

强于大市

房地产行业第12周周报(3月16日-3月22日)

新房二手房成交量同比降幅收窄，国常会提出要进一步优化房地产政策

相关研究报告

《房地产2024年1-2月统计局数据点评：销售新开工降幅显著扩大，竣工增速如期下滑》(2024/03/22)

《房地产行业2024年2月70个大中城市房价数据点评：70城房价下行压力仍然较大，二手房房价下跌趋势放缓》(2024/03/16)

《淡季楼市成交低迷；房企现金流形势紧迫——房地产行业2024年2月月报》(2024/3/16)

《房贷成本有望进一步下行；标本兼治化解房地产风险仍是重点工作——2024年政府工作报告点评》(2024/03/06)

《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意见稿的点评：深圳城中村改造提速推进，新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)

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

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

jialu.xu@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300521110002

核心观点

- **新房成交面积环比增幅扩大，同比降幅收窄。**新房成交面积为287.9万平方米，环比上涨31.3%，环比增速较上周提升了15.0个百分点，同比下降49.5%，同比降幅较上周收窄了9.6个百分点。一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为24.5%、31.3%、35.6%，同比增速分别为-53.8%、-48.3%、-47.7%，同比降幅较上周分别收窄了0.7、10.8、15.0个百分点。
- **二手房成交面积环比增幅收窄，同比降幅收窄。**18个城市成交面积为201.8万平方米，环比上涨11.0%，环比涨幅较上周下降了8.6个百分点，同比下降27.1%，同比降幅较上周缩小了2.7个百分点。一、二、三四线城市成交面积环比增速分别为8.9%、11.6%、11.3%，同比增速分别为-19.3%、-28.6%、-36.2%，同比降幅较上周分别收窄了7.0、0.2、2.7个百分点。
- **新房库存面积环比上升，同比下降；去化周期同环比均上升。**12个城市新房库存面积为988.6万平方米，环比增速为4.2%，同比增速为-2.5%。去化周期为26.7个月，环比提升4.4个月，同比提升12.4个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为25.7、25.4、78.4个月，环比分别提升2.5、7.0、3.6个月，同比分别提升15.5、14.2、49.4个月。
- **土地市场环比量跌价升，溢价率环比下降。**百城成交土地规划建筑面积为2663.5万平方米，环比下跌18.9%，同比下跌24.7%；成交土地总价为374.2亿元，环比上涨22.1%，同比下跌4.5%；成交土地楼面均价为1404.9元/平，环比上涨50.6%，同比上涨26.9%；百城成交土地溢价率为2.6%，环比下降5.2%，同比持平。
- **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239.4亿元，同比下降39.3%（前值：46.9%）。总偿还量为183.1亿元，同比上升4.4%（前值：5.2%）；净融资额为56.4亿元。
- **板块收益有所下降。**房地产行业绝对收益为-1.3%，较上周下降5.8pct，房地产行业相对收益为-0.6%，较上周下降4.4pct。房地产板块PE为10.27X，较上周下降0.20X。北上资金对家用电器、电子、通信等加仓金额较大，分别为12.70、8.33、7.69亿元。对房地产的持股占比变化为-0.67%（上周为-0.61%），净卖出2.36亿元（上周净买入9.52亿元）。

政策

- 本周，统计局披露了地产销售与投资数据，销售、新开工降幅显著扩大，竣工增速如期下滑。受到当前居民收入与就业预期仍然较弱、部分购房需求在前期透支、居民对新房交付仍有担忧、房价下跌加重观望情绪等因素的影响，房地产基本面仍然较弱。
- 3月22日召开的国常会听取关于优化房地产政策促进房地产市场平稳健康发展有关情况的汇报，并提出“房地产产业链条长、涉及面广，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局。要进一步优化房地产政策，系统谋划相关支持政策”，需求端强调有效激发潜在需求，供给端侧重加大高品质住房供给。我们认为，房地产行业供需端政策均有望进一步松动，后续应密切关注核心城市政策调整情况以及4月中央政治局会议地产相关表述。

投资建议

- 整体而言，我们认为近期各类中央的表态释放了积极信号，宏观与行业供需两端政策也有望继续发力，房地产市场预期和信心或有望逐步修复，推动房地产行业供求关系达到新的平衡点，进而为经济平稳运行提供支撑。今年核心主线仍然聚焦在流动性风险的缓释上。在行业面临较大资金缺口压力之下，能够安全度过瓶颈期、以及受益于政策支持而摆脱困境的房企成为今年重点关注标的。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、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。

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	23
8 风险提示	24
9 附录	25

图表目录

图表 1. 40 个城市新房成交套数为 2.7 万套，环比上涨 31.3%，同比下降 47.4%...	6
图表 2. 40 城新房成交面积为 287.9 万平方米，环比上涨 31.3%，同比下降 49.5%	6
图表 3. 一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别为 15.8%、34.0%、39.0%	6
图表 4. 一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 24.5%、31.3%、35.6%	6
图表 5. 一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为 -55.2%、-46.9%、-41.0%	6
图表 6. 一、二、三四线城市新房成交面积同比增速分别为 -53.8%、-48.3%、-47.7%	6
图表 7. 12 个城市新房库存套数为 155.8 万套，环比增速为 2.6%，同比增速为 -0.5%	7
图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为 0.6%、4.5%、-0.3%	7
图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为 2.7%、-10.0%、-1.0%	7
图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为 28.5、26.7、86.5 个月	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 9.3%、41.8%、3.8%	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 51.3%、129.5%、177.4%	7
图表 13. 12 个城市新房库存面积为 9886 万平方米，环比增速为 4.2%，同比增速为 -2.5%	8
图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为 1.4%、7.2%、-0.3%	8
图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为 0.5%、-6.9%、-3.5%	8
图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 25.7、25.4、78.4 个月	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 10.8%、38.4%、4.8%	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 152.1%、126.0%、169.9%	8
图表 19. 18 个城市二手房成交套数为 2.1 万套，环比上涨 11.2%，同比下降 26.9%	9
图表 20. 18 个城市二手房成交面积为 201.8 万平方米，环比上涨 11.0%，同比下降 27.1%	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 8.8%、12.5%、9.8%	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 8.9%、11.6%、11.3%	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-20.9%、-28.8%、-33.7%	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-19.3%、-28.6%、-36.2%	9
图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 2663.5 万平方米，环比下跌 18.9%，同比下跌 24.7%	10
图表 26. 百城成交土地总价为 374.2 亿元，环比上涨 22.1%，同比下跌 4.5%.....	10
图表 27. 百城成交土地楼面均价为 1404.9 元/平，环比上涨 50.6%，同比上涨 26.9%	10
图表 28. 百城成交土地溢价率为 2.6%，环比下降 5.2%，同比不变.....	10
图表 29. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 201.8%、-0.4%、-29.3%	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-23.1%、-39.5%、-16.0%	11
图表 31. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 9812.8%、-41.0%、-16.8%	11
图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 594.4%、-61.8%、12.4%	11
图表 33. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 3184.0%、-40.8%、17.6%	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 803.0%、-36.9%、33.7%	11
图表 35. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 5.15%、1.81%、2.72%.....	11
图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 344.8 万平方米，环比上涨 13.1%，同比下跌 11.8%	12
图表 37. 百城成交住宅土地总价为 279.4 亿元，环比上涨 78.6%，同比上涨 9.5%	12
图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 8102.1 元/平方米，环比上涨 57.9%，同比上涨 24.1%	12
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 2.4%，环比下降 40.6%，同比下跌 9.1%	12
图表 40. 二、三线城市住宅成交土地规划建筑面积环比增速分别为-25.6%、21.3%	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为-46.4%、1.0%	12
图表 42. 二、三线城市住宅成交土地总价环比增速分别为-38.0%、42.0%	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 379848.0%、88.2%、-75.0%.....	13
图表 44 二、三线城市住宅成交土地楼面均价环比增速为-16.7%、17.1%	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 251.2%、75.3%.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 9.19%、4.80%、	

0.74%	13
图表 47. 2024 年第 12 周大事件	15
图表 48. 房地产行业绝对收益为-1.3%，较上周下降 5.8 个百分点	16
图表 49. 房地产行业相对收益为-0.6%，较上周下降 4.4 个百分点	16
图表 50. 房地产板块 PE 为 10.27X，较上周下降 0.20X	17
图表 51. 北上资金对家用电器、电子、通信加仓金额较大，分别 12.70、8.33、7.69 亿元	17
图表 52. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次保利地产、万科 A、招商蛇口	18
图表 53. 港股涨跌靠前的三家公司依次为建发国际集团、龙湖集团、融创中国 ..	18
图表 54. 2024 年第 12 周（3 月 18 日-3 月 24 日）重点公司公告汇总	19
图表 55. 2024 年第 12 周房地产行业国内债券总发行量为 239.4 亿元，同比下降 39.3%	20
图表 56. 2024 年第 12 周国内债券总偿还量为 183.1 亿元，同比上升 4.4%	20
图表 57. 2024 年第 12 周房地产行业国内债券净融资额为 56.4 亿元	21
图表 58. 本周债券发行量最大的房企为华润置地控股、中环集团、首开股份，发行量分别为 30.00、27.70、26.00 亿元	21
图表 59. 本周债券偿还量最大的房企为绿城地产、金地集团、苏州恒泰商置投资发展，偿还量分别为 26.37、26.00、15.01 亿元	22
图表 60. 报告中提及上市公司估值表	23
图表 61. 城市数据选取清单	25

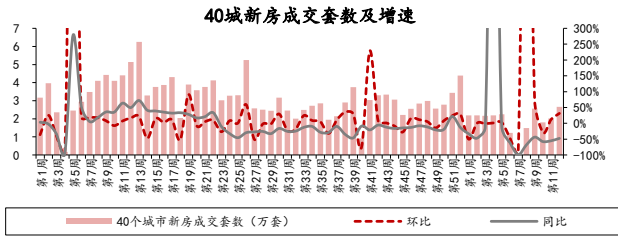
1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪

本周（第12周：2024年3月16日-2024年3月22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、三四线城市对应的去化周期均有所增加。

1.1 重点城市新房成交情况跟踪

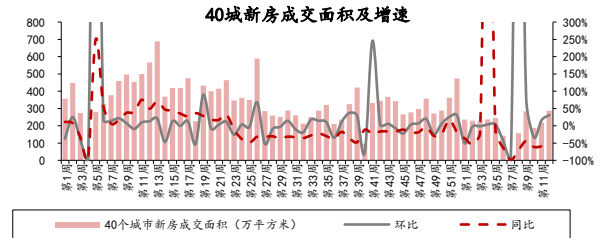
本周40个城市新房成交套数为2.7万套，环比上涨31.3%，环比较上周上涨了19.0个百分点，同比下降47.4%，同比降幅较上周缩小了7.6个百分点；新房成交面积为287.9万平方米，环比上涨31.3%，环比较上周上涨了15.0个百分点，同比下降49.5%，同比降幅较上周缩小了9.6个百分点。分城市能级来看，一、二、三四线城市新房成交套数分别为0.5、1.3、0.8万套，环比增速分别为15.8%、34.0%、39.0%，同比增速分别为-55.2%、-46.9%、-41.0%。一、二、三四线城市新房成交面积分别为52.0、147.2、88.7万平方米，环比增速分别为24.5%、31.3%、35.6%，同比增速分别为-53.8%、-48.3%、-47.7%。

图表 1.40个城市新房成交套数为2.7万套，环比上涨31.3%，同比下降47.4%



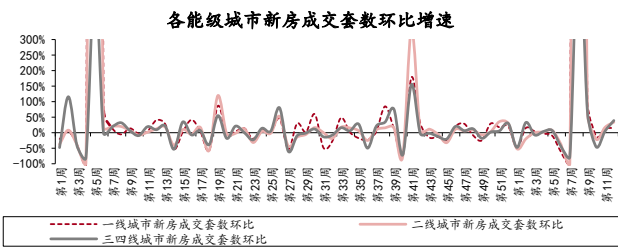
资料来源：同花顺，中银证券

图表 2.40城新房成交面积为287.9万平方米，环比上涨31.3%，同比下降49.5%



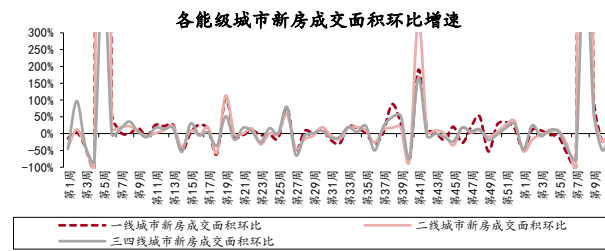
资料来源：同花顺，中银证券

图表 3.一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别为15.8%、34.0%、39.0%



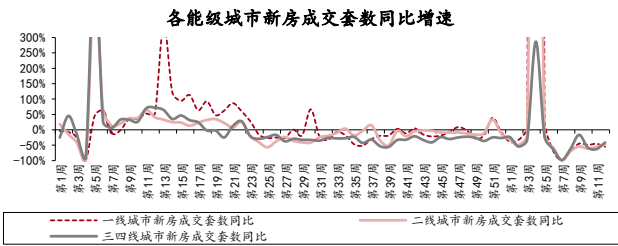
资料来源：同花顺，中银证券

图表 4.一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为24.5%、31.3%、35.6%



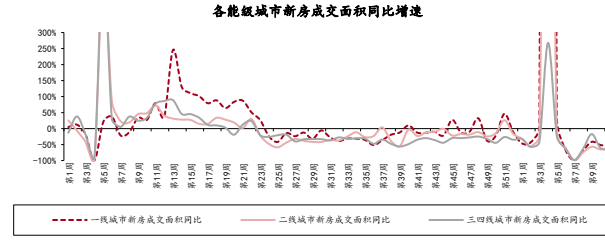
资料来源：同花顺，中银证券

图表 5.一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为-55.2%、-46.9%、-41.0%



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-53.8%、-48.3%、-47.7%



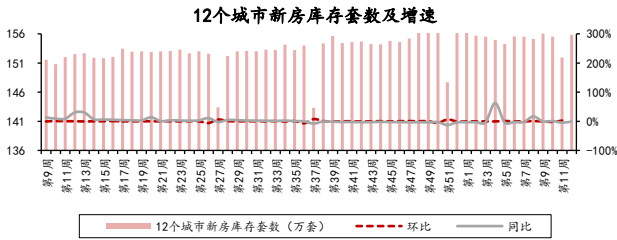
资料来源：同花顺，中银证券

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155.8万套，环比增速为2.6%，同比增速为-0.5%，一、二、三四线城市新房库存套数分别为70.1、82.0、3.7万套，环比增速分别为0.6%、4.5%、-0.3%，同比增速分别为2.7%、-10.0%、-1.0%。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数分别为38.9、6.7、15.2、9.2万套，环比增速分别为0.3%、3.5%、0.2%、0.3%，北京、上海、广州、深圳的同比增速分别为-0.2%、37.4%、-2.9%、6.8%。

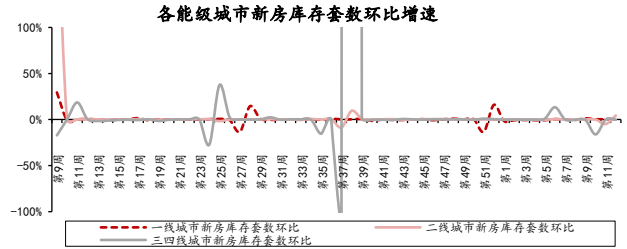
在新房库存套数去化周期方面，12个城市新房库存套数去化周期为28.9个月，环比提升3.9个月，同比提升12.2个月。一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为28.5、26.7、86.5个月，一、二、三四线城市环比分别提升2.4、7.9、3.1个月，一、二、三四线城市同比分别提升9.7、15.1、55.3个月。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数去化周期分别为40.3、11.3、21.8、46.3个月，北京、上海、广州、深圳环比分别提升3.7、0.7、2.4、3.6个月，北京、上海、广州、深圳同比分别提升2.7、7.2、6.5、23.1个月。

图表 7. 12个城市新房库存套数为155.8万套，环比增速为2.6%，同比增速为-0.5%



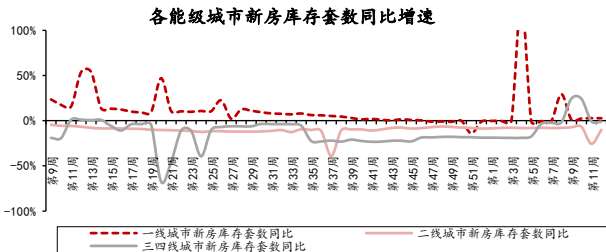
资料来源：同花顺，中银证券

图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为0.6%、4.5%、-0.3%



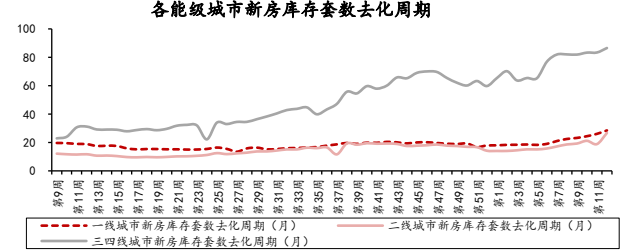
资料来源：同花顺，中银证券

图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为2.7%、-10.0%、-1.0%



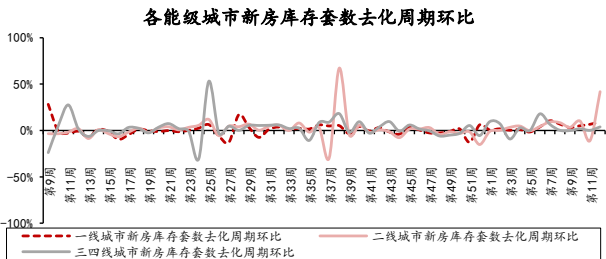
资料来源：同花顺，中银证券

图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为28.5、26.7、86.5个月



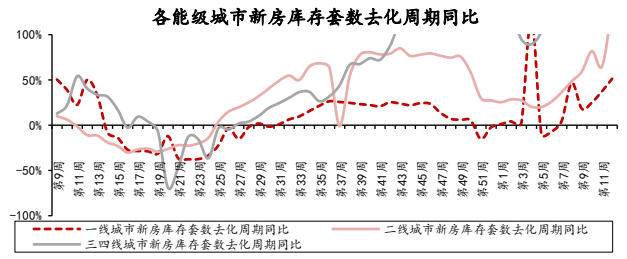
资料来源：同花顺，中银证券

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9.3%、41.8%、3.8%



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51.3%、129.5%、177.4%

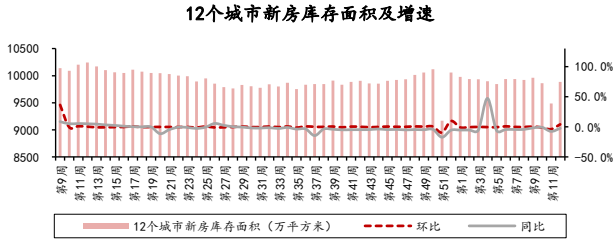


资料来源：同花顺，中银证券

12个城市新房库存面积为9886万平方米，环比增速为4.2%，同比增速为-2.5%。一、二、三四线城市新房库存面积分别为6554、5330、427万平方米，一、二、三四线城市环比增速分别为1.4%、7.2%、-0.3%，同比增速分别为0.5%、-6.9%、-3.5%。

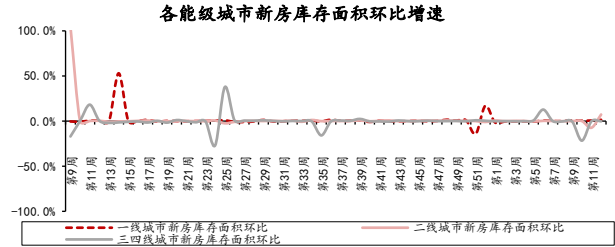
在新房库存面积去化周期方面，12个城市新房库存面积去化周期为 26.7 个月，环比提升 4.4 个月，同比提升 12.4 个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 25.7、25.4、78.4 个月，一、二、三四线城市环比分别提升 2.5、7.0、3.6 个月，一、二、三四线城市同比分别提升 15.5、14.2、49.4 个月。

图表 13. 12 个城市新房库存面积为 9886 万平方米，环比增速为 4.2%，同比增速为 -2.5%



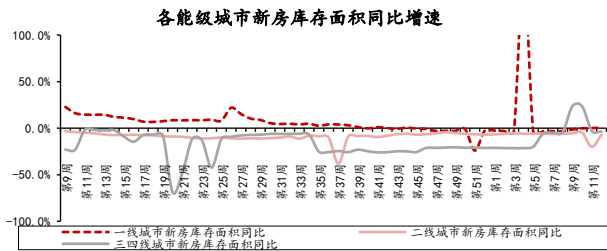
资料来源：同花顺，中银证券

图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为 1.4%、7.2%、-0.3%



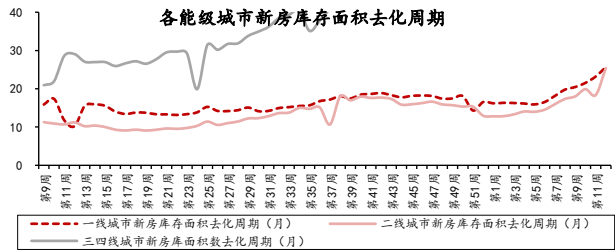
资料来源：同花顺，中银证券

图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为 0.5%、-6.9%、-3.5%



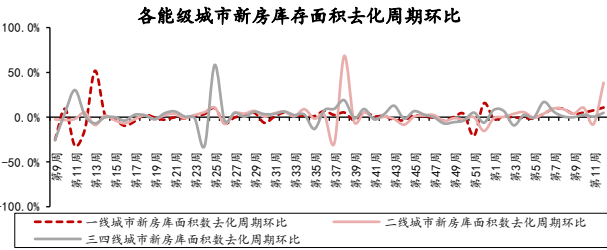
资料来源：同花顺，中银证券

图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 25.7、25.4、78.4 个月



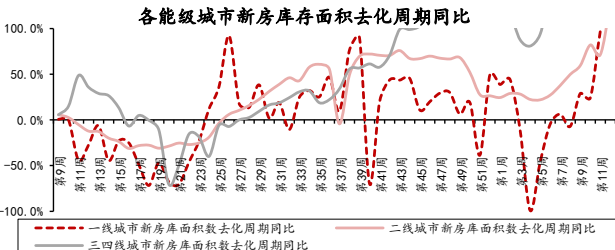
资料来源：同花顺，中银证券

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 10.8%、38.4%、4.8%



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 152.1%、126.0%、169.9%

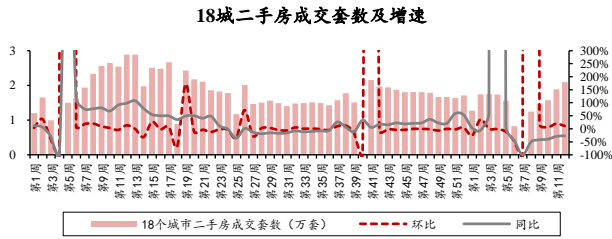


资料来源：同花顺，中银证券

1.3 重点城市二手房成交情况跟踪

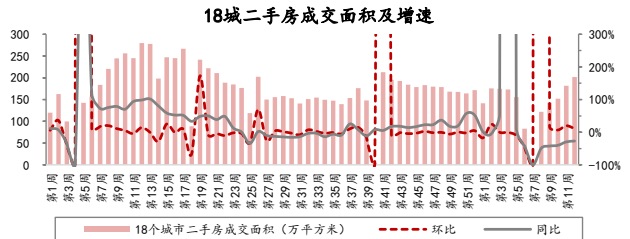
本周 18 个城市二手房成交套数为 2.1 万套，环比上涨 11.2%，同比下降 26.9%；成交面积为 201.8 万平方米，环比上涨 11.0%，同比下降 27.1%。从各城市能级来看，一、二、三四线城市二手房成交套数分别为 0.4、1.3、0.4 万套，环比增速分别为 8.8%、12.5%、9.8%，同比增速分别为 -20.9%、-28.8%、-33.7%，一、二、三四线城市成交面积分别为 39.6、119.6、42.6 万平方米，一、二、三四线城市环比增速分别为 8.9%、11.6%、11.3%，同比增速分别为 -19.3%、-28.6%、-36.2%。

图表 19. 18个城市二手房成交套数为 2.1 万套，环比上涨 11.2%，同比下降 26.9%



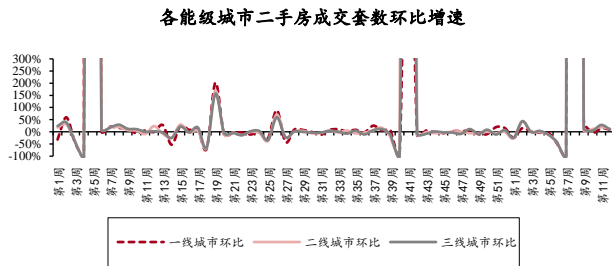
资料来源：同花顺，中银证券

图表 20. 18个城市二手房成交面积为 201.8 万平方米，环比上涨 11.0%，同比下降 27.1%



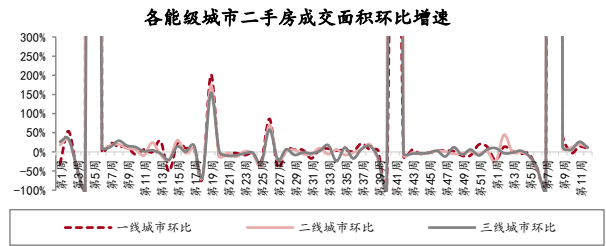
资料来源：同花顺，中银证券

图表 21. 一、二、三四线城市二手房成交套数环比增速分别为 8.8%、12.5%、9.8%



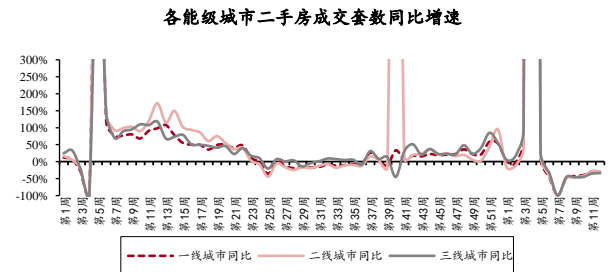
资料来源：同花顺，中银证券

图表 22. 一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 8.9%、11.6%、11.3%



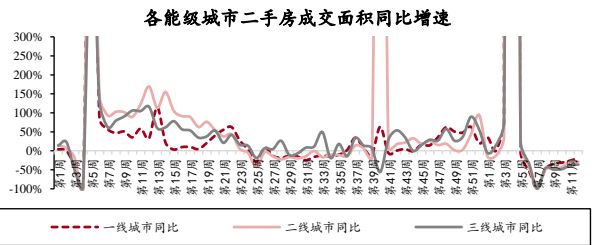
资料来源：同花顺，中银证券

图表 23. 一、二、三四线城市二手房成交套数同比增速分别为 -20.9%、-28.8%、-33.7%



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 -19.3%、-28.6%、-36.2%



资料来源：同花顺，中银证券

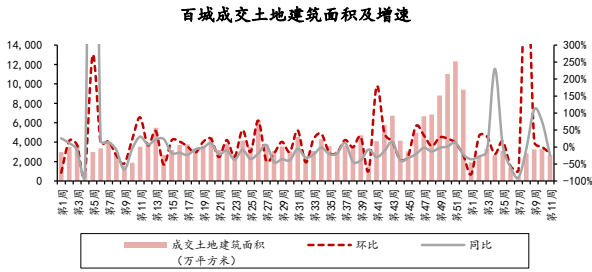
2 百城土地市场跟踪

土地市场方面，我们选取 2024 年第 11 周（3 月 11 日-3 月 17 日）的数据，土地市场环比量跌价升，溢价率环比下降。从城市能级来看，一线城市环比量价均升，二线城市环比量价均跌，三线城市环比量跌价升，一、三线城市同比量跌价升，二线城市同比量价均跌；一线城市溢价率同环比均上升，二线城市溢价率环比上升，同比下降，三线城市溢价率环比下降，同比上升。

2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪

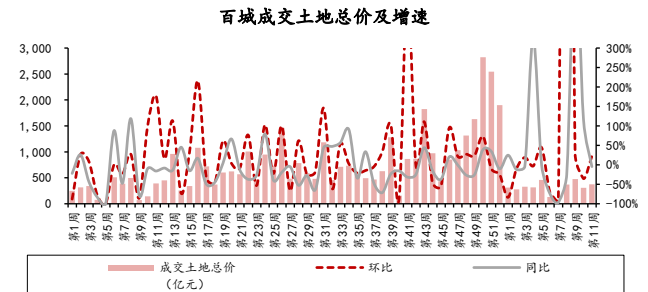
百城全类型成交土地规划建筑面积为 2663.5 万平方米，环比下跌 18.9%，同比下跌 24.7%；成交土地总价为 374.2 亿元，环比上涨 22.1%，同比下跌 4.5%；成交土地楼面均价为 1404.9 元/平，环比上涨 50.6%，同比上涨 26.9%；百城成交土地溢价率为 2.6%，环比下降 5.2%，同比不变。

图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 2663.5 万平方米，环比下跌 18.9%，同比下跌 24.7%



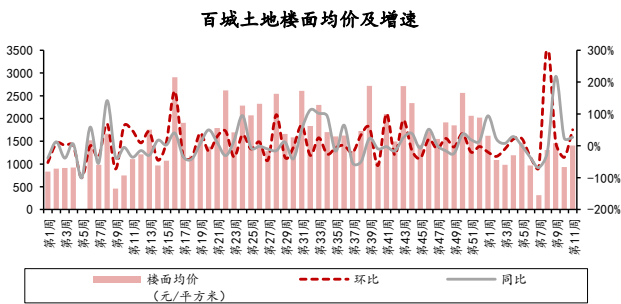
资料来源：中指院，中银证券

图表 26. 百城成交土地总价为 374.2 亿元，环比上涨 22.1%，同比下跌 4.5%



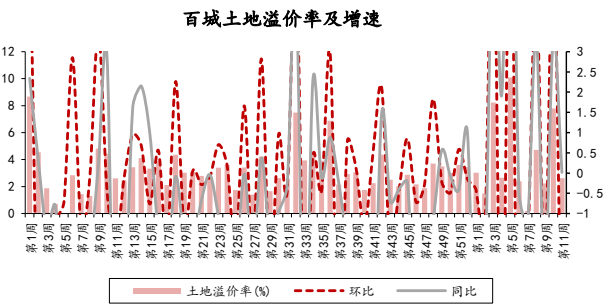
资料来源：中指院，中银证券

图表 27. 百城成交土地楼面均价为 1404.9 元/平，环比上涨 50.6%，同比上涨 26.9%



资料来源：中指院，中银证券

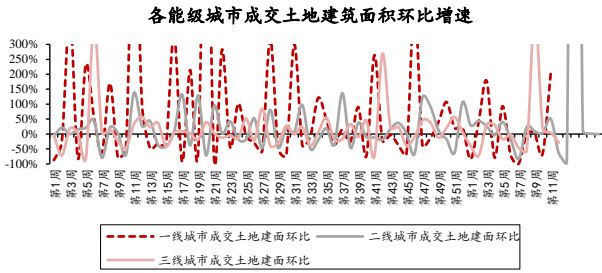
图表 28. 百城成交土地溢价率为 2.6%，环比下降 5.2%，同比不变



资料来源：中指院，中银证券

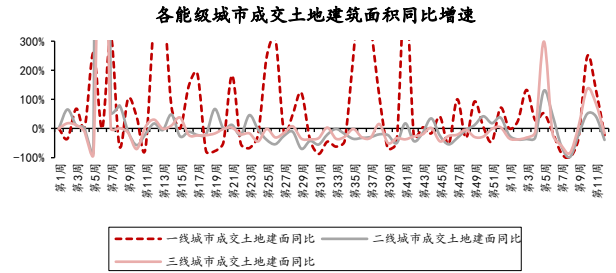
从城市能级来看，一、二、三线城市成交土地规划建筑面积分别为 156.8、758.3、1748.5 万平方米，一、二、三线城市环比增速分别为 201.8%、-0.4%、-29.3%，同比增速分别为 -23.1%、-39.5%、-16.0%；一、二、三线城市成交土地总价分别为 163.5、104.4、106.3 亿元，一、二、三线城市环比增速分别为 9812.8%、-41.0%、-16.8%，同比增速分别为 594.4%、-61.8%、12.4%；一、二、三线城市平均楼面价分别为 10424、1377、608 元/平，一、二、三线城市环比增速分别为 3184.0%、-40.8%、17.6%，同比增速分别为 803.0%、-36.9%、33.7%；一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 5.15%、1.81%、2.72%，一、二、三线城市环比增速分别为 5.2%、0.6%、-6.9%，一、二、三线城市同比增速分别为 5.2%、-2.2%、0.4%。

图表 29. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 201.8%、-0.4%、-29.3%



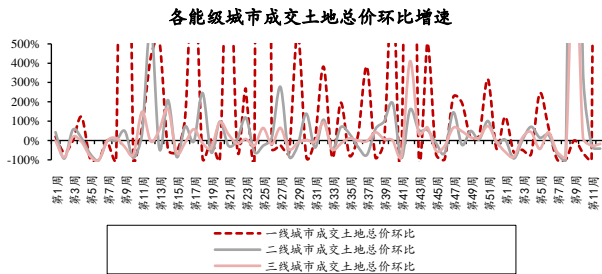
资料来源：中指院，中银证券

图表 30. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速为-23.1%、-39.5%、-16.0%



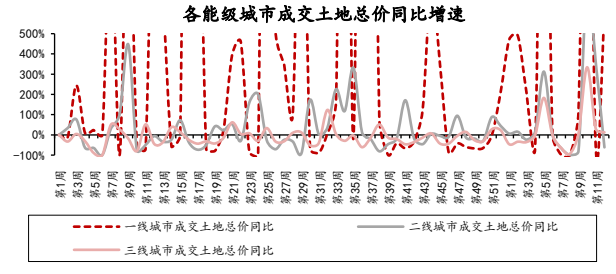
资料来源：中指院，中银证券

图表 31. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 9812.8%、-41.0%、-16.8%



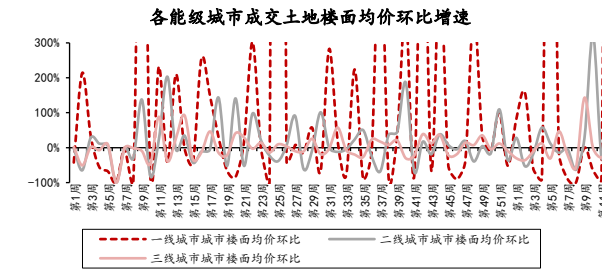
资料来源：中指院，中银证券

图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 594.4%、-61.8%、12.4%



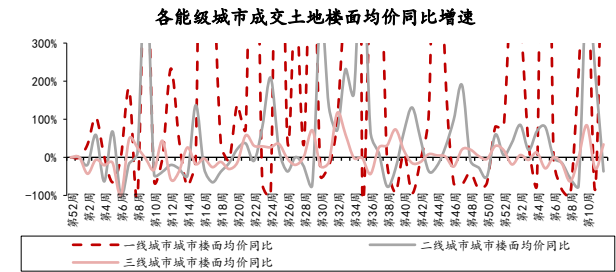
资料来源：中指院，中银证券

图表 33. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 3184.0%、-40.8%、17.6%



资料来源：中指院，中银证券

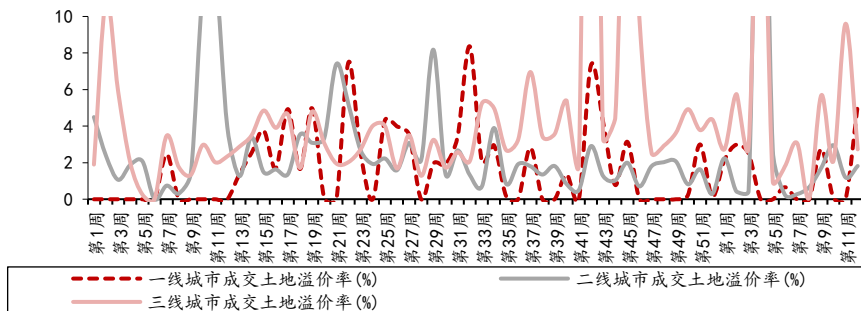
图表 34. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 803.0%、-36.9%、33.7%



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 5.15%、1.81%、2.72%

各能级城市成交土地溢价率

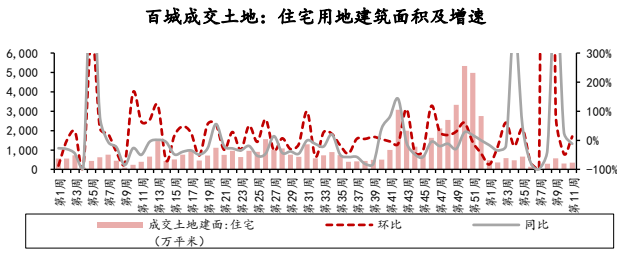


资料来源：中指院，中银证券

2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪

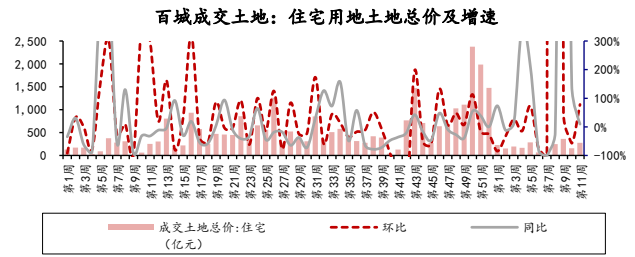
百城成交住宅土地规划建筑面积为 344.8 万平方米，环比上涨 13.1%，同比下跌 11.8%；成交住宅土地总价为 279.4 亿元，环比上涨 78.6%，同比上涨 9.5%；成交住宅土地楼面均价为 8102.1 元/平方米，环比上涨 57.9%，同比上涨 24.1%；百城成交住宅类用地溢价率为 2.4%，环比下降 40.6%，同比下跌 9.1%。

图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 344.8 万平方米，环比上涨 13.1%，同比下跌 11.8%



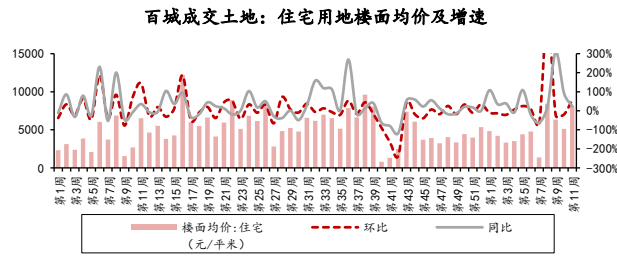
资料来源：中指院，中银证券

图表 37. 百城成交住宅土地总价为 279.4 亿元，环比上涨 78.6%，同比上涨 9.5%



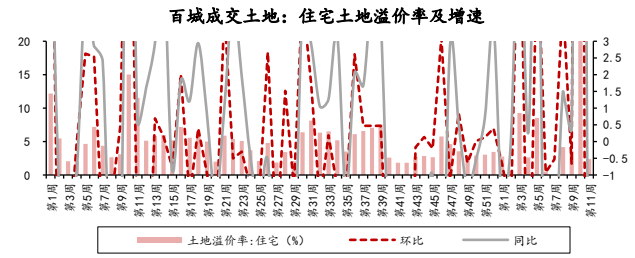
资料来源：中指院，中银证券

图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 8102.1 元/平方米，环比上涨 57.9%，同比上涨 24.1%



资料来源：中指院，中银证券

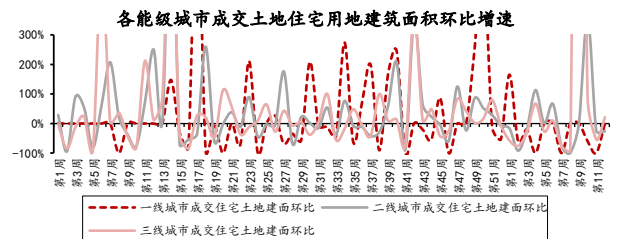
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 2.4%，环比下降 40.6%，同比下跌 9.1%



资料来源：中指院，中银证券

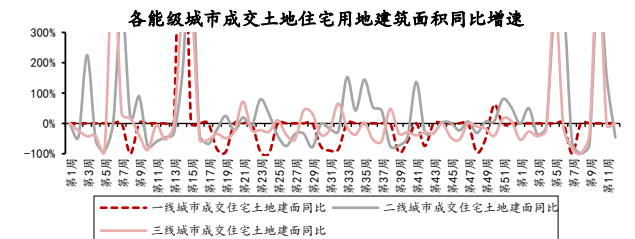
从不同城市能级的住宅类土地市场情况来看，本周一、二、三线城市住宅类成交土地建筑面积为 36.1、97.2、211.6 万平方米，二、三线城市环比增速分别为-25.6%、21.3%，二、三线城市同比增速分别为-46.4%、1.0%；一、二、三线城市住宅类成交土地总价为 152.0、73.4、53.9 亿元，二、三线城市环比增速分别为-38.0%、42.0%，一、二、三线城市同比增速分别为 379848.0%、88.2%、-75.0%；一、二、三线城市住宅类平均楼面价分别为 42146、7559、2549 元/平，二、三线城市环比增速分别为-16.7%、17.1%，二、三线城市同比增速分别为 251.2%、75.3%；一、二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率为 9.19%、4.80%、0.74%，二、三线城市环比增速分别为 -4.6、-57.4 个百分点，二、三线城市同比增速分别为-5.8、-11.1 个百分点。

图表 40. 二、三线城市住宅成交土地规划建筑面积环比增速分别为-25.6%、21.3%



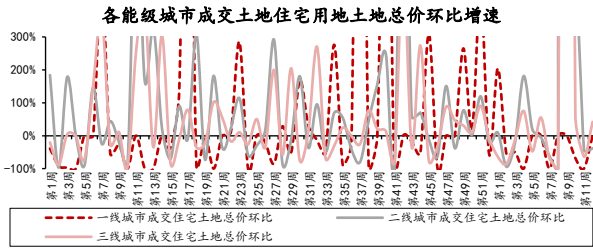
资料来源：中指院，中银证券

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为-46.4%、1.0%



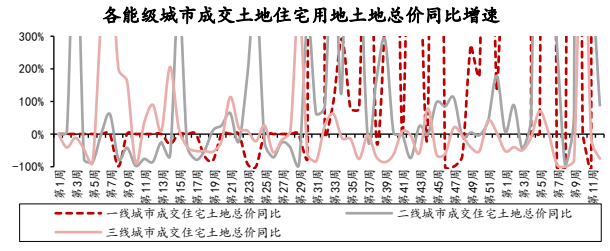
资料来源：中指院，中银证券

图表 42. 二、三线城市住宅成交土地总价环比增速分别为-38.0%、42.0%



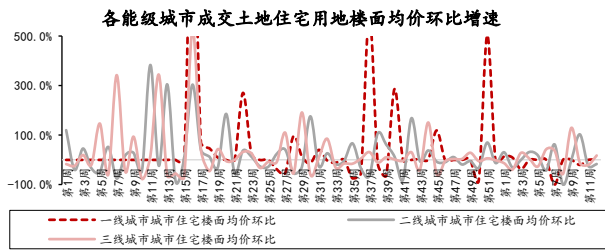
资料来源：中指院，中银证券

图表 43. 一、二、三线城市住宅成交土地总价同比增速分别为 379848.0%、88.2%、-75.0%



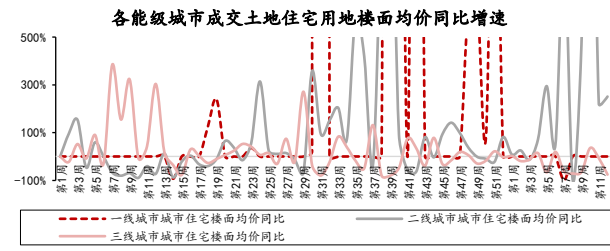
资料来源：中指院，中银证券

图表 44 二、三线城市住宅成交土地楼面均价环比增速为-16.7%、17.1%



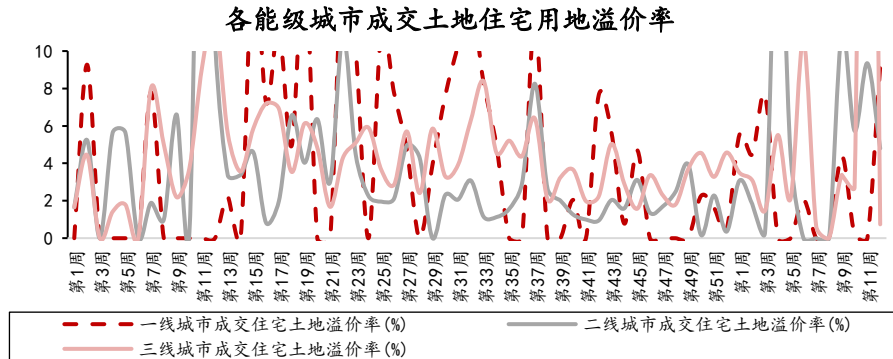
资料来源：中指院，中银证券

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 251.2%、75.3%



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 9.19%、4.80%、0.74%



资料来源：中指院，中银证券

3 本周行业政策梳理

中央层面：统计局披露了地产销售与投资数据，销售、新开工降幅显著扩大，竣工增速如期下滑。受到当前居民收入与就业预期仍然较弱、部分购房需求在前期透支、居民对新房交付仍有担忧、房价下跌加重观望情绪等因素的影响，房地产基本面仍然较弱。3月22日召开的国常会听取关于优化房地产政策促进房地产市场平稳健康发展有关情况的汇报，并提出“房地产产业链条长、涉及面广，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局。要进一步优化房地产政策，系统谋划相关支持政策”，需求端强调有效激发潜在需求，供给端侧重加大高品质住房供给。我们认为，房地产行业供需端政策均有望进一步松动，后续应密切关注核心城市政策调整情况以及4月中央政治局会议地产相关表述。

地方层面：**北京：**今年计划推进20个城中村实施改造，将筹集建设7万套保障性租赁住房，完工竣工各类保障性住房8万套。**济南：**济南市宣布，为推动房地产市场稳定发展，2024年计划供应土地7.8万亩。**青岛：**鼓励国有平台公司与央企合作，发挥双方优势，降低平台公司拿地资金压力。根据市场需求，可适度延长出让公告时间、竞买保证金可按不低于起拍价的20%缴纳。**吉林市：**吉林市拟延长住房公积金贷款期限至法定退休年龄后五年。同时，提高住房公积金贷款额度计算倍数，缴存职工贷款额度计算倍数由夫妻双方账户余额之和的10倍提高至15倍，账户余额之和不足3万元的按3万元计算，最低可贷款额度提高至45万元。**烟台市：**烟台市住房公积金管理中心于3月20日发布通知，调整公积金个人住房贷款最高额度至80万元，二孩三孩家庭可贷100万元。灵活就业人员缴存条件由24个月缩短至6个月。**平凉市：**平凉市4月1日起实施住房公积金贷款新政，提高多孩家庭贷款额度至60万元，放宽贷款条件，取消部分使用规定。**淄博：**在淄博市购买首套和二套自住住房申请住房公积金贷款的，贷款额度上限保持一致。夫妻双方均连续正常缴存住房公积金的（含合力贷款），首套房最高贷款额度由60万元提高至80万元，二套房最高贷款额度由50万元提高至80万元。**临沂：**山东临沂公积金贷款新政提高贷款上限，高品质住宅购买者单职工最高贷60万元，双职工90万元，多子女家庭最高上浮至110万元。**泸州：**泸州市为吸引和留住人才，推动经济社会发展，将于3月19日起实施新的人才购房补助政策。该政策有效期为5年，针对三类人才提供购房补助。一类人才包括两院院士、国家级人才计划入选者等，补助范围和标准将按照“一事一议”原则办理；二类人才将获得每人一次性购房补助25万元；三类人才将获得每人一次性购房补助10万元。**江门：**计划显示，江门市2024年建设用地供应总量达12707亩，其中商品住宅用地1393亩，占比10.96%，工业用地占比最大，达49%。**五指山：**五指山市将放宽商品住房的购买限制，不再仅限于本市户籍居民家庭购买。新规定允许所有海南省户籍居民家庭在五指山市购买商品住房。**宜宾：**宜宾市公积金管理中心发布通知，自2024年4月1日起执行“先提后贷”政策。缴存职工购买自住住房可先提取公积金余额，不超过首付款。申请公积金贷款时，只计算公积金贷款记录，有助于缓解购房者经济压力，促进房市健康发展。**河南新乡：**缴存公积金的多子女职工家庭，购买首套自住住房且符合住房公积金贷款条件的，在本市公积金贷款最高额度的基础上，再提高不超过15万元的贷款额度，单方正常缴存最高可贷款额度不超过60万元，夫妻双方正常缴存最高可贷款额度不超过80万元。**四川眉山：**在提高住房公积金贷款最高额度方面，借款申请人及共同申请人只有一方缴存住房公积金的，贷款最高额度由40万元提高至50万元；借款申请人及共同申请人双方均正常缴存住房公积金的，贷款最高额度由50万元提高至60万元。**云南普洱：**云南普洱市住房公积金管理中心于3月20日发布通知，调整个人住房公积金贷款政策。新政策下，不论首套或二套房，单方缴存公积金者最高可贷60万元，夫妻双方缴存者最高可贷70万元。虽贷款额度统一，但首付及利率仍按原规定区分执行。**广西象州：**该政策包含购房补贴、住房公积金提取支付首付、调整住房贷款认定标准、阶段性调整贷款利率下限、差别化信贷政策、鼓励存量房贷利率调整及退税优惠等7项措施。**广西：**3月17日，为期一个月的2024年“好房子·悦生活”春季购房节在南宁启幕。本次购房节，广西从鼓励房企优惠、契税补贴、住房公积金贷款和商业贷款四个方面，梳理出四大措施，支持居民特别是新市民的刚性和改善性住房需求。**新疆：**新疆金融监管局联合住建部门，出台十条措施优化房地产融资协调机制。强调合规项目应得到全面支持，督促银行制定尽职免责制度，确保融资效率与风险防控并重。**北京海淀区：**北京海淀区住建委透露，今年计划对170个老旧小区进行改造。据悉，自2021年至2023年，该区已相继启动了157个老旧小区的改造工作。**上海青浦区：**1)上海市青浦区已印发《青浦区老旧小区综合改造实施方案》。该方案明确指出，2024年计划改造面积为40万平方米，而2025年则计划改造60万平方米。2)根据新政策，毕业三年内的青年人才若在青浦区就业或创业，且符合相关条件，可获得最高5万元的租房补贴。此外，年龄不超过35周岁的优秀硕士及45周岁以下的优秀博士，还有机会获得高达50万元的购房补贴。**天津静海区：**天津市静海区推介2024年首批宅地，共涉及4个区域、12宗地块。**丽水市莲都区：**年底前购买新建商品住宅最高可补贴网签价50%，针对在碧湖镇、大港头镇范围内取得新建商品房预售许可证的商品住宅，规定2024年3月1日至2024年12月31日（含起止日）期间网签备案的购房者可享受补贴。**贵州瓮安县：**对三孩及以上多子女和各类人才家庭发放购房消费券，金额1万元至2万元，购房消费券有效期内购买新建商品住房的，可抵扣购房价款，抵扣部分由县财政向房地产企业补贴。

图表 47. 2024 年第 12 周大事件

类型	时间	内容
地方	2024/3/18	临沂：山东临沂公积金贷款新政提高贷款上限，高品质住宅购买者单职工最高贷 60 万元，双职工 90 万元，多子女家庭最高上浮至 110 万元。
	2024/3/18	泸州：泸州市为吸引和留住人才，推动经济社会发展，将于 3 月 19 日起实施新的人才购房补助政策。该政策有效期为 5 年，针对三类人才提供购房补助。一类人才包括两院院士、国家级人才计划入选者等，补助范围和标准将按照“一事一议”原则办理；二类人才将获得每人一次性购房补助 25 万元；三类人才将获得每人一次性购房补助 10 万元。
	2024/3/18	上海青浦区：上海市青浦区已印发《青浦区老旧小区综合改造实施方案》。该方案明确指出，2024 年计划改造面积为 40 万平方米，而 2025 年则计划改造 60 万平方米。
	2024/3/19	广西：3 月 17 日，为期一个月的 2024 年“好房子·悦生活”春季购房节在南宁启幕。本次购房节，广西从鼓励房企优惠、契税补贴、住房公积金贷款和商业贷款四个方面，梳理出四大措施，支持居民特别是新市民的刚性和改善性住房需求。
	2024/3/19	淄博：在淄博市购买首套和二套自住住房申请住房公积金贷款的，贷款额度上限保持一致。夫妻双方均连续正常缴存住房公积金的（含合力贷款），首套房最高贷款额度由 60 万元提高至 80 万元，二套房最高贷款额度由 50 万元提高至 80 万元。
	2024/3/20	北京：今年计划推进 20 个城中村实施改造，将筹集建设 7 万套保障性租赁住房，完工竣工各类保障性住房 8 万套。
	2024/3/20	新疆：新疆金融监管局联合住建部门，出台十条措施优化房地产融资协调机制。强调合规项目应得到全面支持，督促银行制定尽职免责制度，确保融资效率与风险防控并重。
	2024/3/20	济南：济南市宣布，为推动房地产市场稳定发展，2024 年计划供应土地 7.8 万亩。
	2024/3/20	吉林市：吉林市拟延长住房公积金贷款期限至法定退休年龄后五年。同时，提高住房公积金贷款额度计算倍数，缴存职工贷款额度计算倍数由夫妻双方账户余额之和的 10 倍提高至 15 倍，账户余额之和不足 3 万元的按 3 万元计算，最低可贷款额度提高至 45 万元。
	2024/3/20	河南新乡：缴存公积金的多子女职工家庭，购买首套自住住房且符合住房公积金贷款条件的，在本市公积金贷款最高额度的基础上，再提高不超过 15 万元的贷款额度，单方正常缴存最高可贷款额度不超过 60 万元，夫妻双方正常缴存最高可贷款额度不超过 80 万元。
	2024/3/20	江门：计划显示，江门市 2024 年建设用地供应总量达 12707 亩，其中商品住宅用地 1393 亩，占比 10.96%，工业用地占比最大，达 49%。
	2024/3/20	四川眉山：在提高住房公积金贷款最高额度方面，借款申请人及共同申请人只有一方缴存住房公积金的，贷款最高额度由 40 万元提高至 50 万元；借款申请人及共同申请人双方均正常缴存住房公积金的，贷款最高额度由 50 万元提高至 60 万元。
	2024/3/20	五指山：五指山市将放宽商品住房的购买限制，不再仅限于本市户籍居民家庭购买。新规定允许所有海南省户籍居民家庭在五指山市购买商品住房。
	2024/3/20	丽水市莲都区：年底前购买新建商品住宅最高可补贴网签价 50%，针对在碧湖镇、大港头镇范围内取得新建商品房预售许可证的商品住宅，规定 2024 年 3 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日（含起止日）期间网签备案的购房者可享受补贴。
	2024/3/21	烟台市：烟台市住房公积金管理中心于 3 月 20 日发布通知，调整公积金个人住房贷款最高额度至 80 万元，二孩三孩家庭可贷 100 万元。灵活就业人员缴存条件由 24 个月缩短至 6 个月。
	2024/3/21	云南普洱：云南普洱市住房公积金管理中心于 3 月 20 日发布通知，调整个人住房公积金贷款政策。新政策下，不论首套或二套房，单方缴存公积金者最高可贷 60 万元，夫妻双方缴存者最高可贷 70 万元。虽贷款额度统一，但首付及利率仍按原规定区分执行。
	2024/3/21	平凉市：平凉市 4 月 1 日起实施住房公积金贷款新政，提高多孩家庭贷款额度至 60 万元，放宽贷款条件，取消部分使用规定。
	2024/3/21	北京海淀区：北京海淀区住建委透露，今年计划对 170 个老旧小区进行改造。据悉，自 2021 年至 2023 年，该区已相继启动了 157 个老旧小区的改造工作。
	2024/3/21	天津静海区：天津市静海区推介 2024 年首批宅地，共涉及 4 个区域、12 宗地块。
	2024/3/22	青岛：鼓励国有平台公司与央企合作，发挥双方优势，降低平台公司拿地资金压力。根据市场需求，可适度延长出让公告时间、竞买保证金可按不低于起拍价的 20% 缴纳。
	2024/3/22	宜宾：宜宾市公积金管理中心发布通知，自 2024 年 4 月 1 日起执行“先提后贷”政策。缴存职工购买自住住房可先提取公积金余额，不超过首付款。申请公积金贷款时，只计算公积金贷款记录，有助于缓解购房者经济压力，促进房市健康发展。
	2024/3/22	广西象州：该政策包含购房补贴、住房公积金提取支付首付、调整住房贷款认定标准、阶段性调整贷款利率下限、差异化信贷政策、鼓励存量房贷利率调整及退税优惠等 7 项措施
2024/3/22	上海青浦区：根据新政策，毕业三年内的青年人才若在青浦区就业或创业，且符合相关条件，可获得最高 5 万元的租房补贴。此外，年龄不超过 35 周岁的优秀硕士及 45 周岁以下的优秀博士，还有机会获得高达 50 万元的购房补贴。	
2024/3/22	贵州瓮安县：对三孩及以上多子女和各类人才家庭发放购房消费券，金额 1 万元至 2 万元，购房消费券有效期内购买新建商品住房的，可抵扣购房价款，抵扣部分由县财政向房地产企业补贴。	

资料来源：各地政府官网、地产观点网、中银证券

4 本周板块表现回顾

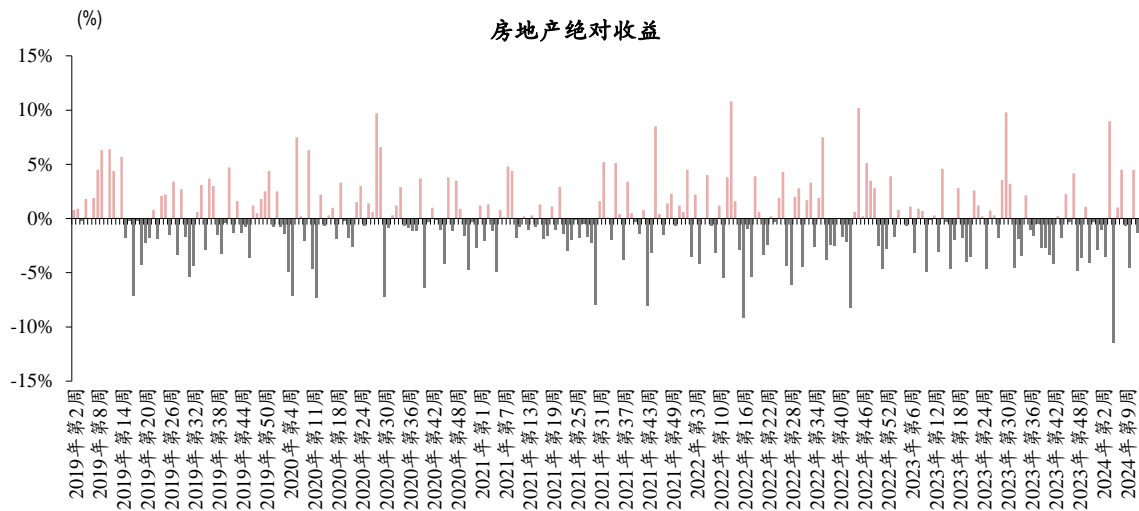
本周（3月16日-3月22日），在大盘表现方面，上证指数收于3048.03点，较上周下跌6.60点，跌幅为0.2%；创业板指收于1869.17点，较上周下降14.91点，跌幅为0.8%；沪深300指数收于3545.00点，较上周下跌24.99点，跌幅为0.7%。

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传媒、农林牧渔、综合，综合涨跌幅分别为9.4%、4.5%、3.2%；涨跌幅靠后的行业依次为建筑材料、医药生物、有色金属，涨跌幅分别为-2.6%、-2.1%、-2.1%。

板块收益有所下降。房地产行业绝对收益为-1.3%，较上周下降5.8pct，房地产行业相对收益为-0.6%，较上周下降4.4pct。房地产板块PE为10.27X，较上周下降0.20X。

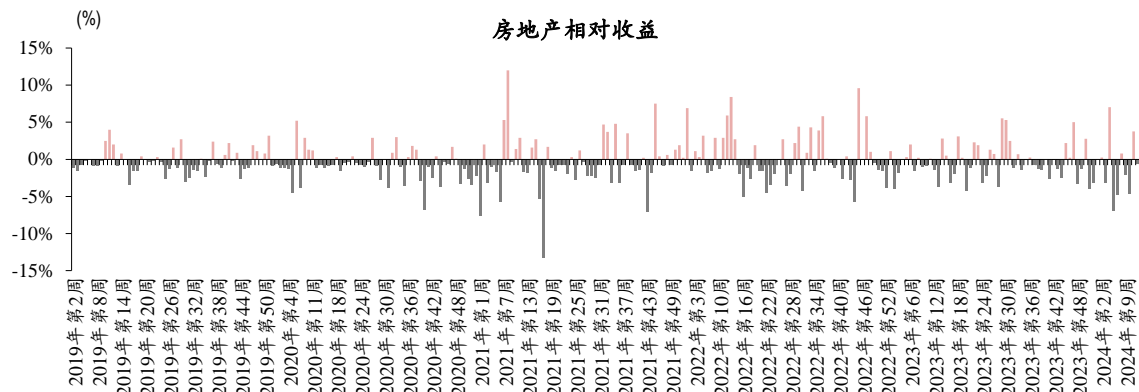
本周（3.18-3.24），北上资金对家用电器、电子、通信等加仓金额较大，分别为12.70、8.33、7.69亿元。对房地产的持股占比变化为-0.67%（上周为-0.61%），净卖出2.36亿元（上周净买入9.52亿元）。

图表 48. 房地产行业绝对收益为-1.3%，较上周下降 5.8 个百分点



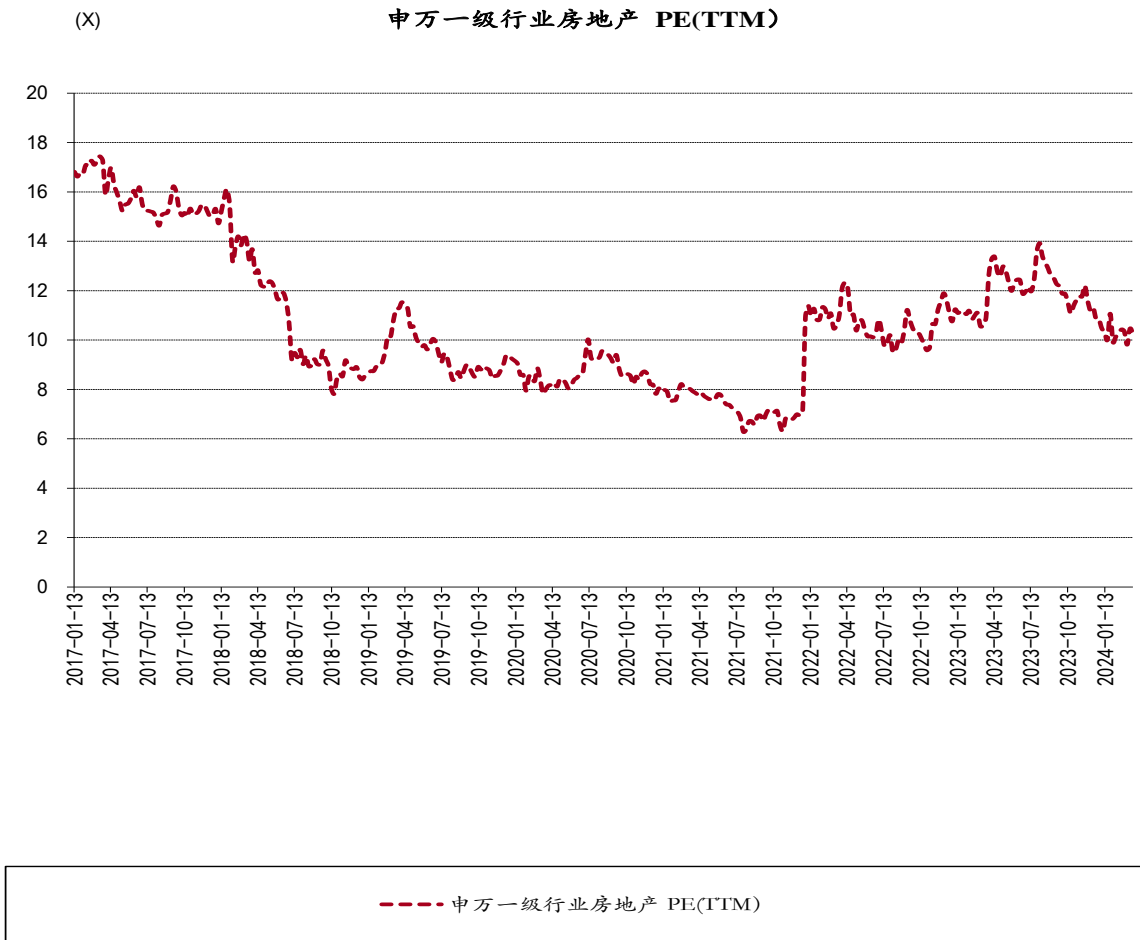
资料来源：同花顺，中银证券

图表 49. 房地产行业相对收益为-0.6%，较上周下降 4.4 个百分点



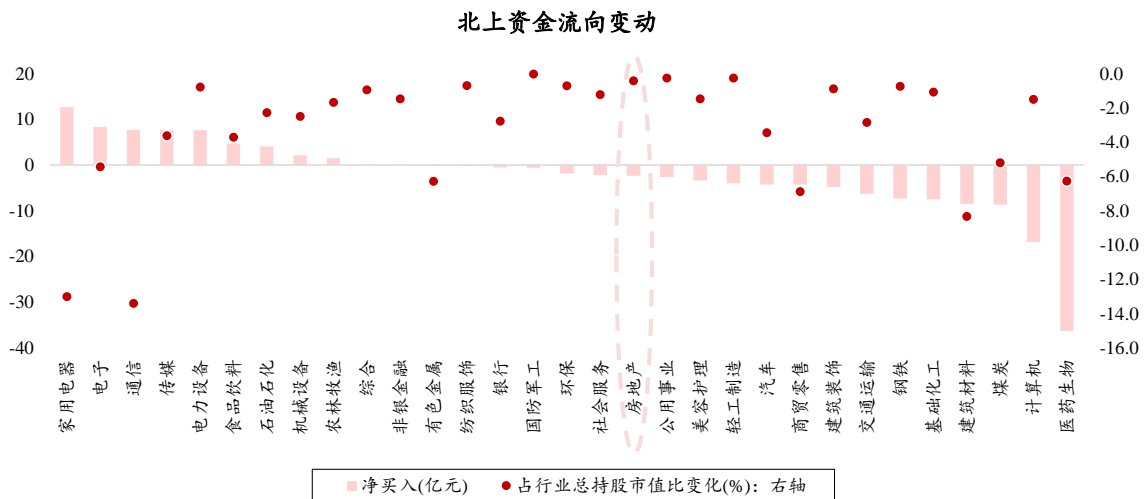
资料来源：同花顺，中银证券

图表 50. 房地产板块 PE 为 10.27X, 较上周下降 0.20X



资料来源: 公司公告, 中银证券

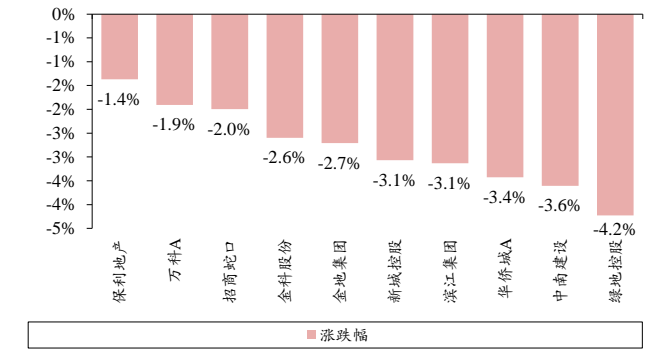
图表 51. 北上资金对家用电器、电子、通信加仓金额较大, 分别 12.70、8.33、7.69 亿元



资料来源: 公司公告, 中银证券

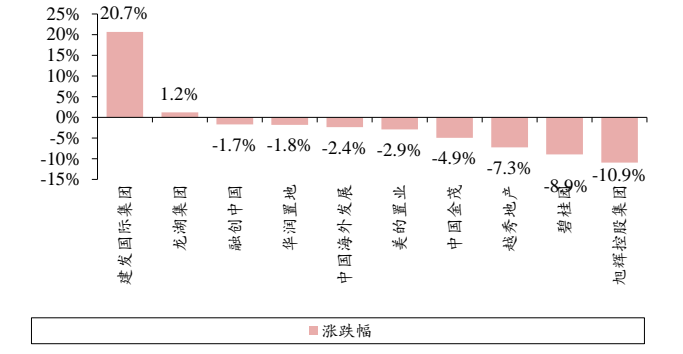
在我们重点跟踪房地产行业股票中, 本周 A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为保利地产、万科 A、招商蛇口, 涨跌幅分别为-1.4%、-1.9%、-2.0%, 涨跌幅靠后的三家公司依次为绿地控股、中南建设、华侨城 A, 涨跌幅分别为-4.2%、-3.6%、-3.4%。港股涨跌幅靠前的三家公司依次为建发国际集团、龙湖集团、融创中国, 涨跌幅分别为 20.7%、1.2%、-1.7%, 涨跌幅靠后的三家公司依次为旭辉控股集团、碧桂园、越秀地产, 涨跌幅分别为-10.9%、-8.9%、-7.3%。

图表 52. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次保利地产、万科 A、招商蛇口



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建发国际集团、龙湖集团、融创中国



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: 龙湖集团: 2024 年 2 月权益销售金额 37.5 亿元, 同比下降 67.1%; 权益销售面积 25.3 万平, 同比下降 64.5%。招商蛇口: 2023 年公司营收收入为 1750 亿元, 同比增长 4.4%。招商积余: 2023 年营业收入 156.3 亿元, 同比增长 20.0%; 归母净利润 7.4 亿元, 同比增长 24.0%。华侨城 A: 2024 年 1-2 月公司累计合同销售金额 27.6 亿元, 同比减少 39%; 累计合同销售面积 15.6 万平, 同比减少 48%。

拿地公告: 龙湖集团: 公司 2024 年 2 月在西安地拿地 1 宗, 权益规划建筑面积 3.5 万平方米, 成交总价 3.3 亿元, 楼面均价 9434 元 / 平米。

融资公告: 滨江集团: 公司成功发行 2024 年第一期中期票据, 实际发行规模 7 亿元, 票面利率 3.64%, 期限 2 年。

股权变动公告: 华侨城 A: 公司成功注销回购专用证券账户股份为 1.6 亿股, 占注销前总股本的 2%; 完成注销后, 公司总股本为 80.4 亿股。绿地控股: 公司股东上海格林兰投资企业质押 3450 万股股份, 占公司总股本的 0.3%, 此次质押后, 格林兰累计质押公司 36.1 亿股, 占公司总股本的 25.7%。中华企业: 公司拟向特定对象发行 A 股股票, 发行数量不超过 18.3 亿股, 占发行前公司总股本的 30%。

图表 54. 2024 年第 12 周 (3 月 18 日-3 月 24 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	龙湖集团	2024 年 2 月权益销售金额 37.5 亿元, 同比下降 67.1%; 权益销售面积 25.3 万平, 同比下降 64.5%。
	招商蛇口	2023 年公司营收收入为 1750 亿元, 同比增长 4.4%。
	陆家嘴	2023 年公司营收收入为 106 亿元, 同比下降 9.3%。
	招商积余	2023 年营业收入 156.3 亿元, 同比增长 20.0%; 归母净利润 7.4 亿元, 同比增长 24.0%。
	中国国贸	2023 年营业收入 39.5 亿元, 同比增长 14.9%; 归母净利润 12.6 亿元, 同比增长 12.8%。
	绿城管理控股	2023 年公司营业收入 33 亿元, 同比增长 24.3%。
	富力地产	公司 2024 年 2 月销售金额 6.5 亿元, 同比下降 69.1%; 销售面积 5.4 万平, 同比下降 60.3%。
	北辰实业	2023 年公司营业收入 157.5 亿元, 同比增长 21.3%。
	越秀服务	2023 年公司营收收入为 32.2 亿元, 同比增长 29.7%。
	栖霞建设	2023 年公司预计归母净利润为-0.8 亿元至-1.3 亿元。
拿地公告	龙湖集团	公司 2024 年 2 月在西安地拿地 1 宗, 权益规划建筑面积 3.5 万平方米, 成交总价 3.3 亿元, 楼面均价 9434 元 / 平米。
	滨江集团	公司成功发行 2024 年第一期中期票据, 实际发行规模 7 亿元, 票面利率 3.64%, 期限 2 年。
融资公告	滨江集团	公司成功发行 2024 年第一期中期票据, 实际发行规模 7 亿元, 票面利率 3.64%, 期限 2 年。
高管变动公告	迪马股份	黄力进先生申请辞去公司董事长及法定代表人、董事、董事会审计委员会成员职务, 以及兼任之子公司董事长及法定代表人等所有职务, 辞职后不再担任公司及子公司任何职务。
股权变动公告	华侨城 A	公司成功注销回购专用证券账户股份为 1.6 亿股, 占注销前总股本的 2%; 完成注销后, 公司总股本为 80.4 亿股。
	绿地控股	公司股东上海格林兰投资企业质押 3450 万股股份, 占公司总股本的 0.3%, 此次质押后, 格林兰累计质押公司 36.1 亿股, 占公司总股本的 25.7%。
	新湖中宝	公司股东新湖集团质押 1000 万股股份, 占公司总股本的 0.1%, 质押后, 新湖集团累计质押股份 11.4 亿股, 占公司总股本的 13.4%。
	格力地产	公司股东珠海投资控股有限公司质押 1500 万股股份, 占公司总股本 0.8%, 质押后, 海投公司累计质押 4.1 亿股, 占公司总股本 21.9%。
	中华企业	公司拟向特定对象发行 A 股股票, 发行数量不超过 18.3 亿股, 占发行前公司总股本的 30%。
	铁岭新城	公司股东北京和站中达科技有限公司质押 1.2 万股股份, 占公司总股本 14.1%, 质押后, 中达科技累计质押股份 2.1 万股, 占公司总股本的 25%。
	康星股份	福建瑞善科技有限公司以司法拍卖形式取得公司 2442 万股, 占公司总股本 10.6%; 此次权益变动后, 福建瑞善累计持有 2442 万股, 占公司总股本 10.6%。
其他重大交易公告	*ST 新联	因近年审计的期末净资产为负值, 公司股票存在可能被终止上市的风险。

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，同比下降。2024年第12周（2024年3月18日-2024年3月24日）房地产行业国内债券总发行量为239.4亿元，同比下降39.3%（前值：46.9%）。总偿还量为183.1亿元，同比上升4.4%（前值：5.2%）；净融资额为56.4亿元。

累计来看，今年1-12周房企国内债券发行总规模为1883.8亿元，同比下跌13.9%；总偿还量1883.4亿元，同比上升22.1%；净融资额为0.4亿元。

具体来看，本周债券发行量最大的房企为华润置地控股、中环集团、首开股份，发行量分别为30.00、27.70、26.00亿元。本周债券偿还量最大的房企为绿城地产、金地集团、苏州恒泰商置投资发展，偿还量分别为26.37、26.00、15.01亿元。

图表 55. 2024 年第 12 周房地产行业国内债券总发行量为 239.4 亿元，同比下降 39.3%



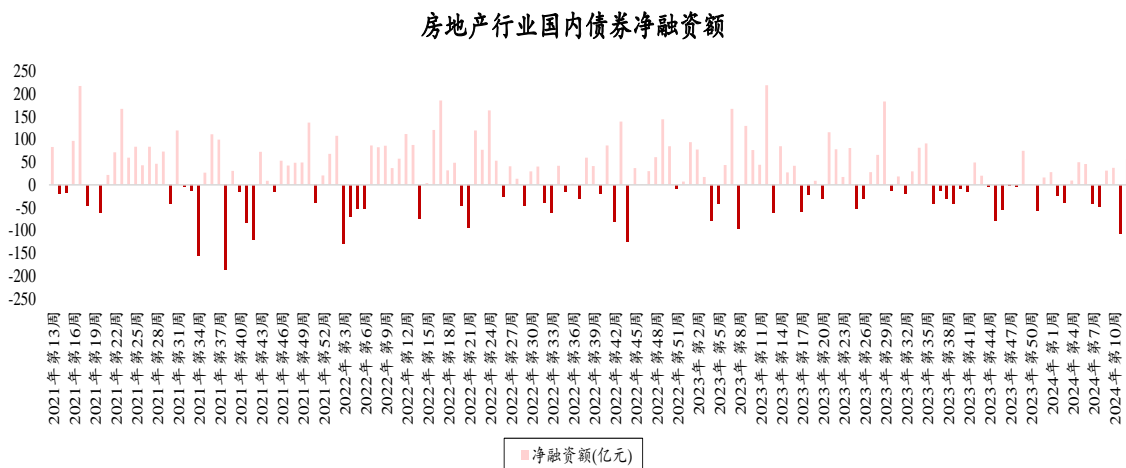
资料来源：同花顺，中银证券

图表 56. 2024 年第 12 周国内债券总偿还量为 183.1 亿元，同比上升 4.4%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 57. 2024 年第 12 周房地产行业国内债券净融资额为 56.4 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华润置地控股、中环集团、首开股份，发行量分别为 30.00、27.70、26.00 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
2024-03-18	24 西安高新 MTN007	高新控股	地方国有企业	10.00	2027-03-20	中期票据
2024-03-18	24 滨江房产 MTN001	滨江集团	私营	7.00	2026-03-20	中期票据
2024-03-18	24 中环 01	中环集团	地方国有企业	27.70	2031-03-20	公司债
2024-03-18	24 苏州高新 SCP015	苏高新集团	地方国有企业	3.00	2024-07-19	短期融资券
2024-03-19	24 扬州经开 MTN001	扬州经开	地方国有企业	5.00	2027-03-20	中期票据
2024-03-19	24 明债 03	光明地产	地方国有企业	4.00	2029-03-21	公司债
2024-03-19	24 保利 02	保利发展	中央企业	12.00	2029-03-21	公司债
2024-03-19	24 保利 03	保利发展	中央企业	8.00	2031-03-21	公司债
2024-03-20	24 亳州城建 MTN001	亳州城建集团	地方国有企业	5.00	2027-03-22	中期票据
2024-03-20	24 华发集团 MTN006	华发集团	地方国有企业	10.00	2029-03-21	中期票据
2024-03-19	24 苏州高新 SCP016	苏高新集团	地方国有企业	2.00	2024-07-26	短期融资券
2024-03-20	24 公资 K1	中山火炬公资	地方国有企业	3.00	2029-03-22	公司债
2024-03-20	24 京电子城 SCP002	电子城	地方国有企业	4.00	2024-12-12	短期融资券
2024-03-21	24 绿城房产 MTN002	绿城地产	中央企业	10.00	2027-03-25	中期票据
2024-03-21	24 联发集 MTN002	联发集团	地方国有企业	4.50	2030-03-22	中期票据
2024-03-21	24 首开 MTN003	首开股份	地方国有企业	26.00	2029-03-25	中期票据
2024-03-21	24 张江集 MTN001	张江集团	地方国有企业	7.72	2029-03-25	中期票据
2024-03-21	24 金融城建 GN001	南京金融城	地方国有企业	12.00	2027-03-22	中期票据
2024-03-22	24 北辰 F1	北辰实业	地方国有企业	3.74	2026-03-26	公司债
2024-03-21	南国 02 优	电建地产	中央企业	5.50	2036-03-25	资产支持证券
2024-03-21	南国 02 次	电建地产	中央企业	0.01	2036-03-25	资产支持证券
2024-03-21	24 华润置地 SCP002	华润置地控股	中央企业	10.00	2024-09-13	短期融资券
2024-03-22	24 华远地产 MTN001	华远地产	地方国有企业	10.00	2027-03-25	中期票据
2024-03-21	24 华润置地 SCP001	华润置地控股	中央企业	10.00	2024-09-13	短期融资券
2024-03-22	24 西安高新 MTN008	高新控股	地方国有企业	8.00	2027-03-26	中期票据
2024-03-21	24 华润置地 SCP003	华润置地控股	中央企业	10.00	2024-09-13	短期融资券
2024-03-22	24 广州高新 SCP004	高新区投资	地方国有企业	5.00	2024-11-05	短期融资券
2024-03-22	24 苏州高新 SCP017	苏高新集团	地方国有企业	2.00	2024-08-22	短期融资券
2024-03-22	24 筑富实业 PPN001	筑富实业	地方国有企业	1.20	2027-03-26	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-18	24 南京奥体 PPN001	南京奥体	地方国有企业	1.80	2024-09-16	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-20	24 高邮建投 PPN001	高邮建投	地方国有企业	5.00	2027-03-22	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-20	24 滁州同创 PPN003	滁州同创	地方国有企业	6.25	2027-03-22	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绿城地产、金地集团、苏州恒泰商置投资发展，偿还量分别为 26.37、26.00、15.01 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
2024-03-22	16 金地 02	金地集团	其他	到期	11.00	3.50	公司债
2024-03-24	17 江苏众安债	众安集团	地方国有企业	到期	2.40	5.65	企业债
2024-03-21	19 普陀国资债 02	普陀国资	地方国有企业	提前偿还	1.20	6.30	企业债
2024-03-18	19 中铁 03	铁建房地产	中央企业	到期	3.00	3.66	公司债
2024-03-20	19 远洋 01	远洋集团(中国)	外商独资	到期	13.20	5.5	公司债
2024-03-22	19 即墨城投 MTN001	即墨城投	地方国有企业	到期	3.00	4.78	中期票据
2024-03-19	21 北方企业 MTN001	北方企业	地方国有企业	到期	4.00	4.23	中期票据
2024-03-23	21 天门债	天门城投	地方国有企业	提前偿还	2.00	5.35	企业债
2024-03-19	21 番禺债	番禺信投	地方国有企业	回售	10.00	4.49	公司债
2024-03-19	21 中环 01	中环集团	地方国有企业	到期	4.50	4.3	公司债
2024-03-22	21 金融街 MTN001	金融街	地方国有企业	回售	7.30	3.75	中期票据
2024-03-19	21 众安 01	众安集团	地方国有企业	到期	3.00	4.8	公司债
2024-03-19	G21 宁经 1	宁乡经建投	地方国有企业	回售	3.70	6.2	公司债
2024-03-20	21 恒泰优	苏州恒泰商置投资发展	地方国有企业	提前偿还	15.00	4	资产支持证券
2024-03-20	21 恒泰次	苏州恒泰商置投资发展	地方国有企业	提前偿还	0.01	--	资产支持证券
2024-03-24	21 金地 MTN003	金地集团	其他	到期	15.00	3.98	中期票据
2024-03-18	21 西安高新 PPN003	高新控股	地方国有企业	到期	10.00	5.39	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-23	21 绿城 03	绿城地产	中央企业	回售	16.50	4.07	公司债
2024-03-23	21 常产 01	常州产投	地方国有企业	到期	3.00	4.48	公司债
2024-03-19	21 苏高新 PPN001	苏高新集团	地方国有企业	到期	3.00	3.95	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-22	21 河东建设 PPN001	遂宁河投	地方国有企业	回售	2.00	7	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-20	21 五冶集 ABN001 优先	中国五冶集团	中央企业	提前偿还	4.13	3.68	资产支持证券
2024-03-21	G22 临港 1	上海临港	地方国有企业	回售	1.80	2.92	公司债
2024-03-21	仁海 22 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
2024-03-20	23 沛县城投 PPN002	沛县城投	地方国有企业	到期	6.80	4.07	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-21	悦融 3 优	前海联易融	私营	到期	3.06	3.3	资产支持证券
2024-03-21	悦融 3 次	前海联易融	私营	到期	0.01	--	资产支持证券
2024-03-24	23 绿城 01	绿城地产	中央企业	回售	9.87	3.65	公司债
2024-03-23	23 沛县城投 PPN003	沛县城投	地方国有企业	回售	8.00	4.28	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-03-19	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
2024-03-22	锦融 1 优	前海联易融	私营	到期	1.44	3.3	资产支持证券
2024-03-22	锦融 1 次	前海联易融	私营	到期	0.01	--	资产支持证券
2024-03-22	GC 滁科 A	滁州碧科产业园开发管理	其他	提前偿还	0.02	3.36	资产支持证券
2024-03-21	宽窄优 A	成都宽窄文创产业投资集团	地方国有企业	提前偿还	0.03	3.16	资产支持证券
2024-03-21	宽窄优 B	成都宽窄文创产业投资集团	地方国有企业	提前偿还	0.01	3.58	资产支持证券
2024-03-22	23 苏州高新 SCP044	苏高新集团	地方国有企业	到期	3.00	2.65	短期融资券
2024-03-22	23 苏州高新 SCP045	苏高新集团	地方国有企业	到期	2.00	2.62	短期融资券
2024-03-22	24 苏州高技 SCP001	苏州高新	地方国有企业	到期	4.00	2.5	短期融资券
2024-03-22	24 苏州高技 SCP002	苏州高新	地方国有企业	到期	4.00	2.47	短期融资券
2024-03-20	24 苏州高新 SCP002	苏高新集团	地方国有企业	到期	2.00	2.3	短期融资券

资料来源：同花顺，中银证券

7 投资建议

整体而言，我们认为近期各类中央的表态释放了积极信号，宏观与行业供需两端政策也有望继续发力，房地产市场预期和信心或有望逐步修复，推动房地产行业供求关系达到新的平衡点，进而为经济平稳运行提供支撑。今年核心主线仍然聚焦在流动性风险的缓释上。在行业面临较大资金缺口压力之下，能够安全度过瓶颈期、以及受益于政策支持而摆脱困境的房企成为今年重点关注标的。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、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	9.37	1,121.63	1.53	1.74	6.11	5.39	16.40
001979.SZ	招商蛇口	未有评级	9.33	845.38	0.47	0.92	19.83	10.11	11.23
1109.HK	华润置地	未有评级	22.07	1,729.25	3.94	4.12	6.16	5.89	34.22
1908.HK	建发国际集团	买入	12.76	265.77	2.23	3.38	6.30	4.15	16.69
0123.HK	越秀地产	买入	4.07	179.94	0.98	1.13	4.55	3.96	11.78
3900.HK	绿城中国	买入	5.87	163.31	1.02	1.12	6.32	5.76	14.23
002244.SZ	滨江集团	买入	6.50	202.24	1.20	1.35	5.41	4.81	7.56
3990.HK	美的置业	未有评级	3.65	57.56	1.20	0.00	3.33	-	17.32
600383.SH	金地集团	买入	3.95	178.33	1.35	1.44	2.92	2.74	14.45
0960.HK	龙湖集团	未有评级	9.26	688.91	3.60	1.85	2.83	5.49	21.00
600266.SH	城建发展	未有评级	4.06	87.48	-0.43	0.42	-	9.60	11.24
000736.SZ	中交地产	未有评级	10.71	74.48	0.05	-	-	-	4.74
002314.SZ	南山控股	未有评级	2.59	70.13	0.25	0.00	10.31	-	3.78

资料来源：同花顺，中银证券

注：股价截止日3月22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</p> <p>一线城市 (4 个): 深圳、上海、北京、广州</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>一线城市 (2 个): 北京, 深圳</p> <p>二线城市 (7 个): 杭州、南京、青岛、苏州、厦门、南宁、成都</p> <p>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</p> <p>一线城市 (4 个): 深圳、上海、北京、广州</p> <p>二线城市 (5 个): 杭州、南京、苏州、宁波、福州</p> <p>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。</p> <p>一线城市 (4 个): 北京, 上海, 广州, 深圳。</p> <p>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。</p> <p>三四线城市 (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任何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