

房地产行业周报（2024年第22周）

新政后市场边际改善，地产板块短期顶底明确

优于大市

核心观点

近期核心观点：

继5月17日央行降低首付比例、取消利率下限后，上周上海、广州、深圳也陆续放松限购限贷政策。从效果看，尽管改善的幅度和持续性有分歧，但有改善是市场的共识。考虑到5月并非传统旺季，这种改善显然来自新政。

虽然目前仍无法判断新房何时能够止跌，难以给出房企资产的真实价值，但布局较好的房企1倍PB应该就是波段顶部。而当前不管是基本面还是政策力度，显然好于4月加速下跌阶段，我们认为不至于跌到当时的低点。因此，虽然中长期看，地产板块行情延续有待楼市真实复苏，但短期看，地产板块顶底较为明确、胜率够高。个股端推荐华润置地、贝壳-W、龙湖集团。

市场表现回顾：

2024.5.27-2024.6.2期间，房地产板块18只个股上涨，91只个股下跌，1只个股持平。房地产指数（中信）下跌4.64%，沪深300指数下跌0.6%，房地产板块跑输沪深300指数4.04个百分点，位居所有行业第29位，即倒数第1。近一个月，房地产指数（中信）上涨5.86%，沪深300指数下跌0.68%，房地产板块跑赢沪深300指数6.54个百分点。近半年，房地产指数（中信）下跌13.47%，沪深300指数上涨2.63%，房地产板块跑输沪深300指数16.1个百分点。

行业数据跟踪：

新房方面，成交量同比仍在低位。2024年6月2日，30城新建商品房7天移动平均成交面积同比-34%；其中，一线、二线、三线城市新建商品房7天移动平均成交面积同比分别为-26%、-39%、-22%。截至2024年6月2日，30城新建商品房当年累计成交面积同比-41%；其中，一线、二线、三线城市新建商品房成交面积累计同比分别为-36%、-43%、-43%。

二手房方面，成交量同比持续改善。2024年6月2日，18城二手住宅7天移动平均成交套数同比为+8%；其中，一线、二线、三线城市二手住宅7天移动平均成交套数同比分别为+28%、+9%、-17%。截至2024年6月2日，18城二手住宅当年累计成交套数同比-16%；其中，一线、二线、三线城市二手住宅当年成交套数累计同比分别为-12%、-18%、-17%。

行业政策要闻：

2024.5.27-2024.6.2期间，房地产行业政策要闻主要包括：①上海调整优化住房限购和住房信贷政策。②广州调整优化住房限购和住房信贷政策，按区认定住房套数。③深圳调整优化住房信贷政策。④上海职工在江苏省、浙江省或安徽省使用住房公积金贷款购房，满足一定条件可以提取上海市住房公积金账户余额偿还公积金贷款。⑤青岛市首套认定范围由全市缩小至区（市）。⑥苏州提高住房公积金贷款最高限额。

风险提示：

①政策落地效果及后续推出强度不及预期；②外部环境变化等因素致行业基本面超预期下行；③房企信用风险事件超预期冲击。

行业研究 · 行业周报

房地产

优于大市 · 维持

证券分析师：任鹤

010-88005315

renhe@guosen.com.cn

S0980520040006

证券分析师：王粤雷

0755-81981019

wangyuelei@guosen.com.cn

S0980520030001

证券分析师：王静

021-60893314

wangjing20@guosen.com.cn

S0980522100002

市场走势



资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

相关研究报告

《房地产行业2024年6月投资策略-政策密集出台，关注基本面边际变化》——2024-05-30

《数据背后的地产基建图景（八）-地产基本面未恶化不影响政策博弈，基建投资增速放缓》——2024-05-26

《保交房工作配套政策点评-中央层面出资让利，料将提振购房信心》——2024-05-18

《统计局2024年1-4月房地产数据点评-销售量价持续承压，新开工明显边际改善》——2024-05-17

《杭州临安收购商品住房点评-本轮“去库存”首次政府直接出手收购，标志性意义重大》——2024-05-16

内容目录

近期核心观点.....	5
2. 市场表现回顾.....	5
2.1 板块方面，上周房地产板块涨幅位居所有行业第 29 位.....	5
2.2 个股方面，上涨、下跌、持平占比分别为 16%、83%、1%.....	6
3. 行业数据跟踪.....	6
3.1 新房方面，成交量同比仍在低位.....	6
3.2 二手房方面，成交量同比持续改善.....	9
4. 行业政策要闻.....	11
5. 风险提示.....	13

图表目录

图 1: 近一周 A 股各行业涨跌排名.....	5
图 2: 近 1 个月房地产板块与沪深 300 走势比较.....	6
图 3: 近半年房地产板块与沪深 300 走势比较.....	6
图 4: 板块上涨、下跌及持平家数.....	6
图 5: 涨跌幅前五个股.....	6
图 6: 历年 30 城新建商品房单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	7
图 7: 北京单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	7
图 8: 上海单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	7
图 9: 广州单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	8
图 10: 深圳单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	8
图 11: 一线城市单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	8
图 12: 二线城市单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	8
图 13: 三线城市单日成交 7 天移动平均 (万 m ²)	8
图 14: 30 城新建商品房成交面积累计同比, 2024.....	8
图 15: 主流城市新建商品房成交面积累计同比, 2024.....	9
图 16: 分能级新建商品房成交面积累计同比, 2024.....	9
图 17: 历年 18 城二手住宅单日成交 7 天移动平均 (套)	9
图 18: 北京单日成交 7 天移动平均 (套)	10
图 19: 深圳单日成交 7 天移动平均 (套)	10
图 20: 成都单日成交 7 天移动平均 (套)	10
图 21: 杭州单日成交 7 天移动平均 (套)	10
图 22: 一线城市单日成交 7 天移动平均 (套)	10
图 23: 二线城市单日成交 7 天移动平均 (套)	10
图 24: 三线城市单日成交 7 天移动平均 (套)	11
图 25: 18 城二手住宅成交套数累计同比, 2024.....	11
图 26: 主流城市二手住宅成交套数累计同比, 2024.....	11
图 27: 分城市能级二手住宅成交套数累计同比, 2024.....	11

表1： 上周房地产行业政策要闻梳理..... 12

近期核心观点

继 5 月 17 日央行降低首付比例、取消利率下限后，上周上海、广州、深圳也陆续放松限购限贷政策。从效果看，尽管改善的幅度和持续性有分歧，但有改善是市场的共识。考虑到 5 月并非传统旺季，这种改善显然来自新政。

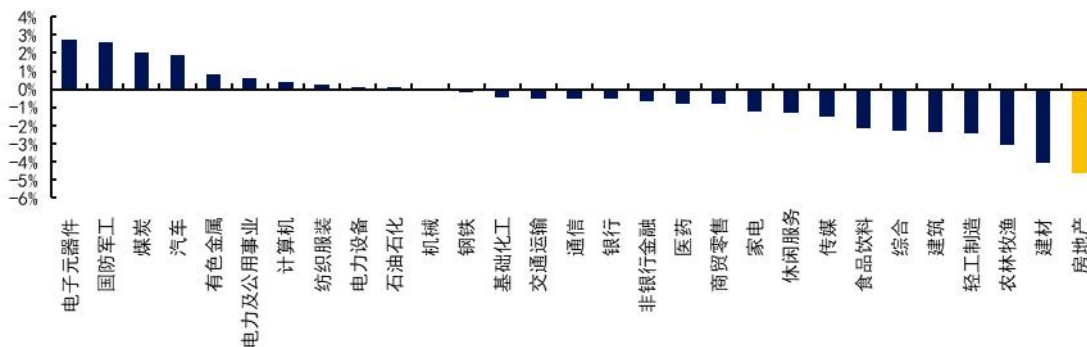
虽然目前仍无法判断新房何时能够止跌，难以给出房企资产的真实价值，但布局较好的房企 1 倍 PB 应该就是波段顶部。而当前不管是基本面还是政策力度，显然好于 4 月加速下跌阶段，我们认为不至于跌到当时的低点。因此，虽然中长期看，地产板块行情延续有待楼市真实复苏，但短期看，地产板块顶底较为明确、胜率够高。个股端推荐华润置地、贝壳-W、龙湖集团。

2. 市场表现回顾

2.1 板块方面，上周房地产板块涨幅位居所有行业第 29 位

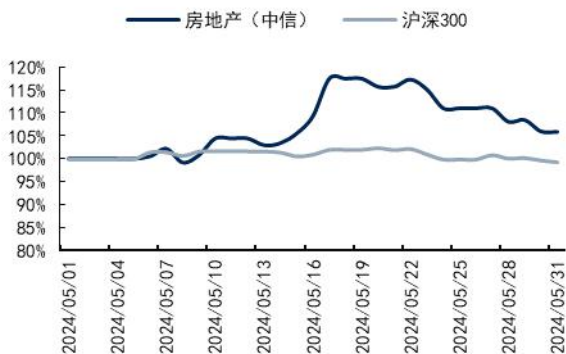
2024. 5. 27-2024. 6. 2 期间，房地产指数（中信）下跌 4. 64%，沪深 300 指数下跌 0. 6%，房地产板块跑输沪深 300 指数 4. 04 个百分点，位居所有行业第 29 位，即倒数第 1。近一个月，房地产指数（中信）上涨 5. 86%，沪深 300 指数下跌 0. 68%，房地产板块跑赢沪深 300 指数 6. 54 个百分点。近半年，房地产指数（中信）下跌 13. 47%，沪深 300 指数上涨 2. 63%，房地产板块跑输沪深 300 指数 16. 1 个百分点。

图1：近一周 A 股各行业涨跌排名



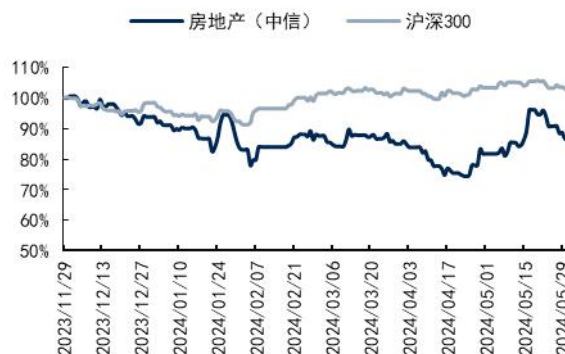
资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

图2: 近 1 个月房地产板块与沪深 300 走势比较



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图3: 近半年房地产板块与沪深 300 走势比较

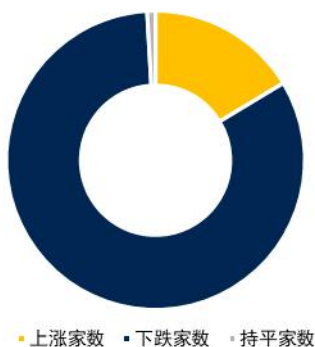


资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

2.2 个股方面，上涨、下跌、持平占比分别为 16%、83%、1%

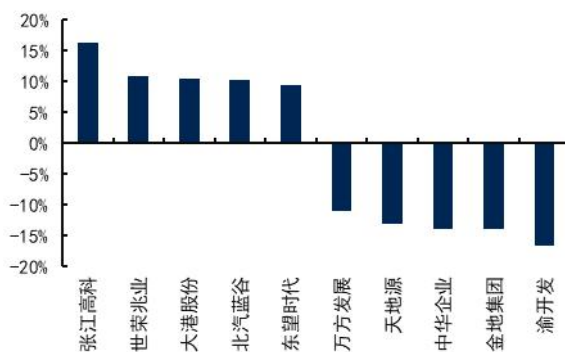
2024. 5. 27-2024. 6. 2 期间，18 只个股上涨，91 只个股下跌，1 只个股持平，占比分别为 16%、83%、1%。涨跌幅居前 5 位的个股为：张江高科、世荣兆业、大港股份、北汽蓝谷、东望时代，居后 5 位的个股为：渝开发、金地集团、中华企业、天地源、万方发展。

图4: 板块上涨、下跌及持平家数



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图5: 涨跌幅前五个股



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

3. 行业数据跟踪

3.1 新房方面，成交量同比仍在低位

从日频跟踪来看，2024 年 6 月 2 日，30 城新建商品房 7 天移动平均成交面积同比-34%；其中，北京、上海、广州、深圳新建商品房 7 天移动平均成交面积同比分别为-17%、-36%、-16%、-22%；一线城市、二线城市、三线城市新建商品房 7 天移动平均成交面积同比分别为-26%、-39%、-22%。

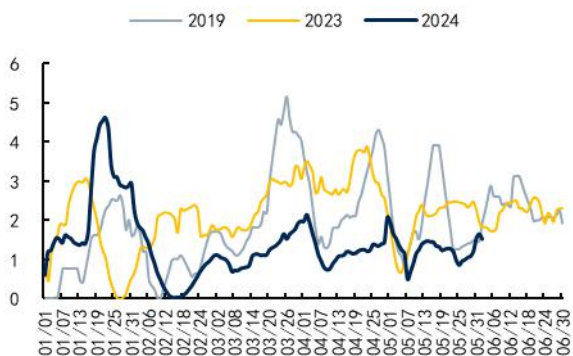
截至 2024 年 6 月 2 日，30 城新建商品房当年累计成交 3657 万 m^2 ，同比-41%；其中，北京、上海、广州、深圳新建商品房成交面积累计同比分别为-36%、-36%、-37%、-29%；一线城市、二线城市、三线城市新建商品房成交面积累计同比分别为-36%、-43%、-43%。

图6: 历年 30 城新建商品房单日成交 7 天移动平均 (万 m^2)



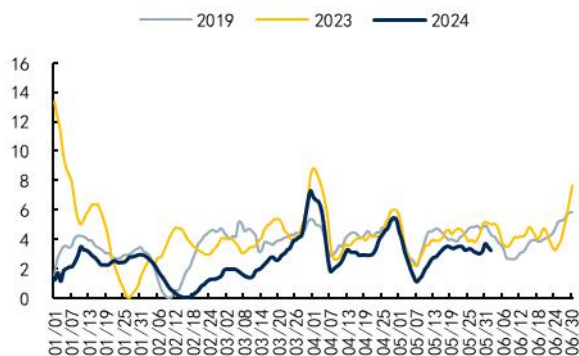
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图7: 北京单日成交 7 天移动平均 (万 m^2)



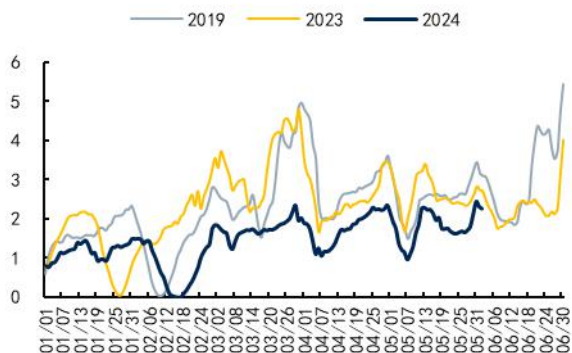
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图8: 上海单日成交 7 天移动平均 (万 m^2)



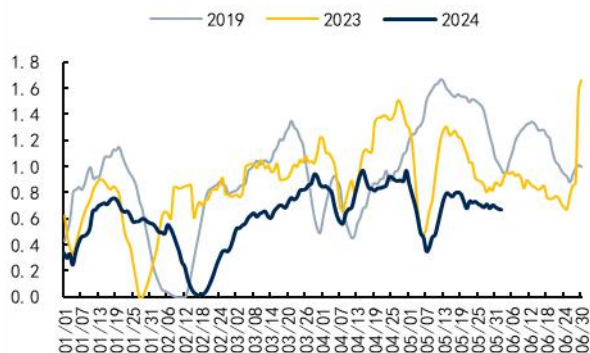
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图9: 广州单日成交 7 天移动平均 (万 m²)



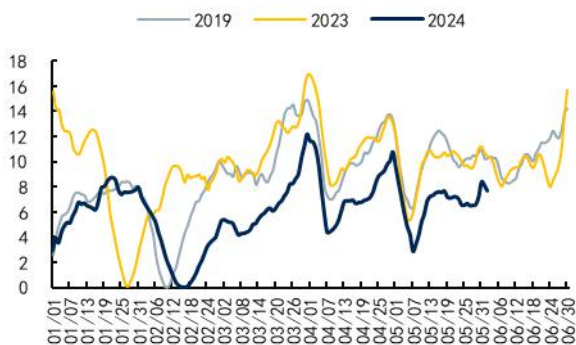
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图10: 深圳单日成交 7 天移动平均 (万 m²)



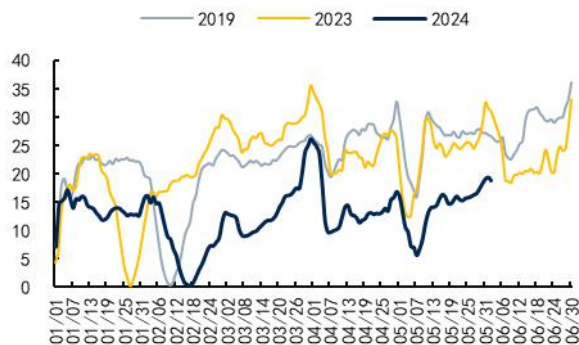
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图11: 一线城市单日成交 7 天移动平均 (万 m²)



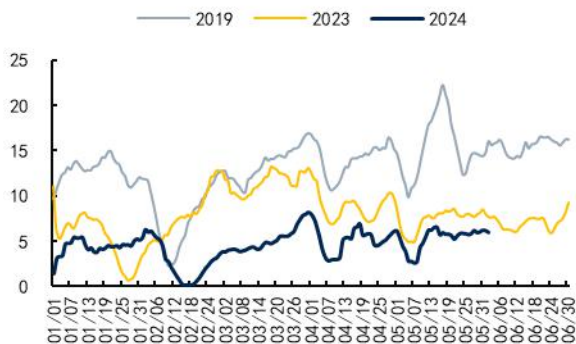
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图12: 二线城市单日成交 7 天移动平均 (万 m²)



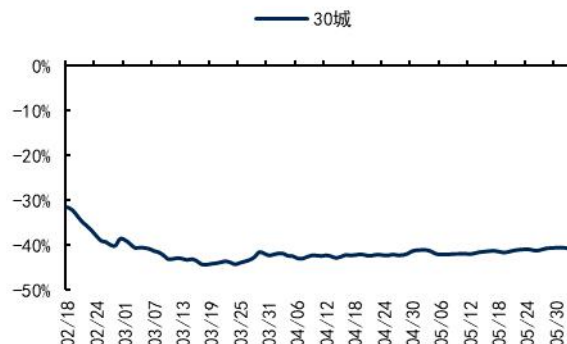
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图13: 三线城市单日成交 7 天移动平均 (万 m²)



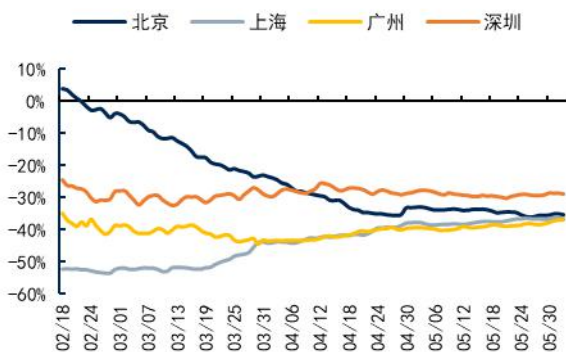
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图14: 30 城新建商品房成交面积累计同比, 2024



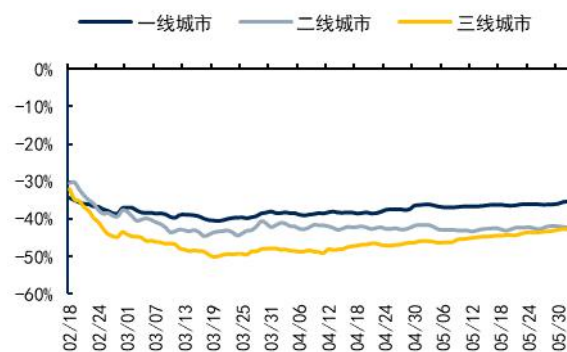
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图15: 主流城市新建商品房成交面积累计同比, 2024



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图16: 分能级新建商品房成交面积累计同比, 2024



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

3.2 二手房方面, 成交量同比持续改善

从日频跟踪来看, 2024年6月2日, 18城二手住宅7天移动平均成交套数同比为+8%; 其中, 北京、深圳、成都、杭州二手住宅7天移动平均成交套数同比分别为+20%、+65%、0%、+88%; 一线城市、二线城市、三线城市二手住宅7天移动平均成交套数同比分别为+28%、+9%、-17%。

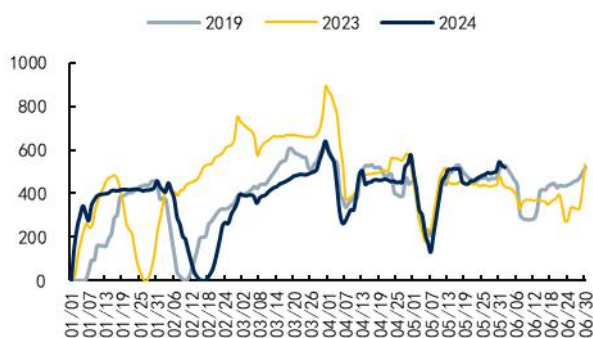
截至2024年6月2日, 18城二手住宅当年累计成交32.5万套, 同比-16%; 其中, 北京、深圳、成都、杭州二手住宅当年成交套数累计同比分别为-19%、+25%、-18%、+5%; 一线城市、二线城市、三线城市二手住宅当年成交套数累计同比分别为-12%、-18%、-17%。

图17: 历年18城二手住宅单日成交7天移动平均(套)



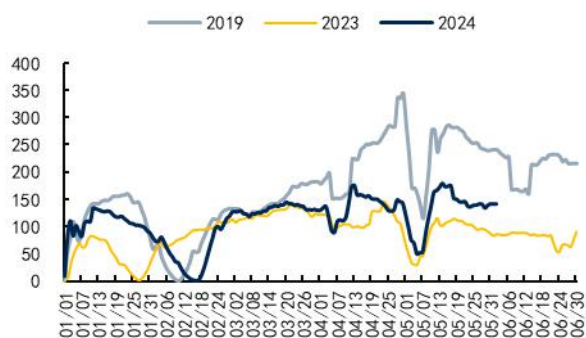
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图18: 北京单日成交 7 天移动平均 (套)



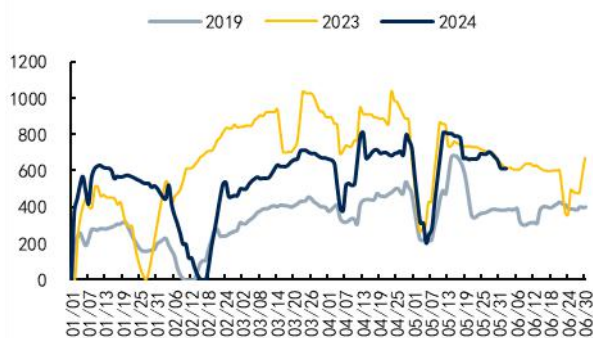
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图19: 深圳单日成交 7 天移动平均 (套)



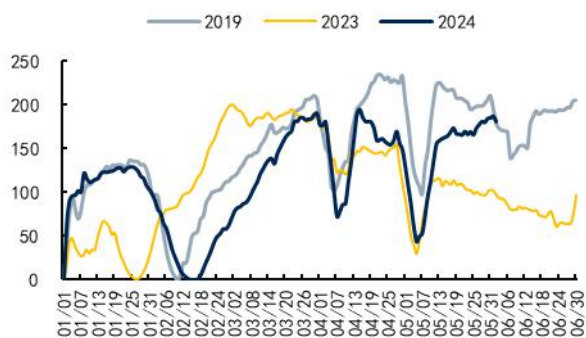
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图20: 成都单日成交 7 天移动平均 (套)



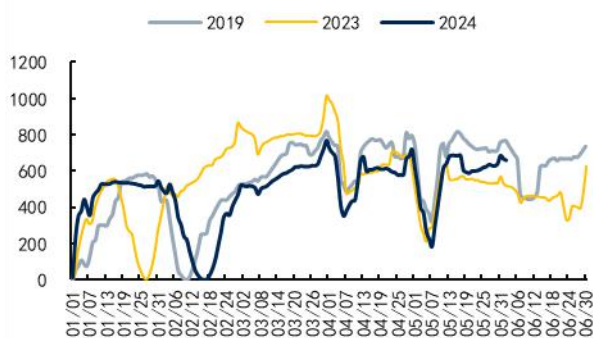
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图21: 杭州单日成交 7 天移动平均 (套)



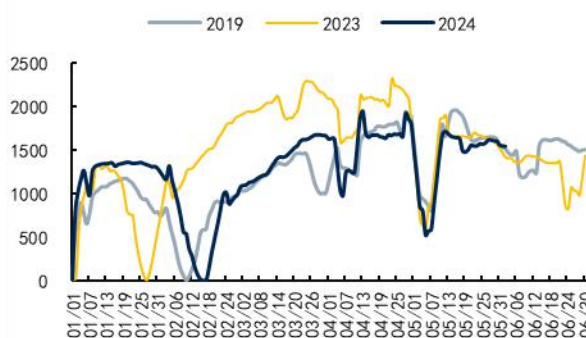
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图22: 一线城市单日成交 7 天移动平均 (套)



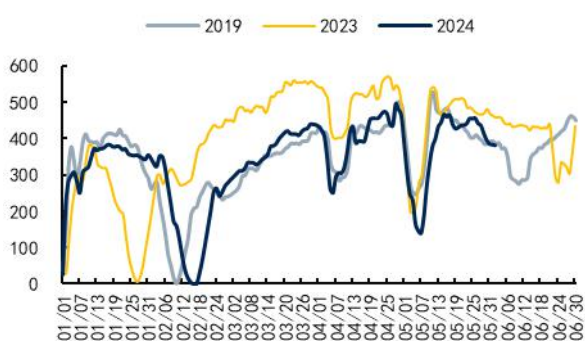
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图23: 二线城市单日成交 7 天移动平均 (套)



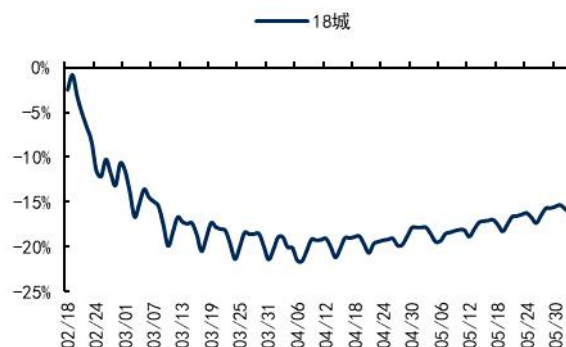
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图24: 三线城市单日成交 7 天移动平均 (套)



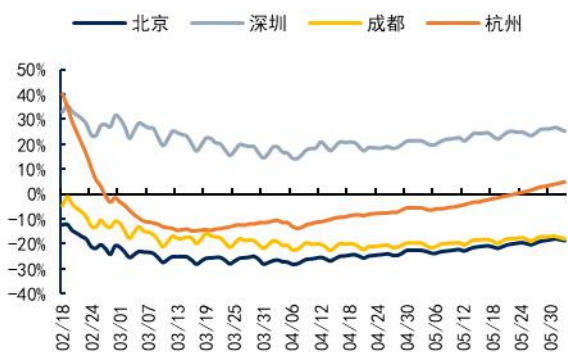
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图25: 18 城二手住宅成交套数累计同比, 2024



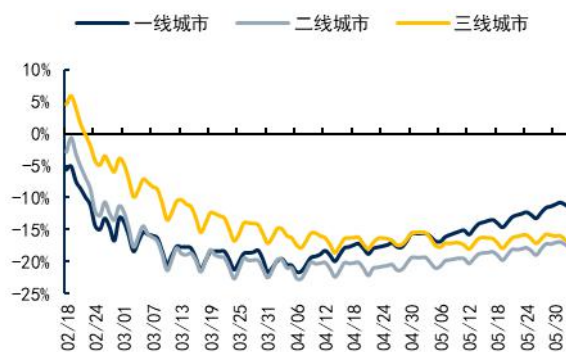
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图26: 主流城市二手住宅成交套数累计同比, 2024



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图27: 分城市能级二手住宅成交套数累计同比, 2024



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

4. 行业政策要闻

2024. 5. 27-2024. 6. 2 期间, 房地产行业政策要闻主要包括: ①上海调整优化住房限购和住房信贷政策。②广州调整优化住房限购和住房信贷政策, 按区认定住房套数。③深圳调整优化住房信贷政策。④上海职工在江苏省、浙江省或安徽省使用住房公积金贷款购房, 满足一定条件可以提取上海市住房公积金账户余额偿还公积金贷款。⑤青岛市首套认定范围由全市缩小至区(市)。⑥苏州提高住房公积金贷款最高限额。

表1: 上周房地产行业政策要闻梳理

序号	日期	涉及地区	政策/新闻	主要内容	部门
1	5月27日	上海市	《关于优化本市房地产市场平稳健康发展的政策措施的通知》	1、优化土地和住房供应。差异化调整优化中小套型住房面积标准和比例要求。 2、调整优化住房限购政策。非本市户籍居民家庭以及单身人士购房缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满3年及以上。新城以及南北转型等重点区域的非本市户籍人才购房缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满2年及以上，并将购房范围扩大至所在区全域；自贸区临港新片区的非本市户籍人才，继续执行连续缴纳满1年及以上的规定。优化非本市户籍单身人士购房范围，扩大至外环内二手住房。取消离异购房合并计算住房套数规定，对夫妻离异后购房的，不再按离异前家庭计算拥有住房套数。调整住房赠与规定，已赠与住房不再计入赠与人拥有住房套数。优化住房限购相关操作口径，支持居民合理住房需求。支持企业购买小户型二手住房用于职工居住。 3、支持多子女家庭合理住房需求。对二孩及以上的多子女家庭（包括本市户籍和非本市户籍居民家庭），在执行现有住房限购政策基础上，可再购买1套住房；优化多子女家庭在个人住房贷款中首套住房认定标准。 4、优化住房信贷政策。按照因城施策原则调整优化个人住房信贷政策。	市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市规划资源局、市税务局
2	5月27日	上海市	《关于调整本市住房公积金个人住房贷款最高贷款额度的通知》	1、关于最高贷款额度。1. 购买首套住房。个人公积金最高贷款额度调整为65万元，家庭公积金最高贷款额度调整为130万元；缴交补充公积金的，个人最高贷款额度增加15万元，家庭最高贷款额度增加30万元。2. 购买第二套改善型住房。个人公积金最高贷款额度调整为50万元，家庭最高贷款额度调整为100万元；缴交补充公积金的，个人最高贷款额度增加15万元，家庭最高贷款额度增加30万元。多子女家庭购买首套住房的，最高贷款额度在本市最高贷款额度的基础上上浮20%保持不变。 2、关于最低首付款比例。1. 购买首套住房的，最低首付款比例调整为20%。2. 购买第二套改善型住房的，最低首付款比例调整为35%，所购住房位于中国（上海）自由贸易试验区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区全域的，最低首付款比例调整为30%。	上海市住房公积金管理中心
3	5月28日	广东广州	《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》	1、在越秀、海珠、荔湾、天河、白云（不含江高镇、太和镇、人和镇、钟落潭镇）、南沙等区购买住房的，非本市户籍居民家庭能提供购房之日起前6个月在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险证明的，享受户籍居民家庭购房待遇。 2、在非限购区域内，对于拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构可根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。居民家庭在购房所在区内无住房且符合购房条件的，新购住房贷款可按首套住房认定；在购房所在区内符合“租一买一”“卖一买一”条件的，新购住房申请住房贷款政策可按核减后名下住房套数认定。 3、购房人申请住房公积金贷款时缴存年限调整为连续足额缴存住房公积金6个月（含）以上。允许提取公积金支付购买首套新建商品住房首付款。 4、居民家庭和企事业单位、社会组织等法人单位转让或办理析产名下住房手续时不再审核取得不动产权证时间。	广州市人民政府办公厅
4	5月28日	广东深圳	下调个人住房贷款最低首付款比例和利率下限	自5月29日起，深圳市下调个人住房贷款最低首付款比例和利率下限。首套住房个人住房贷款最低首付款比例由原来的30%调整为20%，二套住房个人住房贷款最低首付款比例由原来的40%调整为30%。首套住房商业性个人住房贷款利率下限由原来的LPR+10BP调整为LPR-45BP，二套住房商业性个人住房贷款利率下限由原来的LPR+30BP调整为LPR-5BP。	深圳市人民政府
5	5月31日	上海市	长三角职工可提取住房公积金偿还异地贷款	自2024年6月1日起，职工在江苏省、浙江省或安徽省使用住房公积金贷款购房，符合规定的上海市住房提取住房公积金情形，并且在本市无住房公积金贷款、无委托提取住房公积金归还住房贷款的，主贷人及配偶可以提取本市住房公积金账户余额偿还公积金贷款。	公积金管理中心
6	5月31日	山东青岛	《青岛市促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》	1、首套认定范围由全市缩小至区（市），居民家庭在购房所在区（市）无房即可享受首套首付比例、商业性个人住房贷款、公积金贷款利率下调等优惠政策。首套房最低首付比例从不低于20%调整为不低于15%，二套房最低首付比例从不低于30%调整为不低于25%。下调各期限品种住房公积金贷款利率0.25个百分点，调整后，五年以上首套房个人住房公积金贷款利率为2.85%。 2、自2024年6月1日至7月31日，对购买新建商品住宅的前1万名购房者发放5000元面值家电消费券。 3、计划推行“房票”制度，房屋被征收群众可持“房票”购房，房企可持“房票”兑付现金。房票可转让一次，可拆分、组合使用，有效期限为12个月。 4、取消产权型人才住房5年内不得上市交易的限制，调整部分产权型人才住房销售价格，提前交付土地开发建设，鼓励支持住房“以旧换新”。	青岛市住房和城乡建设局
7	6月1日	江苏苏州	《关于调整住房公积金使用政策的通知》	1、提高贷款最高限额。使用住房公积金贷款购买家庭首套或第二套自住住房，借款申请人及共借款申请人中有两人（含）以上共同参与计算可贷额度的，贷款最高限额为150万元；仅借款申请人参与计算可贷额度的，贷款最高限额为120万元。 2、加大绿色建筑支持力度。使用住房公积金贷款购买新建二星级及以上居住类绿色建筑的，贷款额度在可贷额度基础上上浮20%。 该项支持政策自施行之日起有效期2年，仅可享受一次。借款申请人同时符合我市多种可上浮住房公积金贷款额度情形的，以其中最高可上浮比例上限，上浮额度不重复累加计算。（早在2023年9月28日，苏州印发《实施住房公积金“筑梦苏城”工程的若干举措的通知》，全日制普通高校本科以上学历（在读）、毕业10年内的高校毕业生及留学回国人员额度上浮50%。	苏州市住房公积金管理中心

资料来源：各地政府官网、国信证券经济研究所整理

5. 风险提示

①政策落地效果及后续推出强度不及预期；②外部环境变化等因素致行业基本面超预期下行；③房企信用风险事件超预期冲击。

免责声明

分析师声明

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道；分析逻辑基于作者的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求独立、客观、公正，结论不受任何第三方的授意或影响；作者在过去、现在或未来未就其研究报告所提供的具体建议或所表述的意见直接或间接收取任何报酬，特此声明。

国信证券投资评级

投资评级标准	类别	级别	说明
报告中投资建议所涉及的评级（如有）分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后6到12个月内的相对市场表现，也即报告发布日后的6到12个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。A股市场以沪深300指数（000300.SH）作为基准；新三板市场以三板成指（899001.CSI）为基准；香港市场以恒生指数（HSI.HI）作为基准；美国市场以标普500指数（SPX.GI）或纳斯达克指数（IXIC.GI）为基准。	股票 投资评级	优于大市	股价表现优于市场代表性指数10%以上
		中性	股价表现介于市场代表性指数±10%之间
		弱于大市	股价表现弱于市场代表性指数10%以上
		无评级	股价与市场代表性指数相比无明确观点
	行业 投资评级	优于大市	行业指数表现优于市场代表性指数10%以上
		中性	行业指数表现介于市场代表性指数±10%之间
		弱于大市	行业指数表现弱于市场代表性指数10%以上

重要声明

本报告由国信证券股份有限公司（已具备中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）制作；报告版权归国信证券股份有限公司（以下简称“我公司”）所有。本报告仅供我公司客户使用，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式使用、复制或传播。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以我公司向客户发布的本报告完整版本为准。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但我公司不保证该资料及信息的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映我公司于本报告公开发布当日的判断，在不同时期，我公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。我公司不保证本报告所含信息及资料处于最新状态；我公司可能随时补充、更新和修订有关信息及资料，投资者应当自行关注相关更新和修订内容。我公司或关联机构可能会持有本报告中所提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。本公司的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中所提及的意见或建议不一致的投资决策。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，我公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

证券投资咨询业务的说明

本公司具备中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。证券投资咨询，是指从事证券投资咨询业务的机构及其投资咨询人员以下列形式为证券投资人或者客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或者间接有偿咨询服务的活动：接受投资人或者客户委托，提供证券投资咨询服务；举办有关证券投资咨询的讲座、报告会、分析会等；在报刊上发表证券投资咨询的文章、评论、报告，以及通过电台、电视台等公众传播媒体提供证券投资咨询服务；通过电话、传真、电脑网络等电信设备系统，提供证券投资咨询服务；中国证监会认定的其他形式。

发布证券研究报告是证券投资咨询业务的一种基本形式，指证券公司、证券投资咨询机构对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向客户发布的行为。

国信证券经济研究所

深圳

深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦 36 层
邮编：518046 总机：0755-82130833

上海

上海浦东民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 12 层
邮编：200135

北京

北京西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券 9 层
邮编：100032