追踪系列之哈尔滨——冰雪主题爆火背后的楼市真相》(2024/01/24)

《房地产行业2023年12月70个大中城市房价数据点评：70城房价持续下行，二手房压力大于新房》(2024/01/18)

《房地产行业2023年12月统计局数据点评：行业销售额回落至2016年；预计2024年销售与投资仍将低位运行》(2024/01/18)

《广州房票安置制度点评：广州发放一线城市首批房票，缓解政府集中支付压力的同时助力去库存》(2024/01/11)

《关于深圳城中村改造新政意见稿的点评：深圳城中村改造提速推进，新政意见稿最大变化在于向一二级分离倾斜》(2024/01/07)

《房地产行业2024年度策略——行业寒冬尚在延续，房企能否行稳致远？》(2024/01/03)

《房地产行业2023年1-11月统计局数据点评：销售面积降幅收窄，低基数下开工投资改善》(2023/12/18)

《房地产行业2023年11月70个大中城市房价数据点评：70城二手房房价下行压力加大，一线城市二手房市场“以价换量”态势明显》(2023/12/18)

中银国际证券股份有限公司
具备证券投资咨询业务资格

房地产行业

证券分析师：夏亦丰

(8621)20328348

yifeng.xia@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300521070005

证券分析师：许佳璐

(8621)20328710

jjialu.xu@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300521110002

目录

1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪	6
1.1 重点城市新房成交情况跟踪	6
1.2 重点城市新房库存情况跟踪	7
1.3 重点城市二手房成交情况跟踪	8
2 百城土地市场跟踪	10
2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪	10
2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪	12
3 本周行业政策梳理	14
4 本周板块表现回顾	16
5 本周重点公司公告	19
6 本周房企债券发行情况	20
7 投资建议	22
8 风险提示	23
9 附录	24

图表目录

图表 1. 40 个城市新房成交套数为 2.6 万套, 环比上涨 71.6%, 同比下降 44.0%...6	6
图表 2. 40 城新房成交面积为 284.1 万平方米, 环比上涨 80.6%, 同比下降 43.7%6	6
图表 3. 一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别.....6 为 108.1%、65.2%、65.4%.....6	6
图表 4. 一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 123.3%、76.5%、71.7%6	6
图表 5. 一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为 -45.0%、-54.5%、-17.1%6	6
图表 6. 一、二、三四线城市新房成交面积同比增速分别为 -41.5%、-56.4%、-17.2%6	6
图表 7. 12 个城市新房库存套数为 156.0 万套, 环比增速为 0.6%, 同比增速为 -0.1%7	7
图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为 1.3%、0.1%、-0.5% 7	7
图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为 1.2%、-7.3%、24.4% 7	7
图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为 23.2、19.2、81.9 个月7	7
图表 11. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期环比增速分别为 3.3%、3.3%、 -0.2%.....7	7
图表 12. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期同比增速分别为 18.1%、59.2%、 257.2%.....7	7
图表 13. 12 个城市新房库存面积为 9961 万平方米, 环比增速为 0.4%, 同比增速为 -1.8%.....8	8
图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为 0.7%、-0.1%、-0.6%8	8
图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为 -1.4%、-5.6%、23.5%8	8
图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 20.5、18.0、72.4 个月 8	8
图表 17. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期环比增速分别为 3.5%、3.7%、 -0.1%.....8	8
图表 18. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期同比增速分别为 29.0%、59.4%、 246.4%.....8	8
图表 19. 18 个城市二手房成交套数为 1.5 万套, 环比上涨 18.2%, 同比下降 42.4%9	9
图表 20. 18 个城市二手房成交面积为 142.5 万平方米, 环比上涨 17.1%, 同比下降 42.5%.....9	9
图表 21. 一、二、三四线城市二手房成交套数环比增速分别为 49.8%、8.7%、16.4%9	9
图表 22. 一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 -36.3%、-46.4%、-45.8%9	9
图表 23. 一、二、三四线城市二手房成交套数同比增速分别为 46.7%、9.1%、14.4%	

.....	9
图表 24. 一、二、三四线城市二手房成交面积同比增速分别为-34.5%、-45.9%、-49.3%.....	9
图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 2773.4 万平方米, 环比上涨 557.2%, 同比下降 6.8%.....	10
图表 26. 百城成交土地总价为 360.2 亿元, 环比上涨 2621.9%, 同比下降 27.3%.....	10
图表 27. 百城成交土地楼面均价为 1298.9 元/平, 环比上涨 314.1%, 同比下降 22.0%.....	10
图表 28. 百城成交土地溢价率为 4.8%, 环比提升 4.6 个百分点, 同比提升 3.5 个百分点.....	10
图表 29. 二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 2985.5%、388.2%.....	11
图表 30. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速为-33.4%、-22.0%、3.3%.....	11
图表 31. 二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 3804.8%、1030.8%.....	11
图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 111.3%、-81.3%、-3.3%.....	11
图表 33. 二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 26.6%、131.6%.....	11
图表 34. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 217.5%、-76.0%、-6.3%.....	11
图表 35. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 2.75%、1.63%、5.87%.....	11
图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 264.1 万平方米, 环比上涨 3603.9%, 同比下降 41.7%.....	12
图表 37. 百城成交住宅土地总价为 237.2 亿元, 环比上涨 23885.2%, 同比下降 23.7%.....	12
图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 8983.0 元/平方米, 环比上涨 547.6%, 同比提升 30.9%.....	12
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 4.2%, 环比上涨 4.2 个百分点, 同比提升 1.5 个百分点.....	12
图表 40. 三线城市住宅成交土地规划建筑面积环比增速为 2317.5%.....	12
图表 41. 二、三线城市住宅成交土地规划建筑面积同比增速分别-70.4%、-47.1%.....	12
图表 42. 二、三线城市住宅成交土地总价环比增速分别为 249698.4%、5345.4%.....	13
图表 43. 一、二、三线城市住宅成交土地总价同比增速分别为 5336.3%、67.4%、-81.9%.....	13
图表 44. 三线城市住宅成交土地楼面均价环比增速为 125.2%.....	13
图表 45. 二、三线城市住宅成交土地楼面均价同比增速分别为 465.1%、-65.8%.....	13
图表 46. 一、二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率分别为 4.40%、8.24%、3.53%.....	13
图表 47. 2024 年第 9 周大事件.....	15
图表 48. 房地产行业绝对收益为-0.7%, 较上周下降 5.2 个百分点.....	16
图表 49. 房地产行业相对收益为-2.1%, 较上周下降 2.9 个百分点.....	16
图表 50. 房地产板块 PE 为 10.35X, 较上周下降 0.09X.....	17
图表 51. 北上资金对电子、有色金属、汽车加仓金额较大, 分别 39.83、28.11、25.28	

亿元	17
图表 52. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次招商蛇口、绿地控股、金地集团	18
图表 53. 港股涨跌靠前的三家公司依次为旭辉控股集团、建发国际集团、美的置业	18
图表 54. 2024 年第 9 周（2 月 26 日-3 月 3 日）重点公司公告汇总	19
图表 55. 2024 年第 9 周房地产行业国内债券总发行量为 142.7 亿元，同比下降 42.3%，环比上升 68.2%	20
图表 56. 2024 年第 9 周国内债券总偿还量为 117.4 亿元，同比下降 0.7%，环比下降 11.2%	20
图表 57. 2024 年第 9 周房地产行业国内债券净融资额为 25.3 亿元	20
图表 58. 本周债券发行量最大的房企为上海金茂、陆家嘴、铁建房地产，发行量分别为 34.99、25.00、15.00 亿元	21
图表 59. 本周债券偿还量最大的房企为即墨城投、美的置业、高新区投资、张江集团、西汇投资、扬州经开，偿还量分别为 15.00、14.50、10.00、10.00、10.00、10.00 亿元	21
图表 60. 报告中提及上市公司估值表	22
图表 61. 城市数据选取清单	24

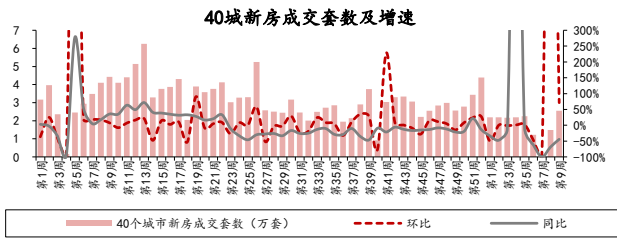
1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪

本周（第9周：2024年2月24日-2024年3月1日）相比于上周，新房成交面积有所增加，二手房成交面积有所增加，新房库存面积有所增加，一、二线城市对应的去化周期均有所增加，三四线城市对应的去化周期有所减少。

1.1 重点城市新房成交情况跟踪

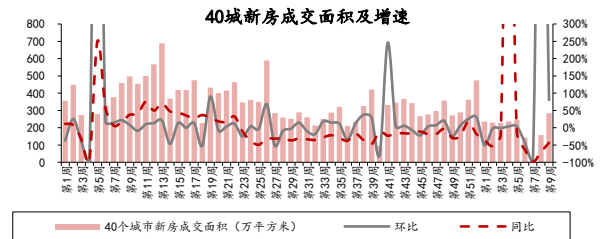
本周40个城市新房成交套数为2.6万套，环比上涨71.6%，环比涨幅较上周缩小了1316.1个百分点，同比下降44.0%，同比降幅较上周缩小了24.2个百分点；新房成交面积为284.1万平方米，环比上涨80.6%，环比涨幅较上周缩小了1144.1个百分点，同比下降43.7%，同比降幅较上周缩小了27.0个百分点。分城市能级来看，一、二、三四线城市新房成交套数分别为0.5、1.1、1.0万套，环比增速分别为108.1%、65.2%、65.4%，同比增速分别为-45.0%、-54.5%、-17.1%。一、二、三四线城市新房成交面积分别为45.8、123.8、114.5万平方米，环比增速分别为123.3%、76.5%、71.7%，同比增速分别为-41.5%、-56.4%、-17.2%。

图表 1. 40个城市新房成交套数为 2.6 万套，环比上涨 71.6%，同比下降 44.0%



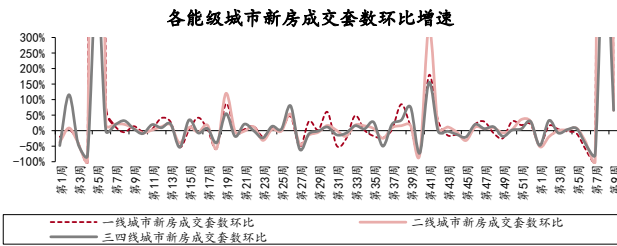
资料来源：同花顺，中银证券

图表 2. 40城新房成交面积为 284.1 万平方米，环比上涨 80.6%，同比下降 43.7%



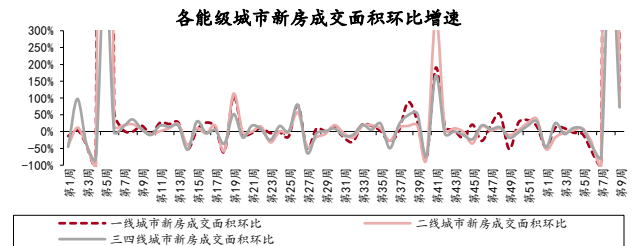
资料来源：同花顺，中银证券

图表 3. 一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别为 108.1%、65.2%、65.4%



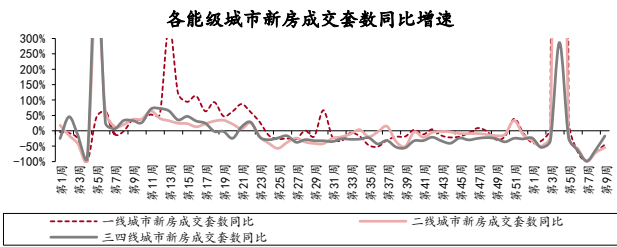
资料来源：同花顺，中银证券

图表 4. 一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 123.3%、76.5%、71.7%



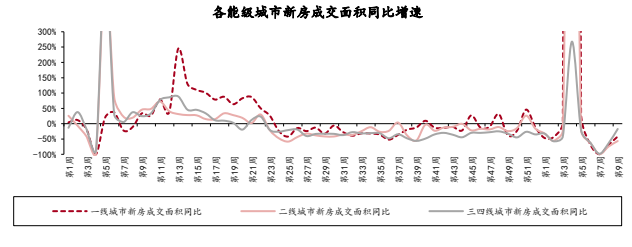
资料来源：同花顺，中银证券

图表 5. 一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为 -45.0%、-54.5%、-17.1%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 6. 一、二、三四线城市新房成交面积同比增速分别为 -41.5%、-56.4%、-17.2%



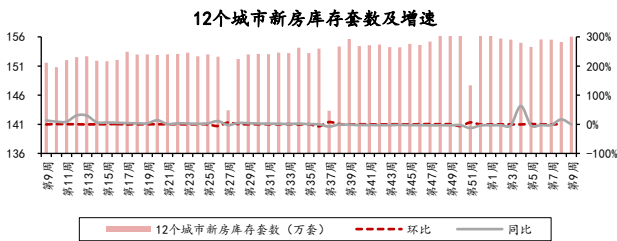
资料来源：同花顺，中银证券

1.2 重点城市新房库存情况跟踪

12个城市新房库存套数为156.0万套，环比增速为0.6%，同比增速为-0.1%，一、二、三四线城市新房库存套数分别为69.0、82.5、4.5万套，环比增速分别为1.3%、0.1%、-0.5%，同比增速分别为1.2%、-7.3%、24.4%。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数分别为38.4、6.3、15.2、9.1万套，环比增速分别为2.1%、-0.3%、-0.1%、1.4%，北京、上海、广州、深圳的同比增速分别为-1.9%、33.2%、-3.0%、5.5%。

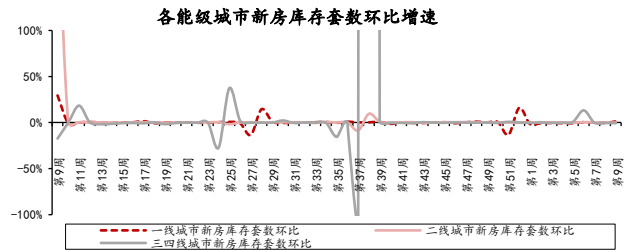
在新房库存套数去化周期方面，12个城市新房库存套数去化周期为22.8个月，环比提升0.7个月，同比提升5.7个月。一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为23.2、19.2、81.9个月，一、二线城市环比分别提升0.7、0.6个月，三四线城市环比降低0.1个月，一、二、三四线城市同比分别提升3.6、7.2、59.0个月。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数去化周期分别为32.7、8.8、17.5、42.5个月，北京、上海、广州、深圳环比分别提升1.5、0.1、0.1、2.3个月，北京同比降低7.7个月，上海、广州、深圳同比分别提升4.6、2.5、17.1个月。

图表 7. 12个城市新房库存套数为156.0万套，环比增速为0.6%，同比增速为-0.1%



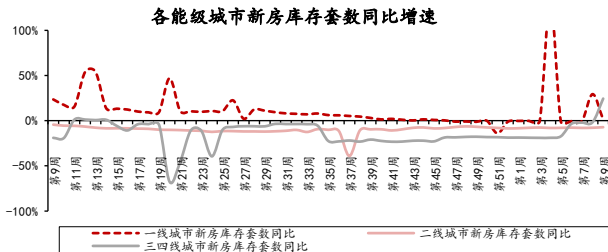
资料来源：同花顺，中银证券

图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为1.3%、0.1%、-0.5%



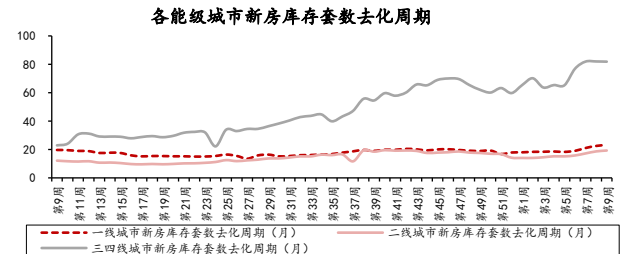
资料来源：同花顺，中银证券

图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为1.2%、-7.3%、24.4%



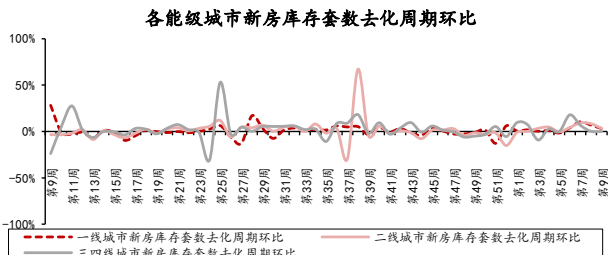
资料来源：同花顺，中银证券

图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为23.2、19.2、81.9个月



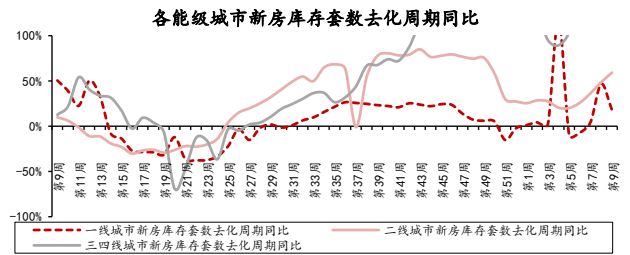
资料来源：同花顺，中银证券

图表 11. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期环比增速分别为3.3%、3.3%、-0.2%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 12. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期同比增速分别为18.1%、59.2%、257.2%

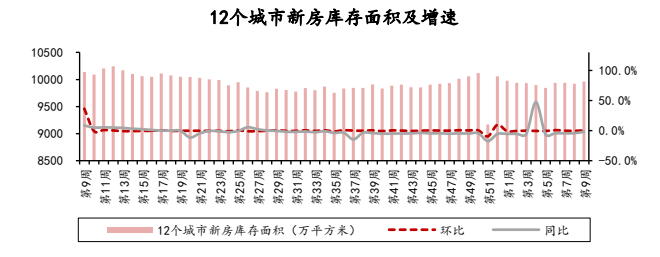


资料来源：同花顺，中银证券

12个城市新房库存面积为9961万平方米，环比增速为0.4%，同比增速为-1.8%。一、二、三四线城市新房库存面积分别为6406、5374、547万平方米，一、二、三四线城市环比增速分别为0.7%、-0.1%、-0.6%，同比增速分别为-1.4%、-5.6%、23.5%。

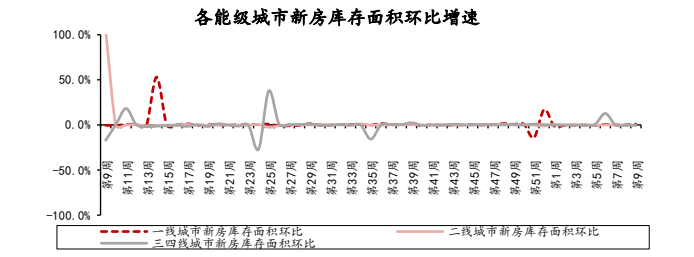
在新房库存面积去化周期方面，12个城市新房库存面积去化周期为20.4个月，环比提升0.7个月，同比提升5.9个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为20.5、18.0、72.4个月，一、二线城市环比分别提升0.7、0.6个月，三四线城市环比减少0.1个月，一、二、三四线城市同比分别提升4.6、6.7、51.5个月。

图表 13. 12个城市新房库存面积为9961万平方米，环比增速为0.4%，同比增速为-1.8%



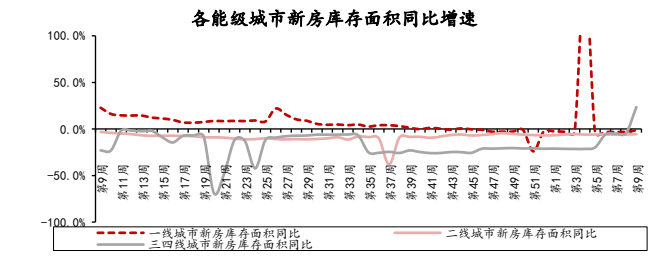
资料来源：同花顺，中银证券

图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为0.7%、-0.1%、-0.6%



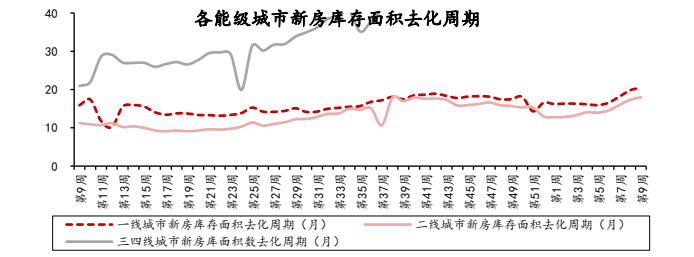
资料来源：同花顺，中银证券

图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为-1.4%、-5.6%、23.5%



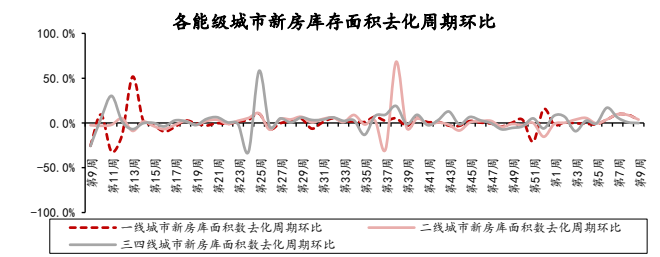
资料来源：同花顺，中银证券

图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为20.5、18.0、72.4个月



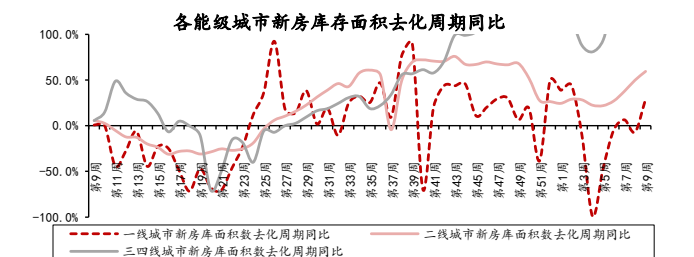
资料来源：同花顺，中银证券

图表 17. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期环比增速分别为3.5%、3.7%、-0.1%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 18. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期同比增速分别为29.0%、59.4%、246.4%

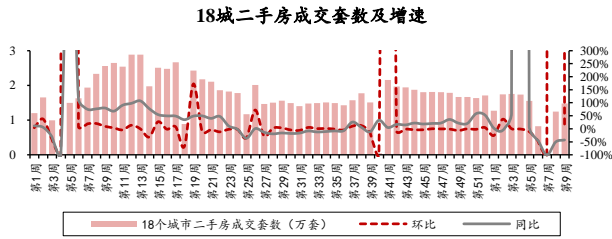


资料来源：同花顺，中银证券

1.3 重点城市二手房成交情况跟踪

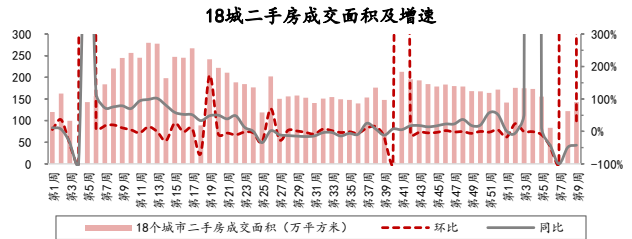
本周18个城市二手房成交套数为1.5万套，环比上涨18.2%，同比下降42.4%；成交面积为142.5万平方米，环比上涨17.1%，同比下降42.5%。从各城市能级来看，一、二、三四线城市二手房成交套数分别为0.4、0.8、0.3万套，环比增速分别为49.8%、8.7%、16.4%，同比增速分别为-36.3%、-46.4%、-45.8%，一、二、三四线城市成交面积分别为32.7、81.0、28.8万平方米，一、二、三四线城市环比增速分别为46.7%、9.1%、14.4%，同比增速分别为-34.5%、-45.9%、-49.3%。

图表 19. 18 个城市二手房成交套数为 1.5 万套，环比上涨 18.2%，同比下降 42.4%



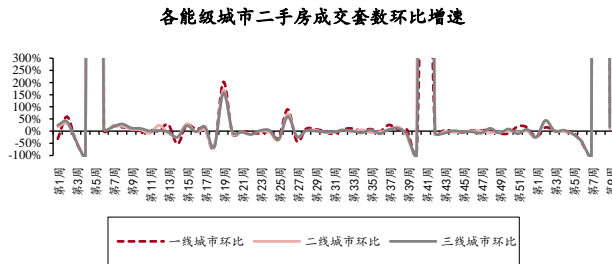
资料来源：同花顺，中银证券

图表 20. 18 个城市二手房成交面积为 142.5 万平方米，环比上涨 17.1%，同比下降 42.5%



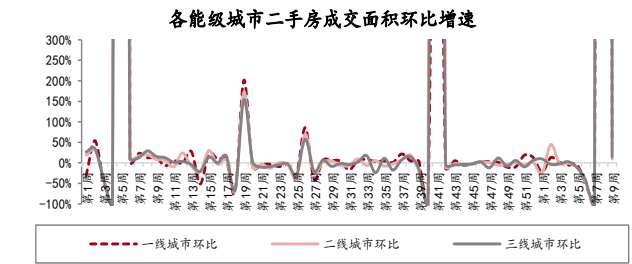
资料来源：同花顺，中银证券

图表 21. 一、二、三四线城市二手房成交套数环比增速分别为 49.8%、8.7%、16.4%



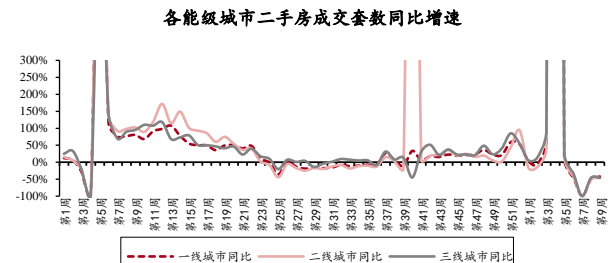
资料来源：同花顺，中银证券

图表 22. 一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 -36.3%、-46.4%、-45.8%



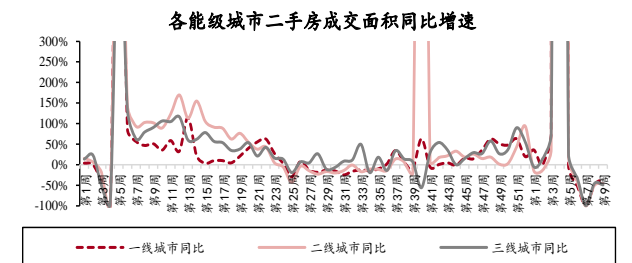
资料来源：同花顺，中银证券

图表 23. 一、二、三四线城市二手房成交套数同比增速分别为 46.7%、9.1%、14.4%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 24. 一、二、三四线城市二手房成交面积同比增速分别为 -34.5%、-45.9%、-49.3%



资料来源：同花顺，中银证券

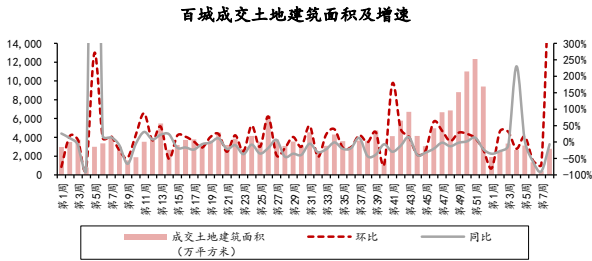
2 百城土地市场跟踪

土地市场方面，我们选取 2024 年第 8 周（2 月 19 日-2 月 25 日）的数据，土地市场环比量价均升，同比量价均跌，溢价率同环比均上升。从城市能级来看，一线城市同比量跌价升，二、三线城市环比量价均升，二线城市同比量价均跌，三线城市同比量升价跌；溢价率同环比均上升

2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪

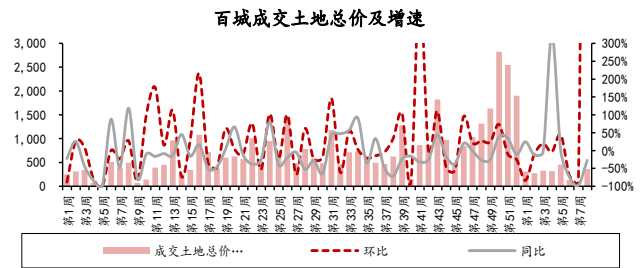
百城全类型成交土地规划建筑面积为 2773.4 万平方米，环比上涨 557.2%，同比下降 6.8%；成交土地总价为 360.2 亿元，环比上涨 2621.9%，同比下降 27.3%；成交土地楼面均价为 1298.9 元/平，环比上涨 314.1%，同比下降 22.0%；百城成交土地溢价率为 4.8%，环比提升 4.6 个百分点，同比提升 3.5 个百分点。

图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 2773.4 万平方米，环比上涨 557.2%，同比下降 6.8%



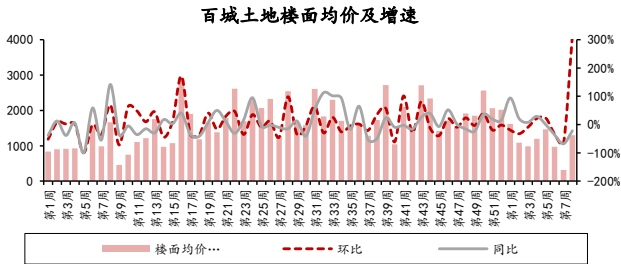
资料来源：中指院，中银证券

图表 26. 百城成交土地总价为 360.2 亿元，环比上涨 2621.9%，同比下降 27.3%



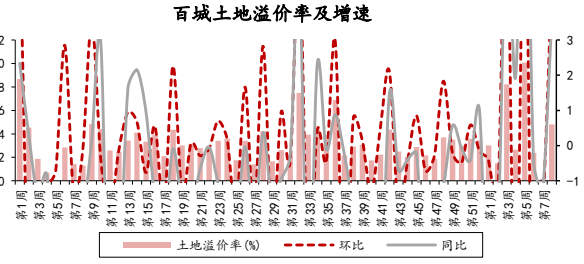
资料来源：中指院，中银证券

图表 27. 百城成交土地楼面均价为 1298.9 元/平，环比上涨 314.1%，同比下降 22.0%



资料来源：中指院，中银证券

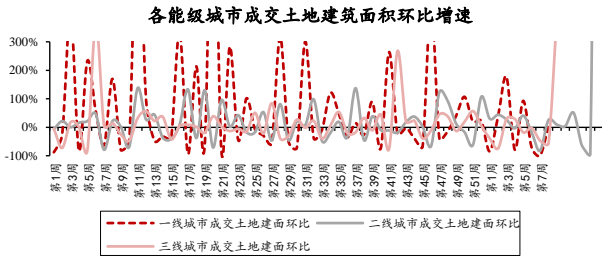
图表 28. 百城成交土地溢价率为 4.8%，环比提升 4.6 个百分点，同比提升 3.5 个百分点



资料来源：中指院，中银证券

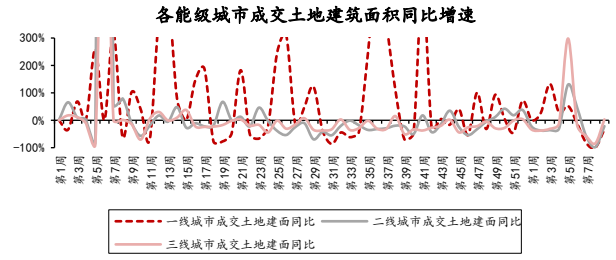
从城市能级来看，一、二、三线城市成交土地规划建筑面积分别为 149.3、670.2、1954.0 万平方米，二、三线城市环比增速分别为 2985.5%、388.2%，同比增速分别为-33.4%、-22.0%、3.3%；一、二、三线城市成交土地总价分别为 174.2、51.2、134.8 亿元，二、三线城市环比增速分别为 3804.8%、1030.8%，同比增速分别为 111.3%、-81.3%、-3.3%；一、二、三线城市平均楼面价分别为 11670、765、690 元/平，二、三线城市环比增速分别为 26.6%、131.6%，同比增速分别为 217.5%、-76.0%、-6.3%；一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 2.75%、1.63%、5.87%，二、三线城市环比增速分别为 1.0%、5.8%，一、二、三线城市同比增速分别为 2.7%、0.2%、4.5%。

图表 29. 二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 2985.5%、388.2%



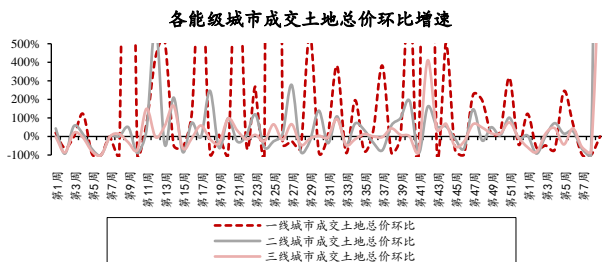
资料来源：中指院，中银证券

图表 30. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速为-33.4%、-22.0%、3.3%



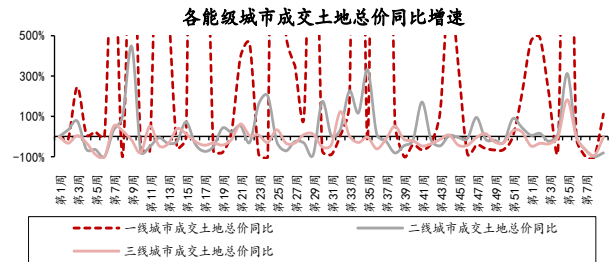
资料来源：中指院，中银证券

图表 31. 二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 3804.8%、1030.8%



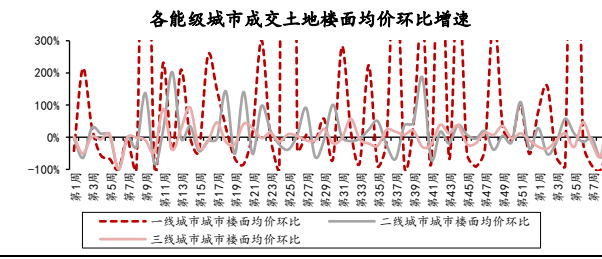
资料来源：中指院，中银证券

图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 111.3%、-81.3%、-3.3%



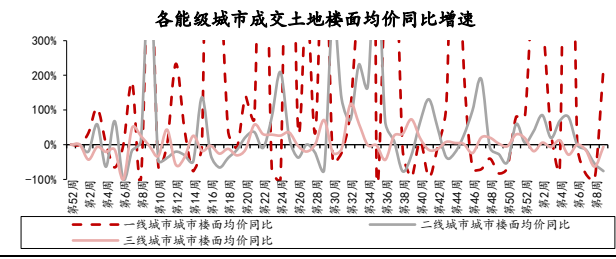
资料来源：中指院，中银证券

图表 33. 二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 26.6%、131.6%



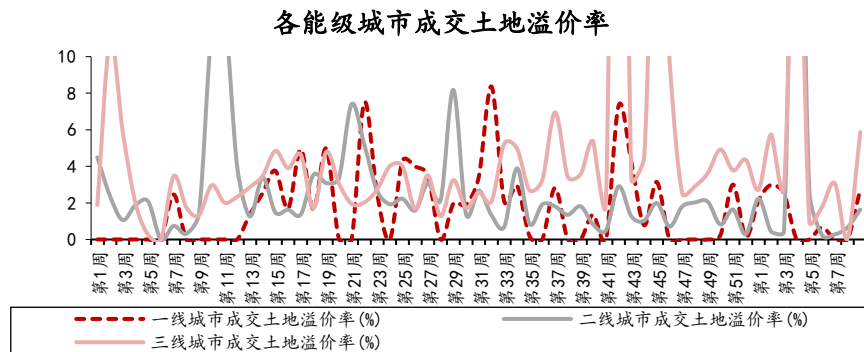
资料来源：中指院，中银证券

图表 34. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 217.5%、-76.0%、-6.3%



资料来源：中指院，中银证券

图表 35. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 2.75%、1.63%、5.87%



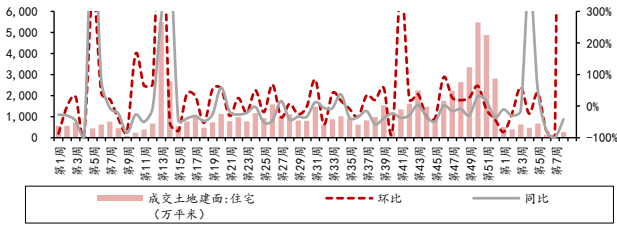
资料来源：中指院，中银证券

2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪

百城成交住宅土地规划建筑面积为 264.1 万平方米，环比上涨 3603.9%，同比下降 41.7%；成交住宅土地总价为 237.2 亿元，环比上涨 23885.2%，同比下降 23.7%；成交住宅土地楼面均价为 8983.0 元/平方米，环比上涨 547.6%，同比提升 30.9%；百城成交住宅类用地溢价率为 4.2%，环比提升 4.2 个百分点，同比提升 1.5 个百分点。

图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 264.1 万平方米，环比上涨 3603.9%，同比下降 41.7%

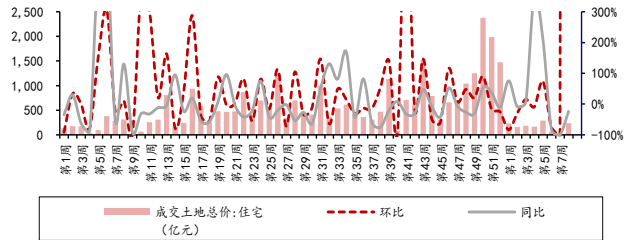
百城成交土地：住宅用地建筑面积及增速



资料来源：中指院，中银证券

图表 37. 百城成交住宅土地总价为 237.2 亿元，环比上涨 23885.2%，同比下降 23.7%

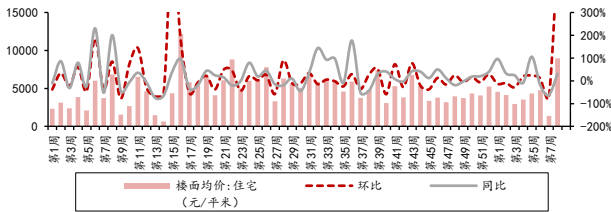
百城成交土地：住宅用地土地总价及增速



资料来源：中指院，中银证券

图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 8983.0 元/平方米，环比上涨 547.6%，同比提升 30.9%

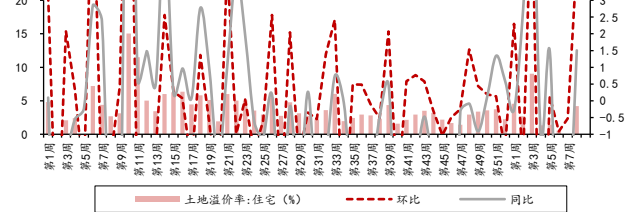
百城成交土地：住宅用地楼面均价及增速



资料来源：中指院，中银证券

图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 4.2%，环比上涨 4.2 个百分点，同比提升 1.5 个百分点

百城成交土地：住宅土地溢价率及增速

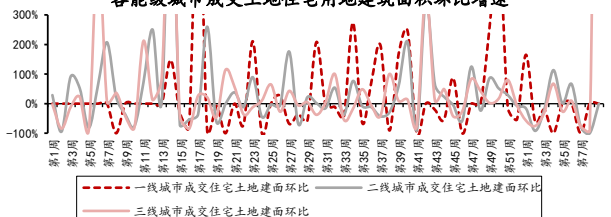


资料来源：中指院，中银证券

从不同城市能级的住宅类土地市场情况来看，本周一、二、三线城市住宅类成交土地建筑面积为 54.0、37.8、172.4 万平方米，三线城市环比增速为 2317.5%，二、三线城市同比增速分别为 -70.4%、-47.1%；一、二、三线城市住宅类成交土地总价为 161.7、22.2、53.4 亿元，二、三线城市环比增速分别为 249698.4%、5345.4%，一、二、三线城市同比增速分别为 5336.3%、67.4%、-81.9%；一、二、三线城市住宅类平均楼面价分别为 29962、5874、3097 元/平，三线城市环比增为 125.2%，二、三线城市同比增速分别为 465.1%、-65.8%；一、二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率为 4.40%、8.24%、3.53%，二、三线城市环比分别提升 8.2、3.5 个百分点，二、三线城市同比分别提升 1.6、1.3 个百分点。

图表 40. 三线城市住宅成交土地规划建筑面积环比增速为 2317.5%

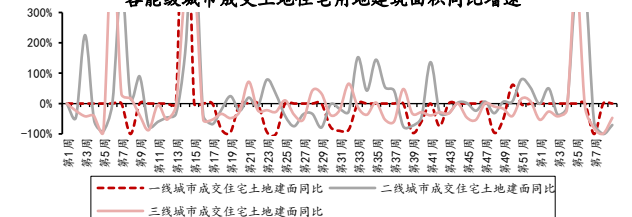
各能级城市成交土地住宅用地建筑面积环比增速



资料来源：中指院，中银证券

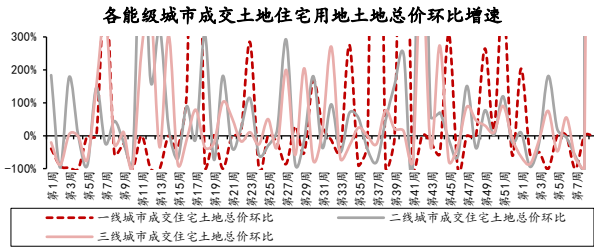
图表 41. 二、三线城市住宅成交土地规划建筑面积同比增速分别-70.4%、-47.1%

各能级城市成交土地住宅用地建筑面积同比增速



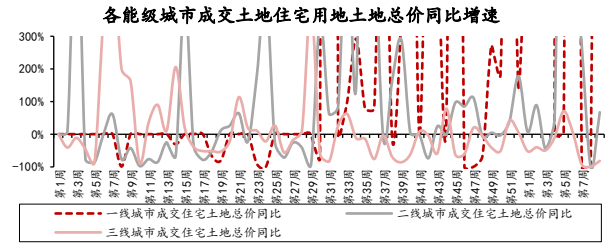
资料来源：中指院，中银证券

图表 42. 二、三线城市住宅成交土地总价环比增速分别为 249698.4%、5345.4%



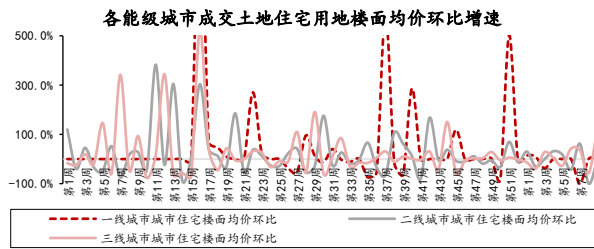
资料来源：中指院，中银证券

图表 43. 一、二、三线城市住宅成交土地总价同比增速分别为 5336.3%、67.4%、-81.9%



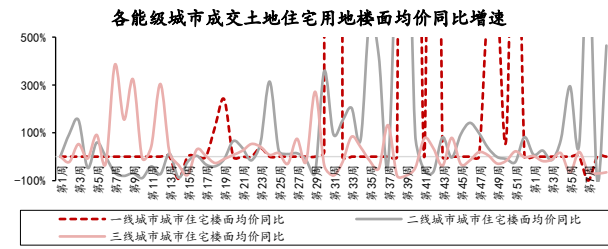
资料来源：中指院，中银证券

图表 44 三线城市住宅成交土地楼面均价环比增速为 125.2%



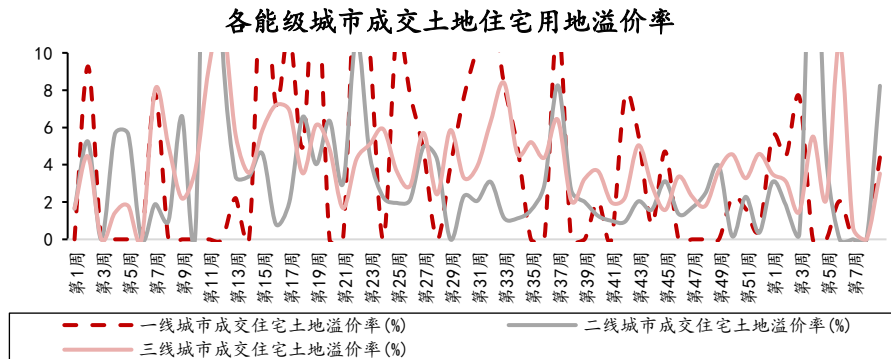
资料来源：中指院，中银证券

图表 45. 二、三线城市住宅成交土地楼面均价同比增速分别为 465.1%、-65.8%



资料来源：中指院，中银证券

图表 46. 一、二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率分别为 4.40%、8.24%、3.53%



资料来源：中指院，中银证券

3 本周行业政策梳理

中央层面：住建部发文要求各地科学编制2024年、2025年住房发展年度计划，并提前谋划2026—2030年住房发展计划，同时与金融监管总局联合召开房地产融资协调机制视频调度会，强调相关工作要乘势而上，按照协调机制“应建尽建”原则，地级及以上城市要建立融资协调机制，会议指出，自1月份城市房地产融资协调机制工作部署以来，相关工作持续推进，截至2月28日，全国31个省份276个城市已建立城市融资协调机制，共提出房地产项目约6000个，商业银行快速进行项目筛选，审批通过贷款超2000亿元。

地方层面：

广州：首批“白名单”已有9个项目获得8.7亿融资，广州市房地产融资协调工作小组办公室此前公布了首批47个“白名单”项目，位于中心区的有8个，其余39个均分布在外围区域，增城区获批的项目最多，有17个。

深圳：1) 规自局调整多宗用地规划，罗湖新秀地块原公交始末站用地调整为交通场地和住宅用地，另一宗居住用地微调面积。龙华章阁产业片区土地整备项目启动，涉及63.26公顷土地和53.15万平方米建筑，将改善深莞先进制造业走廊的配套环境。2) 坪山区城市更新和土地整备局近日公示龙田街道龙湖新屋片区城市更新单元规划(草案)。该项目为超大型住宅小区，规划容积52.9万平方米，其中住宅48.4万平方米。规划有26栋住宅，2所幼儿园等。还配建一所72班九年制学校、一所寄宿制60班高中。3) 深圳市大鹏新区公示2024年城市更新计划第三批草案，涵盖第四、第六工业区“工业上楼”项目。该项目涉及用地面积约21.1万平方米，其中开发建设用地面积16.1万平方米。规划容积达66.7万平方米，包括厂房、配套宿舍、住宅和商业设施。

香港：2月28日，香港全面取消了住宅物业需求管理措施，包括买家印花税、新住宅印花税及额外印花税。住宅物业需求管理措施2010年11月推出，2023年10月曾进行过一次减税，包括额外印花税的适用年期由三年缩短至两年、买家印花税和新住宅印花税的税率减半(由15%减至7.5%)等。但政策实施后香港楼市一直未见有明显起色。本次全面取消，将大幅降低房产交易成本和持有成本，新政后，非香港本地购房客在香港买房只需要最基础的从价印花税，税率将从15%减至100港元至最高成交价的4.25%，较政策前相当于打九折，一定程度上刺激楼市交易活动，预计将释放部分过去被限制的购买力，对原本购买大湾区的部分资金或存在一定虹吸效应。根据财联社，3月首个周末，香港预约看房量创11个月新高，新政后的2月28日至3月12日，仅四日的一手住房成交量就达到了217宗，超过了2月前27日195宗的总和。

天津：天津市宁河区住建委发布购房补贴政策，2024年3月1日至31日，购房者在宁河区购买新建商品住宅并完税，可申请总购房款1%的补贴，最高不超过3万元。该政策旨在支持刚性和改善性住房需求，促进住房消费释放。

武汉：经住房和城乡建设部批准，市委市政府同意，武汉市灵活就业人员参加住房公积金制度试点今日起全面启动。达到法定就业年龄，具有完全民事行为能力，目前已连续在武汉市灵活就业窗口缴纳企业职工基本养老保险6个月及以上，且缴纳时长满6个月，以非全日制、个体经营、新业态等方式就业的灵活就业人员，如城镇个体工商户及其雇用人员、自由职业人员等，都可自愿参与。

济南：济南市将于2024年3月1日至31日实施“置业送消费券”活动。在此期间，购买新建商品住宅并在济南市房地产信息系统前5000名签订网签合同的消费者，将可获得总价值10000元的消费券。

郑州：郑州市长何雄在安置房建设和问题楼盘攻坚化解工作推进会议上强调，要综合施策、合力攻坚，通过多渠道强化资金保障，突出抓好房屋征收安置问题的整改，强力推进安置房建设，同时强调要细化举措，突出重点，多措并举解决项目资金瓶颈，有序推进项目建设交付。

东莞：东莞市人社局拟定新规，优化技能领军人才奖补政策，夫妻双方均为技能领军人才者，租房和购房补贴将择优发放，避免重复补贴，以更公平合理地吸引和留住人才，推动经济社会发展。

沈阳：延长“卖旧买新”政策至2024年年底，对出售自有住房并购买新建商品住房的居民提供每平方米100元的财政补贴，规定卖旧买新时间无先后顺序，旨在支持当地房地产市场平稳健康发展，满足居民住房需求。

贵阳：已梳理出两批房地产支持项目名单，首批3个项目成功获得2.05亿元的融资贷款。贵阳贵安房地产融资协调机制会议召开，目标推动房地产融资协调机制落地见效，提振市场信心，促进房地产市场平稳健康发展。

宁波：宁波市江北区住建局和区财政局联合印发《江北区购房补贴实施细则》，规定自2023年10月1日至2024年6月30日，购买新建商品住宅和二手住宅的个人可申请补贴，新建住宅最高补6万元，二手住宅最高补3万元。

湖北省：全省实现住房公积金异地委托还贷通办，得益于全省17个公积金中心接入新建的数据互联共享平台，全省17个中心已全部接入运行。

福州：2月27日，福建省福州市长乐区出台了《“好年华聚福州”长乐区人才住房保障办法实施细则》，人才购房补贴分为六个层次，其中1型保障对象可获得最高150万元补贴，而6型保障对象则为5万元。

惠州：目前惠州市针对境外人士的住宅限购政策已有所调整，即境外人士在惠州购买一手房网签限购套数为5套，二手房买卖不限购。

烟台：烟台市政府发布《关于增强经济活力巩固回升向好态势推动烟台在新台阶实现高质量发展的若干政策措施》。提出制定高品质住宅开发建设支持政策，建立高品质住宅开发建设标准体系和评审管理推进体系，2024年落地高品质住宅项目10个以上，推动房地产业高质量发展。

常州市：常州市推退役军人公积金贷款优惠，39人享3818.8万元贷款，节省852.36万元利息，贷款额度增至140万元。

图表 47. 2024 年第 9 周大事件

类型	时间	内容
中央	2024/2/28	住建部：住建部要求各地科学编制 2024 年至 2030 年住房发展规划，各城市要根据当地实际情况，准确研判住房需求，完善“保障+市场”的住房供应体系，以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求，以市场为主满足居民多样化改善性住房需求，确保房地产市场平稳健康发展。
地方	2024/2/26	深圳：规自局调整多宗用地规划，罗湖新秀地块原公交始末站用地调整为交通场地和住宅用地，另一宗居住用地微调面积。龙华章阁产业片区土地整备项目启动，涉及 63.26 公顷土地和 53.15 万平方米建筑，将改善深莞先进制造业走廊的配套环境。
	2024/2/26	武汉：经住房和城乡建设部批准，市委市政府同意，武汉市灵活就业人员参加住房公积金制度试点今日起全面启动。达到法定就业年龄，具有完全民事行为能力，目前已连续在武汉市灵活就业窗口缴纳企业职工基本养老保险 6 个月及以上，且缴纳时长满 6 个月，以非全日制、个体经营、新业态等方式就业的灵活就业人员，如城镇个体工商户及其聘用人员、自由职业人员等，都可自愿参与。
	2024/2/26	贵阳：已梳理出两批房地产支持项目名单，首批 3 个项目成功获得 2.05 亿元的融资贷款。贵阳贵安房地产融资协调机制会议召开，目标推动房地产融资协调机制落地见效，提振市场信心，促进房地产市场平稳健康发展。
	2024/2/27	湖北省：全省实现住房公积金异地委托还贷通办，得益于全省 17 个公积金中心接入新建的数据互联共享平台，全省 17 个中心已全部接入运行。
	2024/2/27	深圳：坪山区城市更新和土地整备局近日公示龙田街道龙湖新屋片区城市更新单元规划（草案）。该项目为超大型住宅小区，规划容积 52.9 万平方米，其中住宅 48.4 万平方米。规划有 26 栋住宅，2 所幼儿园等。还配建一所 72 班九年制学校、一所寄宿制 60 班高中。
	2024/2/27	福州：2 月 27 日，福建省福州市长乐区出台了《“好年华聚福州”长乐区人才住房保障办法实施细则》，人才购房补贴分为六个层次，其中 1 型保障对象可获得最高 150 万元补贴，而 6 型保障对象则为 5 万元。
	2024/2/27	济南：济南市将于 2024 年 3 月 1 日至 31 日实施“置业送消费券”活动。在此期间，购买新建商品住宅并在济南市房地产信息系统前 5000 名签订网签合同的消费者，将可获得总价值 10000 元的消费券。
	2024/2/27	惠州：目前惠州市针对境外人士的住宅限购政策已有所调整，即境外人士在惠州购买一手房网签限购套数为 5 套，二手房买卖不限购。
	2024/2/27	烟台：烟台市政府发布《关于增强经济活力巩固回升向好态势推动烟台在新台阶实现高质量发展的若干政策措施》。提出制定高品质住宅开发建设支持政策，建立高品质住宅开发建设标准体系和评审管理推进体系，2024 年落地高品质住宅项目 10 个以上，推动房地产业高质量发展。
	2024/2/28	深圳：深圳市大鹏新区公示 2024 年城市更新计划第三批草案，涵盖第四、第六工业区“工业上楼”项目。该项目涉及用地面积约 21.1 万平方米，其中开发建设用地面积 16.1 万平方米。规划容积达 66.7 万平方米，包括厂房、配套宿舍、住宅和商业设施。
	2024/2/28	香港：香港地产股午后大涨 新世界发展领涨超 8%，此次涨幅的扩大与香港政府决定全面撤销楼市需求管理措施有关。包括取消买家印花税、额外印花税等，导致港股本地地产股涨幅扩大。
	2024/2/28	天津：天津市宁河区住建委发布购房补贴政策，2024 年 3 月 1 日至 31 日，购房者在宁河区购买新建商品住宅并完税，可申请总购房款 1% 的补贴，最高不超过 3 万元。该政策旨在支持刚性和改善性住房需求，促进住房消费释放。
	2024/2/28	郑州：郑州市长何雄在安置房建设和问题楼盘攻坚化解工作推进会议上强调，要综合施策、合力攻坚，通过多渠道强化资金保障，突出抓好房屋征收安置问题的整改，强力推进安置房建设，同时强调要细化举措，突出重点，多措并举解决项目资金瓶颈，有序推进项目建设交付。
	2024/2/28	常州市：常州市推退役军人公积金贷款优惠，39 人享 3818.8 万元贷款，节省 852.36 万元利息，贷款额度增至 140 万元。
	2024/2/28	东莞：东莞人社局拟定新规，优化技能领军人才奖补政策，夫妻双方均为技能领军人才者，租房和购房补贴将择优发放，避免重复补贴，以更公平合理地吸引和留住人才，推动经济社会发展。
	2024/2/29	广州：首批“白名单”已有 9 个项目获得 8.7 亿融资，广州市房地产融资协调工作小组办公室此前公布了首批 47 个“白名单”项目，位于中心区的有 8 个，其余 39 个均分布在外围区域，增城区获批的项目最多，有 17 个。
	2024/2/29	香港：香港金融管理局公布了 2024 年 1 月份的住宅按揭统计调查结果。新申请贷款个案较 2023 年 12 月份环比增加 36.8%，达到 6523 宗。同时，2024 年 1 月份新批出的按揭贷款额较 2023 年 12 月份环比增加 15.1%，至 211 亿港元。
	2024/2/29	沈阳：延长“卖旧买新”政策至 2024 年年底，对出售自有住房并购买新建商品住房的居民提供每平方米 100 元的财政补贴，规定卖旧买新时间无先后顺序，旨在支持当地房地产市场平稳健康发展，满足居民住房需求。
2024/2/29	宁波：宁波市江北区住建局和区财政局联合印发《江北区购房补贴实施细则》，规定自 2023 年 10 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日，购买新建商品住宅和二手住宅的个人可申请补贴，新建住宅最高补 6 万元，二手住宅最高补 3 万元。	

资料来源：住建部、各地政府官网、地产观点网、中银证券

4 本周板块表现回顾

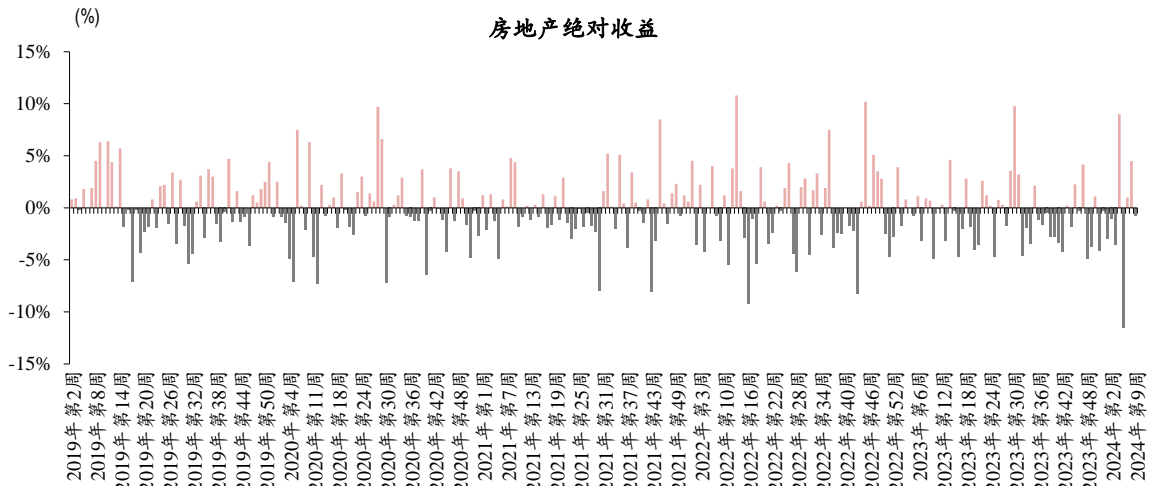
本周（2月24日-3月1日），在大盘表现方面，上证指数收于3027.02点，较上周上涨22.14点，涨幅为0.7%；创业板指收于1824.03点，较上周上涨65.84点，涨幅为3.7%；沪深300指数收于3537.80点，较上周上涨48.06点，涨幅为1.4%。

在行业板块表现方面，申万一级行业涨跌幅前三的行业依次为计算机、电子、通信，综合涨跌幅分别为7.5%、7.0%、6.0%；涨跌幅靠后的行业依次为银行、交通运输、公用事业，涨跌幅分别为-2.3%、-1.3%、-1.1%。

板块收益有所下降。房地产行业绝对收益为-0.7%，较上周下降5.2pct，房地产行业相对收益为-2.1%，较上周下降2.9pct。房地产板块PE为10.35X，较上周下降0.09X。

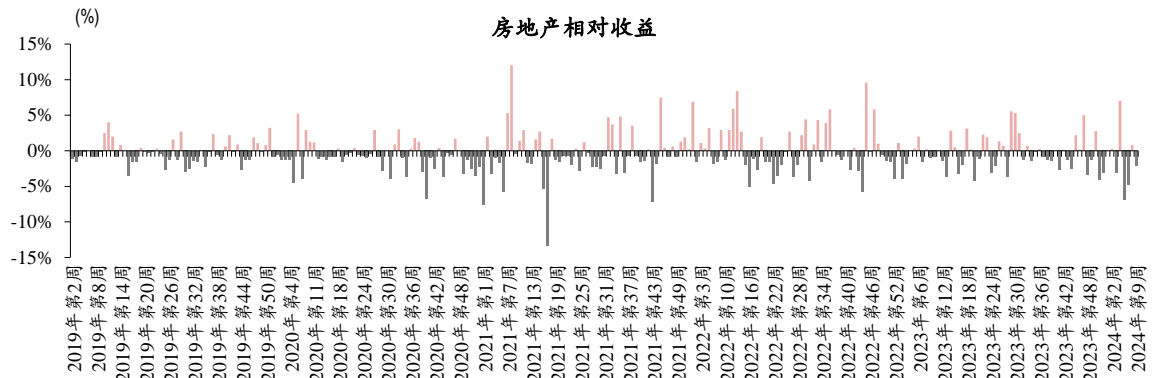
本周（2.26-3.3），北上资金对电子、有色金属、汽车等加仓金额较大，分别为39.83、28.11、25.28亿元。对房地产的持股占比变化为-0.71%（上周为-0.71%），净卖出1.66亿元（上周净买入0.08亿元）。

图表 48. 房地产行业绝对收益为-0.7%，较上周下降 5.2 个百分点



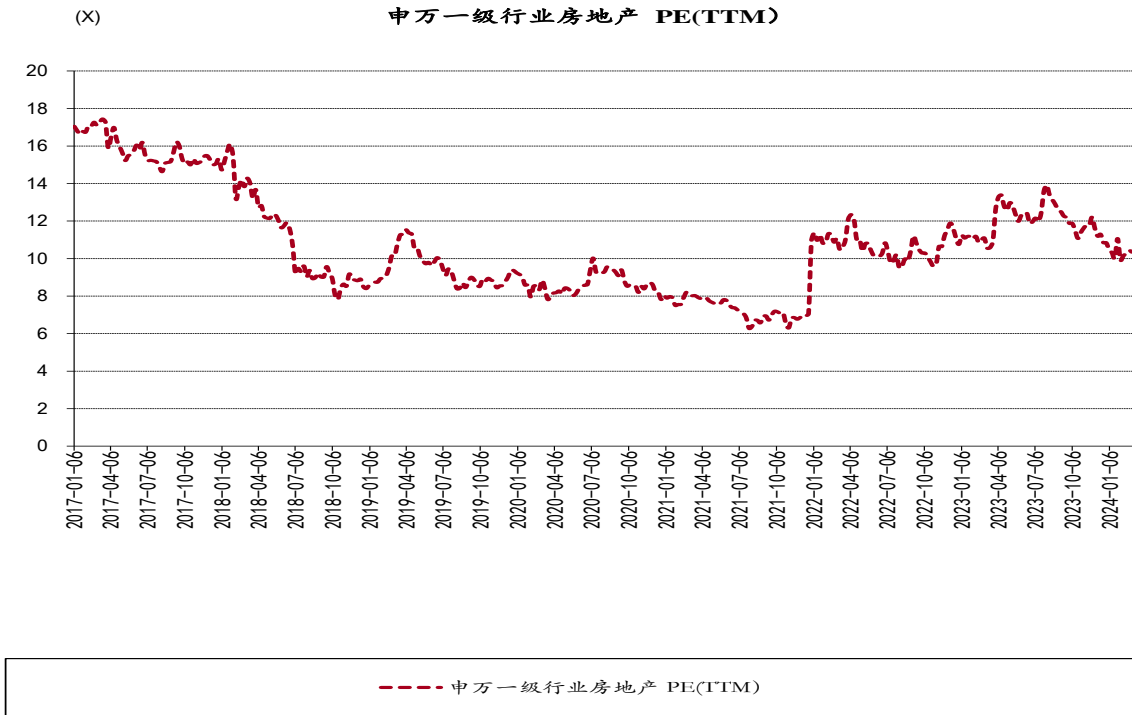
资料来源：同花顺，中银证券

图表 49. 房地产行业相对收益为-2.1%，较上周下降 2.9 个百分点



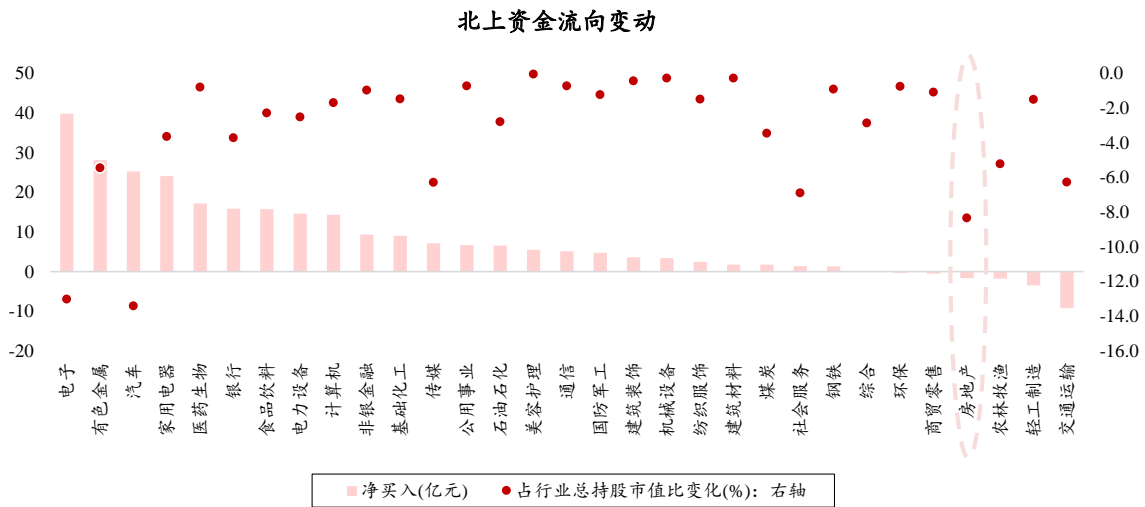
资料来源：同花顺，中银证券

图表 50. 房地产板块 PE 为 10.35X, 较上周下降 0.09X



资料来源: 公司公告, 中银证券

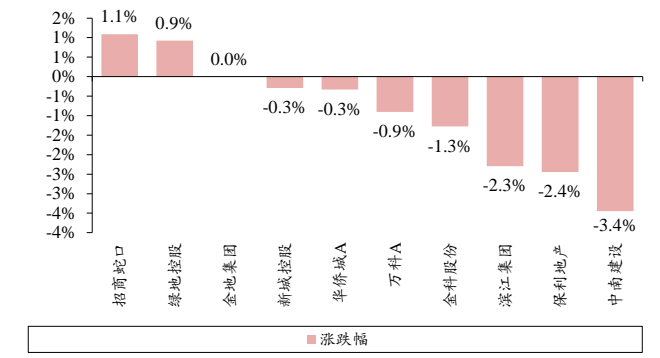
图表 51. 北上资金对电子、有色金属、汽车加仓金额较大, 分别 39.83、28.11、25.28 亿元



资料来源: 公司公告, 中银证券

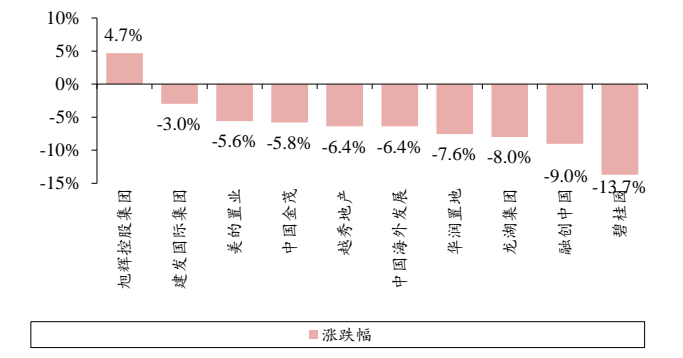
在我们重点跟踪房地产行业股票中, 本周 A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为招商蛇口、绿地控股、金地集团, 涨跌幅分别为 1.1%、0.9%、0.0%, 涨跌幅靠后的三家公司依次为中南建设、保利地产、滨江集团, 涨跌幅分别为-3.4%、-2.4%、-2.3%。港股涨跌幅靠前的三家公司依次为旭辉控股集团、建发国际集团、美的置业, 涨跌幅分别为 4.7%、-3.0%、-5.6%, 涨跌幅靠后的三家公司依次为碧桂园、融创中国、龙湖集团, 涨跌幅分别为-13.7%、-9.0%、-8.0%。

图表 52. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次招商蛇口、绿地控股、金地集团



资料来源：同花顺，中银证券

图表 53. 港股涨跌幅靠前的三家公司依次为旭辉控股集团、建发国际集团、美的置业



资料来源：同花顺，中银证券

5 本周重点公司公告

经营数据公告：华侨城 A：2024 年 1 月公司合同销售金额 18.2 亿元，同比减少 5%；合同销售面积 11 万平，同比减少 11%。**中交地产：**公司 2023 年第三季度实现归属于上市公司股东的净利润为-9.6 亿元。

拿地公告：滨江集团：公司竞得下述地块的国有建设用地使用权：1) 杭政储出[2024]11 号，建设用地面积 2.8 万平，土地总价 24.4 万元。2) 杭政储出[2024]14 号，建设用地面积 2.6 万平，土地总价 16.2 万元。

融资公告：金融街：公司拟发行 2024 年中期票据，拟发行规模 95 亿元，期限 10 年。**中交地产：**公司拟发行 2024 年第二期中期票据，拟发行规模 60 亿元，期限 5 年。**光明地产：**公司拟发行 2024 年第一期中期票据，拟发行规模 6 亿元，发行利率 3%，期限 3 年。**光大嘉宝：**公司拟发行 2024 年度第一期中期票据，拟发行规模不超过 10 亿元，期限 5 年。

股权变动公告：绿地控股：公司（控股）股东上海格林兰投资企业（有限合伙）解除质押 9350 万股股份，占公司总股本的 0.7%，解除质押后，上海格林兰投资企业（有限合伙）累计质押股份 34.8 亿股，占公司总股本的 24.8%。**万通发展：**公司股东 GLP 减持公司 1987.4 万股股份，占公司总股本的 1%，减持完成后，累计持有股份 1.5 亿股，占公司总股本的 7.7%。**中南建设：**1) 公司（控股）股东中南城市建设投资有限公司解除质押 2626.3 万股股份，占公司总股本的 0.7%，解除质押后，中南城市建设投资有限公司累计质押股份 14.1 亿股，占公司总股本的 36.8%。2) 公司股东中南城投减持公司 4727.1 万股股份，占公司总股本的 1.2%，减持完成后，累计持有股份 15.6 亿股，占公司总股本的 40.8%。

图表 54. 2024 年第 9 周（2 月 26 日-3 月 3 日）重点公司公告汇总

公告类型	公司名称	公告内容
经营数据公告	华侨城 A	2024 年 1 月公司合同销售金额 18.2 亿元，同比减少 5%；合同销售面积 11 万平，同比减少 11%。
	中交地产	公司 2023 年第三季度实现归属于上市公司股东的净利润为-9.6 亿元。
拿地公告	滨江集团	公司竞得下述地块的国有建设用地使用权：1) 杭政储出[2024]11 号，建设用地面积 2.8 万平，土地总价 24.4 万元。2) 杭政储出[2024]14 号，建设用地面积 2.6 万平，土地总价 16.2 万元。
融资公告	上海临港	公司成功发行 2023 年第四期超短期融资券，实际发行规模 10 亿元，票面利率 2.4%，期限 233 天。
	ST 世茂	截止 2024 年 2 月 29 日，公司及子公司公开市场债务、非公开市场的银行和非银金融机构债务累计 116.9 亿元未能按期支付。
	金融街	公司拟发行 2024 年中期票据，拟发行规模 95 亿元，期限 10 年。
	中交地产	公司拟发行 2024 年第二期中期票据，拟发行规模 60 亿元，期限 5 年。
	黑牡丹	公司拟发行 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券，拟发行规模 6.6 亿元，期限 5 年。
	黑牡丹	公司成功发行 2024 年第二期中期票据，实际发行规模 10 亿元，票面利率 2.89%，期限 3 年。
	光明地产	公司拟发行 2024 年第一期中期票据，拟发行规模 6 亿元，发行利率 3%，期限 3 年。
高管变动公告	光大嘉宝	公司拟发行 2024 年度第一期中期票据，拟发行规模不超过 10 亿元，期限 5 年。
	陆家嘴	丁晓奋先生因工作调动原因，申请辞去公司副总经理职务。
	上海临港	公司聘任欧阳菁女士担任公司副总裁职务，任期自本次董事会审议通过之日起，至第十一届董事会任期届满之日止。
	首开股份	李灏先生因个人原因，申请辞去公司董事职务。
	ST 实达	公司选举郑章，张凯为公司第十届董事会非独立董事。
	华丽家族	茆玉宝先生因达到法定退休年龄辞去公司副总裁的职务。茆玉宝先生将不再担任公司任何职务。
	珠江股份	公司聘任梁景辉先生为公司审计部负责人。
股权变动公告	星盛商业	李莉女士已辞任公司执行董事兼公司及本公司间接全资附属公司深圳市星河商置集团有限公司的总裁助理职务
	绿地控股	公司（控股）股东上海格林兰投资企业（有限合伙）解除质押 9350 万股股份，占公司总股本的 0.7%，解除质押后，上海格林兰投资企业（有限合伙）累计质押股份 34.8 亿股，占公司总股本的 24.8%。
	万业企业	公司以集中竞价交易方式，以最低价为 12.9 元/股，最高价为 13.5 元/股的价格区间首次回购公司股份 74.1 万股，已回购股份占公司总股本的比例为 0.1%。
	万通发展	公司股东 GLP 减持公司 1987.4 万股股份，占公司总股本的 1%，减持完成后，累计持有股份 1.5 亿股，占公司总股本的 7.7%。
	冠城大通	公司以集中竞价交易方式，以最低价为 1.9 元/股，最高价为 2 元/股的价格区间首次回购公司股份 160 万股，已回购股份占公司总股本的比例为 0.1%。
	莱茵体育	公司股东高靖娜女士减持公司 100 万股股份，占公司总股本的 0.1%，减持完成后，高靖娜女士累计持有股份 586 万股，占公司总股本的 0.5%。
	京投发展	公司股东程少良减持公司 740.8 万股股份，占公司总股本的 1%，减持完成后，程少良累计持有股份 1.2 亿股，占公司总股本的 15.8%。
	中南建设	公司（控股）股东中南城市建设投资有限公司解除质押 2626.3 万股股份，占公司总股本的 0.7%，解除质押后，中南城市建设投资有限公司累计质押股份 14.1 亿股，占公司总股本的 36.8%。
	中南建设	公司股东中南城投减持公司 4727.1 万股股份，占公司总股本的 1.2%，减持完成后，累计持有股份 15.6 亿股，占公司总股本的 40.8%。
	*ST 新联	新华联控持有的上市公司股份 11.8 亿股，占总股本 20%，转让后新华联控累计持有 0 股。
*ST 新联	公司控股股东变更为湖南天象盈新科技发展有限公司，公司实际控制人变更为王康宇先生。	
其他重大交易公告	ST 深天	经审计的期末净资产为负值，或者追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值，公司股票可能被终止上市。

资料来源：公司公告，中银证券

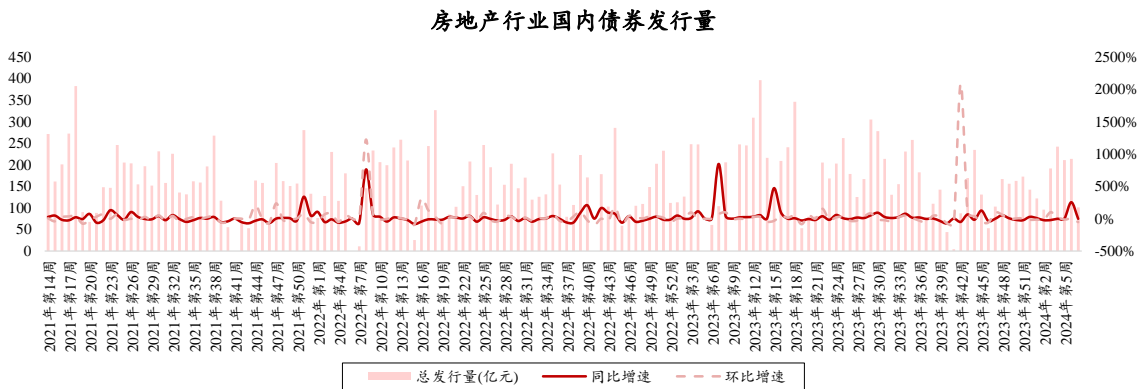
6 本周房企债券发行情况

本周房企国内债券发行规模环比上升。2024年第9周（2024年2月26日-2024年3月3日）房地产行业国内债券总发行量为142.7亿元，同比下降42.3%，环比上升68.2%。总偿还量为117.4亿元，同比下降0.7%（前值：243.2%），环比下降11.2%；净融资额为25.3亿元。

累计来看，今年1-9周房企国内债券发行总规模为1282.9亿元，同比上升3.5%；总偿还量1291.6亿元，同比上升39.2%；净融资额为-2.6亿元。

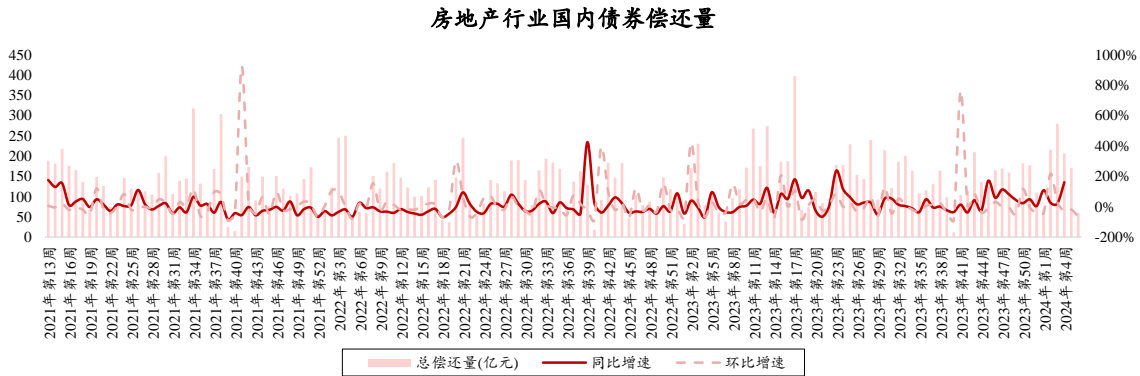
具体来看，本周债券发行量最大的房企为上海金茂、陆家嘴、铁建房地产，发行量分别为34.99、25.00、15.00亿元。本周债券偿还量最大的房企为即墨城投、美的置业、高新区投资、张江集团、西汇投资、扬州经开，偿还量分别为15.00、14.50、10.00、10.00、10.00、10.00亿元。

图表 55. 2024 年第 9 周房地产行业国内债券总发行量为 142.7 亿元，同比下降 42.3%，环比上升 68.2%



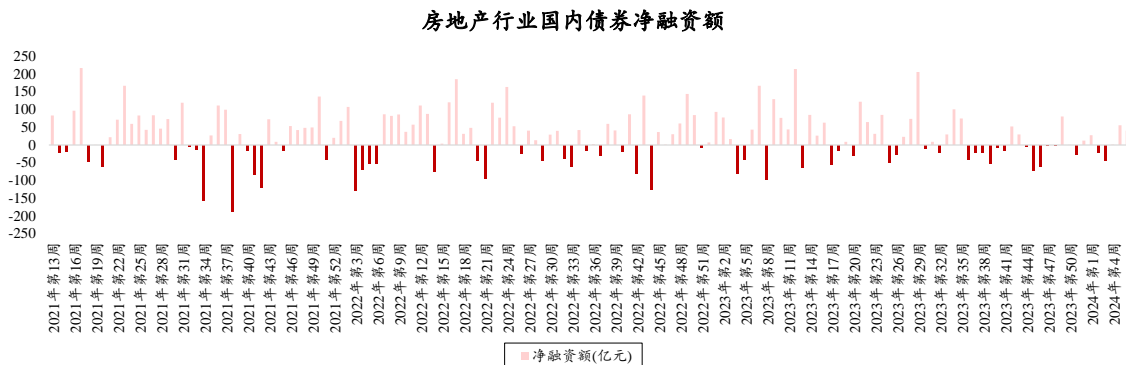
资料来源：同花顺，中银证券

图表 56. 2024 年第 9 周国内债券总偿还量为 117.4 亿元，同比下降 0.7%，环比下降 11.2%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 57. 2024 年第 9 周房地产行业国内债券净融资额为 25.3 亿元



资料来源：同花顺，中银证券

图表 58. 本周债券发行量最大的房企为上海金茂、陆家嘴、铁建房地产，发行量分别为 34.99、25.00、15.00 亿元

发行起始日	债券简称	发行人	发行人企业性质	发行额(亿)	到期日	债券类型
2024-02-26	GC 金茂 B	上海金茂	中央企业	34.98	2039-02-28	资产支持证券
2024-02-26	GC 金茂 C	上海金茂	中央企业	0.01	2039-02-28	资产支持证券
2024-02-26	24 兆润投资 MTN001	兆润控股	地方国有企业	5.00	2027-02-28	中期票据
2024-02-26	24 伊宁国资 CP001	伊宁国投	地方国有企业	1.20	2025-02-28	短期融资券
2024-02-26	24 铁建房产 MTN001	铁建房地产	中央企业	15.00	2029-02-28	中期票据
2024-02-26	23 昆城 A	昆山城投	地方国有企业	8.50	2036-02-28	资产支持证券
2024-02-26	23 昆城 C	昆山城投	地方国有企业	0.01	2036-02-28	资产支持证券
2024-02-26	24 陆债 01	陆家嘴	地方国有企业	25.00	2029-02-28	公司债
2024-02-27	24 荆门高新 MTN001	荆门高新	地方国有企业	5.00	2027-02-28	中期票据
2024-02-26	建融贰 5A	前海联易融	私营	4.99	2025-02-21	资产支持证券
2024-02-26	建融贰 5C	前海联易融	私营	0.01	2025-02-21	资产支持证券
2024-02-27	24 张江集 SCP001	张江集团	地方国有企业	10.00	2024-10-25	短期融资券
2024-02-27	24 淮安开发 PPN001	淮安开发	地方国有企业	3.00	2025-02-28	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-02-29	24 嘉兴科技 MTN001	嘉兴科技城	地方国有企业	5.00	2029-03-01	中期票据
2024-02-28	24 福控 01	福田投资	地方国有企业	10.00	2029-03-01	公司债
2024-02-28	24 永业 SCP001	上海永业集团	地方国有企业	5.00	2024-11-08	短期融资券
2024-02-28	24 兴泰金融 SCP001	兴泰控股	地方国有企业	3.00	2024-05-29	短期融资券
2024-02-26	24 建湖城投 PPN003	建湖城投	地方国有企业	2.00	2027-02-28	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-01	24 电建地产 PPN002	电建地产	中央企业	5.00	2029-03-04	非公开定向债务融资工具(PPN)

资料来源：同花顺，中银证券

图表 59. 本周债券偿还量最大的房企为即墨城投、美的置业、高新区投资、张江集团、西汇投资、扬州经开，偿还量分别为 15.00、14.50、10.00、10.00、10.00、10.00 亿元

偿还日	债券简称	发行人	发行人企业性质	偿还类型	偿还量(亿元)	发行利率(%)	债券类型
2024-03-03	17 长经开债 01	长沙经开集团	地方国有企业	到期	2.00	4.78	企业债
2024-03-02	20 滁州同创债	滁州同创	地方国有企业	提前偿还	2.40	5.12	企业债
2024-02-26	21 陆金开 MTN001	陆家嘴	地方国有企业	回售	4.50	2.90	中期票据
2024-03-02	21 铁建房产 MTN001	铁建房地产	中央企业	回售	2.45	3.25	中期票据
2024-02-26	21 西安高新 PPN002	高新控股	地方国有企业	到期	5.00	5.3	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-02	21 建发地产 PPN001	建发房产	地方国有企业	回售	4.10	3.1	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-02-27	PR 置 1 优	广东多丰投资发展	其他	提前偿还	0.12	4.5	资产支持证券
2024-02-27	PR21 仁优	仁恒和美房地产	外商独资	提前偿还	0.01	4.1	资产支持证券
2024-02-26	PR 产 3A	上海住房保障	地方国有企业	提前偿还	0.10	3.6	资产支持证券
2024-02-26	21 四季 A1	卓越商管	外商独资	提前偿还	0.05	5	资产支持证券
2024-02-26	21 重万优	华润置地控股	中央企业	提前偿还	0.01	3.58	资产支持证券
2024-02-28	22 美的置业 MTN001	美的置业	私营	回售	14.50	4.5	中期票据
2024-02-27	23 光明房产 MTN001	光明地产	地方国有企业	回售	5.00	4.5	中期票据
2024-02-27	23 前海至和 ABN001 优先	前海联易融	私营	到期	4.77	3.2	资产支持证券
2024-02-27	23 前海至和 ABN001 次	前海联易融	私营	到期	0.001	--	资产支持证券
2024-02-27	23 即墨城投 PPN001	即墨城投	地方国有企业	到期	15.00	5.47	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-02	水三 01 优	前海联易融	私营	到期	1.92	3.4	资产支持证券
2024-03-02	水三 01 次	前海联易融	私营	到期	0.01	--	资产支持证券
2024-03-01	23 穗高 Y1	高新区投资	地方国有企业	到期	10.00	3.9	公司债
2024-03-02	23 扬州经开 CP001	扬州经开	地方国有企业	到期	5.00	3.29	短期融资券
2024-03-03	23 西汇投资 CP001	西汇投资	地方国有企业	到期	10.00	5.28	短期融资券
2024-02-26	融柳先进制造 01A2	前海联易融	私营	提前偿还	0.04	4	资产支持证券
2024-02-26	嘉科优 A	嘉兴科技城建设投资	其他	提前偿还	0.03	3.72	资产支持证券
2024-03-01	23 扬州经开 SCP002	扬州经开	地方国有企业	到期	5.00	2.55	短期融资券
2024-03-01	23 恒澄建设 SCP001	恒澄建设	地方国有企业	到期	3.00	2.98	短期融资券
2024-03-01	23 张江集 SCP003	张江集团	地方国有企业	到期	10.00	2.17	短期融资券
2024-03-01	23 永业 SCP001	上海永业集团	地方国有企业	到期	5.00	2.48	短期融资券
2024-03-01	23 和远 A1	前海联易融	私营	提前偿还	0.35	2.88	资产支持证券
2024-02-27	23 临沂城投 SCP003	临沂城投	地方国有企业	到期	5.00	2.35	短期融资券
2024-02-28	23 苏州高新 SCP034	苏高新集团	地方国有企业	到期	2.00	2.49	短期融资券
2024-02-26	中核 1 优	中核兴业	中央企业	提前偿还	0.001	2.9	资产支持证券

资料来源：同花顺，中银证券

7 投资建议

从当前行业基本面来看，本周公布的2月百强房企数据显示，2月百强房企权益销售金额同比下降62.3%，降幅较1月扩大了27.6个百分点，市场预期支撑不足，需求及购买力低迷，叠加春节假期影响、房企推盘量较低，整体地产销售仍然低迷。考虑到2022-2023年供地计划完成度较低以及行业供需关系重新回归平衡的客观事实，预计2024年新房供应量继续萎缩，我们预计今年新房成交将维持低位运行，今年“小阳春”的概率不大。不过，纵观全年需求端政策仍将持续发力，因此存在结构性的需求复苏。今年核心主线仍然聚焦在流动性风险的缓释上。由于融资环境转好、各类融资政策不断发力，预计部分房企可能会从中脱困。从长期主线来看，建议关注底部反转的行情机会。

现阶段我们建议关注四条主线：1) 无流动性风险且拿地销售基本面较好的央企国企：保利发展、招商蛇口、华润置地、建发国际集团、越秀地产、华发股份、绿城中国。2) 安全系数相对较高的民企：滨江集团、美的置业。3) 底部回升、弹性较大的公司：金地集团、龙湖集团。4) 有城中村改造和保障房建设、或REITs相关主题机会的：中交地产、城建发展、中华企业、南山控股。

图表 60. 报告中提及上市公司估值表

公司代码	公司简称	评级	股价 (元)	市值 (亿元)	每股收益(元/股)		市盈率(x)		最新每股净资产 (元/股)
					2022A	2023E	2022A	2023E	
600048.SH	保利发展	买入	9.58	1,146.77	1.53	1.74	6.25	5.51	16.40
001979.SZ	招商蛇口	未有评级	9.28	840.85	0.47	0.74	19.72	12.53	11.23
1109.HK	华润置地	未有评级	21.70	1,700.73	3.94	4.13	6.05	5.78	34.22
1908.HK	建发国际集团	买入	11.23	233.93	2.23	3.38	5.54	3.65	16.69
0123.HK	越秀地产	买入	4.69	207.31	0.98	1.13	5.24	4.56	11.78
3900.HK	绿城中国	买入	5.92	164.58	1.02	1.12	6.37	5.80	14.23
002244.SZ	滨江集团	买入	7.25	225.58	1.20	1.35	6.03	5.37	7.56
3990.HK	美的置业	未有评级	3.99	62.87	1.20	1.30	3.64	3.36	17.32
600383.SH	金地集团	买入	4.27	192.77	1.35	1.44	3.16	2.97	14.45
0960.HK	龙湖集团	未有评级	8.89	661.16	3.60	3.52	2.71	2.78	21.00
600675.SH	中华企业	未有评级	3.12	190.20	0.00	-	-	-	2.50
600266.SH	城建发展	未有评级	4.25	91.57	-0.43	0.42	-	10.05	11.24
000736.SZ	中交地产	未有评级	10.03	69.75	0.05	-	-	-	4.74
002314.SZ	南山控股	未有评级	2.68	72.57	0.25	0.29	10.66	9.17	3.78

资料来源：同花顺，中银证券

注：股价截止日3月1日，未有评级公司盈利预测来自同花顺一致预期。

8 风险提示

房地产调控升级；销售超预期下行；融资收紧。

9 附录

数据来源：新房、二手房成交，新房库存均来源于同花顺；土地市场数据来自于中指院。

图表 61. 城市数据选取清单

新房成交情况选取城市
<p>【新房】合计 40 个城市 一线城市 (4 个): 深圳、上海、北京、广州 二线城市 (10 个): 南宁、杭州、南京、武汉、青岛、苏州、福州、济南、成都、宁波 三四线城市 (26 个): 金华、宝鸡、台州、常德、吉安、娄底、池州、舟山、江门、韶关、东莞、佛山、莆田、泰安、焦作、肇庆、荆门、龙岩、东营、清远、衢州、云浮、海门、温州、扬州、惠州</p> <p>其中商品房: 深圳, 南宁, 广州, 金华, 宝鸡, 台州, 常德, 吉安, 娄底, 池州, 舟山; 商品住宅: 上海, 北京, 杭州, 南京, 武汉, 青岛, 苏州, 宁波, 福州, 东莞, 惠州, 济南, 扬州, 温州, 江门, 韶关, 成都, 佛山, 莆田, 泰安, 焦作, 肇庆, 荆门, 龙岩, 东营, 清远, 衢州, 云浮, 海门。</p> <p>由于宝鸡、吉安、池州、舟山、东莞、肇庆、龙岩、清远、衢州、云浮、海门、东营同期无数据可比, 因此在计算整体同比数据时做了相应的剔除。</p>
二手房成交情况选取城市
<p>【二手房】合计 18 个城市 一线城市 (2 个): 北京, 深圳 二线城市 (7 个): 杭州、南京、青岛、苏州、厦门、南宁、成都 三四线城市 (9 个): 东莞、金华、韶关、吉安、扬州、佛山、池州、清远、衢州</p> <p>其中商品房: 金华, 韶关, 吉安; 商品住宅: 北京、深圳、杭州、南京、青岛、苏州、厦门、南宁、成都、东莞、扬州、佛山、池州、清远、衢州。</p> <p>由于青岛、成都、东莞、吉安、扬州、池州、清远、衢州同期无数据可比, 因此在计算整体同比数据时做了相应的剔除。</p>
新房库存及成交情况选取城市
<p>【库存】合计 12 个城市 一线城市 (4 个): 深圳、上海、北京、广州 二线城市 (5 个): 杭州、南京、苏州、宁波、福州 三四线城市 (3 个): 韶关、莆田、东营</p> <p>其中商品房: 北京, 深圳, 广州, 南京; 商品住宅: 上海, 杭州, 苏州, 宁波, 福州, 韶关, 莆田, 东营。</p> <p>由于南京 (套数、面积)、东营 (套数、面积)、广州 (面积) 同期无数据可比, 因此在计算整体同比数据时做了相应的剔除。</p>
土地市场选取城市
<p>【土地市场】百城数据, 合计 122 个城市。 一线城市 (4 个): 北京, 上海, 广州, 深圳。 二线城市 (26 个): 合肥, 福州, 厦门, 济南, 大连, 哈尔滨, 石家庄, 长春, 南昌, 太原, 珠海, 兰州, 成都, 重庆, 杭州, 武汉, 西安, 天津, 苏州, 南京, 郑州, 长沙, 沈阳, 青岛, 宁波, 佛山。 三线城市 (92 个): 潍坊, 扬州, 海口, 汕头, 洛阳, 乌鲁木齐, 临沂, 唐山, 镇江, 盐城, 湖州, 赣州, 泰州, 济宁, 呼和浩特, 咸阳, 漳州, 揭阳, 江门, 桂林, 邯郸, 芜湖, 三亚, 阜阳, 淮安, 遵义, 银川, 衡阳, 上饶, 柳州, 淄博, 莆田, 绵阳, 湛江, 商丘, 宜昌, 沧州, 连云港, 南阳, 九江, 新乡, 信阳, 襄阳, 岳阳, 蚌埠, 驻马店, 滁州, 威海, 宿迁, 株洲, 宁德, 邢台, 潮州, 秦皇岛, 肇庆, 荆州, 周口, 马鞍山, 清远, 宿州, 鞍山, 安庆, 菏泽, 宜春, 黄冈, 泰安, 南充, 六安, 大庆, 舟山, 衢州, 吉林, 昆明, 无锡, 温州, 泉州, 南宁, 贵阳, 金华, 常州, 惠州, 嘉兴, 南通, 徐州, 中山, 保定, 台州, 绍兴, 烟台, 廊坊, 东莞, 嘉峪关。</p>

资料来源：同花顺，中指院，中银证券

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

- 买入：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 20% 以上；
- 增持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 10%-20%；
- 中性：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数变动幅度在-10%-10% 之间；
- 减持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数跌幅在 10% 以上；
- 未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

- 强于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现强于基准指数；
- 中性：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现基本与基准指数持平；
- 弱于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现弱于基准指数；
- 未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告期内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自转载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司

中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构:

中银国际研究有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打: 10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打: 10800 1521065
新加坡客户请拨打: 800 852 3392
传真: (852) 2147 9513

中银国际证券有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
传真: (852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编: 100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司

2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司

美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371