

强大于市

房地产行业第24周周报（6月8日-6月14日）

本周新房成交同比降幅扩大，二手房同环比转负；央行再部署保障性住房再贷款

本周新房成交面积环比降幅收窄，同比降幅扩大；二手房成交面积同环比均由正转负，新房库存面积与上周相比无显著变化，去化周期环比上升。

核心观点

- **新房成交面积环比降幅收窄，同比降幅扩大。**40个城市新房成交面积为214.9万平方米，环比下降7.0%，同比下降35.7%，同比降幅较上周扩大了7.0个百分点。一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为-6.0%、-8.3%、-5.3%，同比增速分别为-40.3%、-33.3%、-35.1%，同比降幅较上周分别扩大了2.9、11.2、3.2个百分点。
- **二手房成交面积同环比均由正转负。**18个城市成交面积为154.5万平方米，环比下降21.9%，同比下降16.3%，同比由正转负，较上周下降了18.8个百分点。一、二、三四线城市成交面积环比增速分别为-17.4%、-27.8%、-8.7%，同比增速分别为13.3%、-30.9%、-22.3%，一线城市同比增速较上周上升了3.5个百分点，二线城市同比增速较上周下降了44.2个百分点，三四线城市同比降幅较上周收窄了9.5个百分点。
- **新房库存面积与上周相比无显著变化，同比上升；去化周期同环比上升。**12个城市新房库存面积为9919万平方米，环比基本持平，同比增速为0.4%。去化周期为19.5个月，环比上升0.2个月，同比提升7.1个月。一、二、三四线城市去化周期分别为20.4、16.3、64.9个月，一、三四线城市环比分别上升0.4、0.5个月，二线城市环比下降0.2个月。
- **土地市场环比量跌价升，溢价率同环比均下降。**百城成交土地规划建筑面积为707.6万平方米，环比下降51.7%，同比下跌73.5%；成交土地总价为179.0亿元，环比下降47.9%，同比下跌61.4%；楼面均价为2530元/平，环比上升7.9%，同比上升45.4%；土地溢价率为0.3%，环比下跌1.6个百分点，同比下跌3.2个百分点。
- **本周房企国内债券发行规模同环比均下降。**房地产行业国内债券总发行量为76.2亿元，同比下降59.6%（前值：-26.2%）。总偿还量为127.4亿元，同比下降17.1%（前值：-23.9%）；净融资额为-51.2亿元。
- **板块收益有所上升。**房地产行业绝对收益为-1.5%，较上周上升0.7pct，房地产行业相对收益为-0.6%，较上周上升1.4pct。房地产板块PE为15.35X，较上周下降0.25X。北上资金对电子、通信、农林牧渔等加仓金额较大，分别为9.39、5.51、5.13亿元。对房地产的持股占比变化为-0.70%（上周为-0.73%），净买入1.58亿元（上周净买入-4.44亿元）。

政策

- **央行再部署保障性住房再贷款，政府收储预计提速。**1) 6月12日，央行召开保障性住房再贷款工作推进会。这次的保障性住房再贷款更为强调“政府指导、市场化运作”，并明确了“自愿参与”的要求，尊重各方参与主体的意愿。具体操作中，地方国企和金融机构风险自担，核心是要确保商业可持续。遵循市场化、法治化原则，合理定价。城市政府指导地方国企与房企通过协商谈判的方式确定商品房收购价格，防范道德风险。2) 根据财联社，央行已向21家全国性银行印发《关于设立保障性住房再贷款有关事宜的通知》，明确保障性住房再贷款采取“先贷后借”模式，按季度发放。金融机构于每季度第一个月10日前向央行申请保障性住房再贷款，并报送上一季度发放的相关贷款台账。央行对贷款台账进行审核，对于符合要求的贷款，按贷款本金的60%向金融机构发放再贷款。金融机构应对贷款台账的真实性负责。

投资建议

- **当前政策的力度明显加大，各城市在需求端陆续推进落实“517”信贷宽松政策，供给端“以旧换新”政策不断扩围加码，央行再度部署保障性住房再贷款，政府收储预计提速，本轮地方政策落地相较此前更加迅速和全面。**不过，从高频数据来看，核心城市市场新房网签数据近两周走弱，二手房成交相对好于新房，仅一线城市二手房成交延续修复态势，限购限价的宽松或起到了一定效果，其余城市的政策效果相对较弱。由此来看，全国基本面的修复可能还需要一段时间。短期板块机会将落在增量政策上。
- **现阶段我们建议关注三条主线：**1) 无流动性风险且拿地销售基本面仍然较好的房企：招商蛇口、华润置地、保利发展、绿城中国、滨江集团、越秀地产、建发国际集团。2) 政策宽松后预期能够有显著改善的底部弹性标的：金地集团、万科、龙湖集团。3) 二手房成交量提升带动的房地产经纪公司：我爱我家、贝壳。

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

- 《为什么是3000亿？》（2024/05/21）
- 《这轮地产政策能刺激多少需求？》（2024/05/21）
- 《这次地产不一样？》（2024/05/13）
- 《房地产行业2024年4月70个大中城市房价数据点评：70城房价环比创下九年多来最大跌幅；刚需产品房价下行压力较大》（2024/05/19）
- 《房地产行业2024年4月统计局数据点评：销售投资降幅扩大，开工降幅收窄但仍承压》（2024/05/19）
- 《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

jialu.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	17
5 本周重点公司公告	20
6 本周房企债券发行情况	22
7 投资建议	24
8 风险提示	25
9 附录	26

图表目录

图表 1. 40 个城市新房成交套数为 2.0 万套，环比下降 10.9%，同比下降 36.2%...6	6
图表 2. 40 城新房成交面积为 214.9 万平方米，环比下降 7.0%，同比下降 35.7%.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-6.5%、-10.9%、-15.0%.....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-6.0%、-8.3%、-5.3%.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-35.4%、-38.0%、-32.3%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-40.3%、-33.3%、-35.1%6	6
图表 7. 12 个城市新房库存套数为 156.6 万套，环比增速为-0.1%，同比增速为-0.6%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-0.2%、-0.1%、-0.1%.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 0.3%、-9.5%、52.9%.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 21.8、17.1、74.3 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 0.0%、-0.7%、 0.8%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 41.5%、53.3%、 234.5%7	7
图表 13. 12 个城市新房库存面积为 9919 万平方米，环比增速为 0.0%，同比增速为 0.4%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 0.2%、-0.1%、-0.2%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 1.3%、-6.8%、53.1%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 20.4、16.3、64.9 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 2.1%、-0.9%、 0.8%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 47.3%、58.2%、 226.7%8	8
图表 19. 18 个城市二手房成交套数为 1.6 万套，环比下降 19.6%，同比下降 9.1%.9	9
图表 20. 18 个城市二手房成交面积为 154.5 万平方米，环比下降 21.9%，同比下降 16.3%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-4.5%、-26.3%、-13.2%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-17.4%、-27.8%、-8.7%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 19.4%、-21.3%、-23.0%9	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 13.3%、-30.9%、-22.3%	9

.....	9
图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 707.6 万平方米, 环比下降 51.7%, 同比下跌 73.5%	10
图表 26. 百城成交土地总价为 179.0 亿元, 环比下降 47.9%, 同比下跌 61.4%...10	10
图表 27. 百城成交土地楼面均价为 2530.2 元/平, 环比上升 7.9%, 同比上升 45.4%	10
图表 28. 百城成交土地溢价率为 0.3%, 环比下跌 1.6%, 同比下跌 3.2%	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-18.6%、-67.2%、-39.8%.....	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 2.8%、-74.4%、-77.6%	11
图表 31. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为-48.7%、-33.8%、-57.4%	11
图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为-21.6%、-89.8%、-89.1%	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-37.0%、101.7%、-29.3%	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 2643.0%、-4.2%、-35.8%.....	11
图表 35. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 0.70%、0.20%、0.31%	11
图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积 36.5 万平方米, 环比下降 79.7%, 同比下跌 95.3%.....	12
图表 37. 百城成交住宅土地总价为 9.3 亿元, 环比下降 94.1%, 同比下跌 97.6%12	12
图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 2535.8 元/平方米, 环比下降 70.8%, 同比下跌 49.4%.....	12
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 0.1%, 环比下降 2.6%, 同比下跌 5.0%12	12
图表 40.二、三线城市住宅类用地成交土地规划建筑面积环比增速分别为-81.2%、-77.4%.....	13
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-98.0%、-93.7%	13
图表 42.三线城市住宅成交土地总价环比增速为-61.0%.....	13
图表 43.三线城市住宅成交土地总价同比增速为-94.0%.....	13
图表 44.三线城市成交楼面均价环比增速为 72.2%.....	13
图表 45.三线城市成交楼面均价同比增速为-5.23%.....	13
图表 46.三线城市平均住宅类成交土地溢价率为 0.15%	13
图表 47. 2024 年第 24 周大事件.....	15
续 图表 47. 2024 年第 24 周大事件	16
图表 48. 房地产行业绝对收益为-1.5%, 较上周上升 0.7 个百分点	17
图表 49. 房地产行业相对收益为-0.6%, 较上周上升 1.4 个百分点	17
图表 50. 房地产板块 PE 为 15.35X, 较上周下降 0.25X	18
图表 51. 北上资金对电子、通信、农林牧渔等加仓金额较大, 分别为 9.39、5.51、5.13 亿元	18

图表 52. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为金科股份、新城控股、中南建设.....	19
图表 53. 港股涨跌靠前的三家公司依次为龙湖集团、旭辉控股集团、融创中国 .19	
图表 54. 2024 年第 24 周（6 月 8 日-6 月 14 日）重点公司公告汇总.....	20
续 图表 54. 2024 年第 24 周（6 月 8 日-6 月 14 日）重点公司公告汇总.....	21
图表 55. 2024 年第 24 周房地产行业国内债券总发行量为 76.2 亿元, 同比下降 59.6%	22
图表 56. 2024 年第 24 周国内债券总偿还量为 127.4 亿元, 同比下降 17.1%	22
图表 57. 2024 年第 24 周房地产行业国内债券净融资额为 -51.2 亿元.....	22
图表 58. 本周债券发行量最大的房企为上海金茂、陆家嘴集团、张江集团, 发行 量分别为 30.00、17.60、10.00 亿元.....	23
图表 59. 本周债券偿还量最大的房企为华远地产、中海地产、金地集团, 偿还量 分别为 21.00、20.00、15.00 亿元.....	23
图表 60. 报告中提及上市公司估值表	24
图表 61. 城市数据选取清单	26

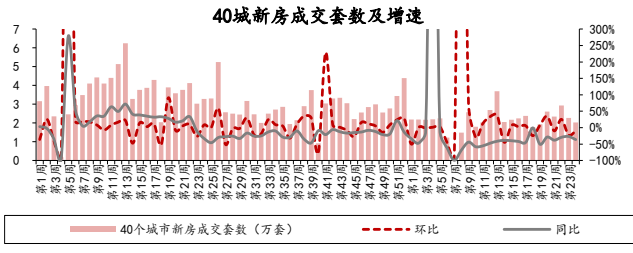
1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪

本周（第24周：2024年6月8日-2024年6月14日）相比于上周，新房成交面积环比降幅收窄，同比降幅扩大、二手房成交面积同环比均由正转负，新房库存面积与上周相比无显著变化，一、三四线城市对应的去化周期均有所上升。

1.1 重点城市新房成交情况跟踪

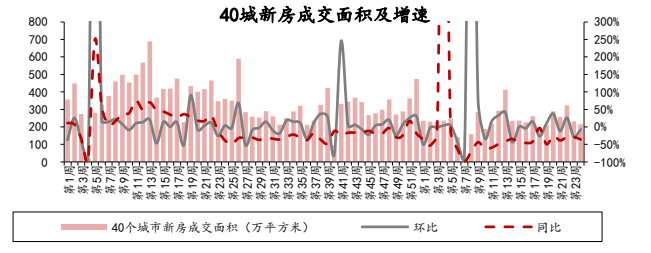
本周40个城市新房成交套数为2.0万套，环比下降10.9%，较上周上升了11.7个百分点，同比下降36.2%，同比降幅较上周扩大了9.6个百分点；新房成交面积为214.9万平方米，环比下降7.0%，较上周上升了21.3个百分点，同比下降35.7%，同比降幅上周扩大了7.0个百分点。分城市能级来看，一、二、三四线城市新房成交套数分别为0.6、0.9、0.5万套，环比增速分别为-6.5%、-10.9%、-15.0%，同比增速分别为-35.4%、-38.0%、-32.3%。一、二、三四线城市新房成交面积分别为46.1、111.7、57.1万平方米，环比增速分别为-6.0%、-8.3%、-5.3%，同比增速分别为-40.3%、-33.3%、-35.1%。

图表 1. 40个城市新房成交套数为 2.0 万套，环比下降 10.9%，同比下降 36.2%



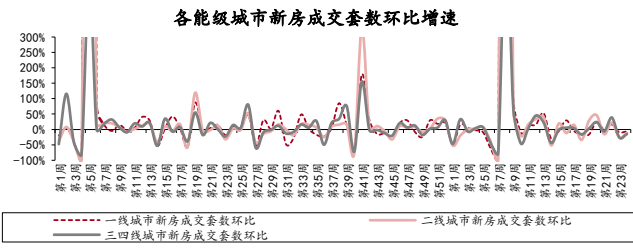
资料来源：同花顺，中银证券

图表 2. 40城新房成交面积为 214.9 万平方米，环比下降 7.0%，同比下降 35.7%



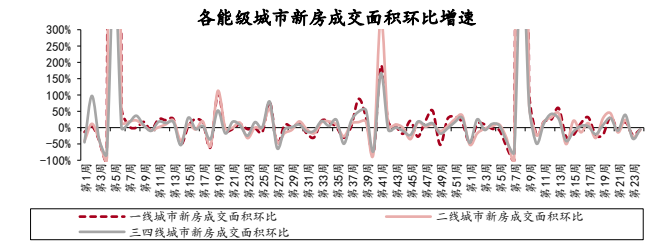
资料来源：同花顺，中银证券

图表 3. 一、二、三四线城市新房成交套数环比增速分别为 -6.5%、-10.9%、-15.0%



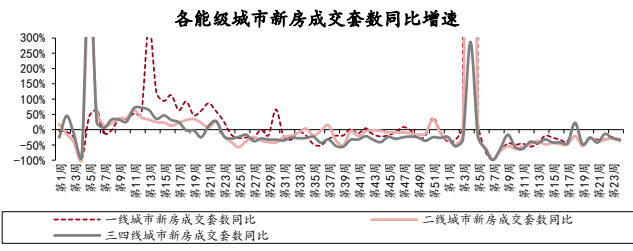
资料来源：同花顺，中银证券

图表 4. 一、二、三四线城市新房成交面积环比增速分别为 -6.0%、-8.3%、-5.3%



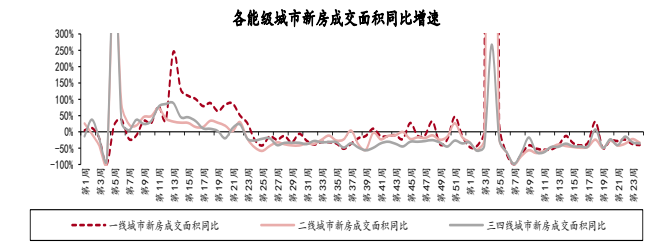
资料来源：同花顺，中银证券

图表 5. 一、二、三四线城市新房成交套数同比增速分别为 -35.4%、-38.0%、-32.3%



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 -40.3%、-33.3%、-35.1%



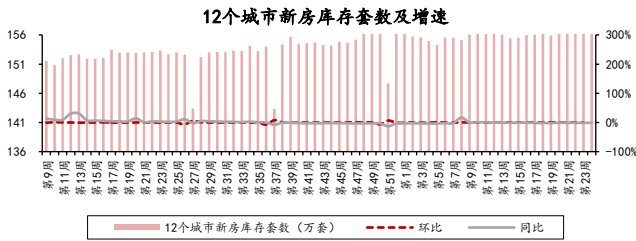
资料来源：同花顺，中银证券

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156.6万套，环比增速为-0.1%，同比增速为-0.6%，一、二、三四线城市新房库存套数分别为69.2、82.9、4.5万套，环比增速分别为-0.2%、-0.1%、-0.1%，同比增速分别为0.3%、-9.5%、52.9%。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数分别为38.3、7.1、15.1、8.7万套，环比增速分别为-0.9%、3.6%、-0.1%、-0.1%，北京、上海、广州、深圳的同比增速分别为-2.7%、42.3%、-3.8%、-2.5%。

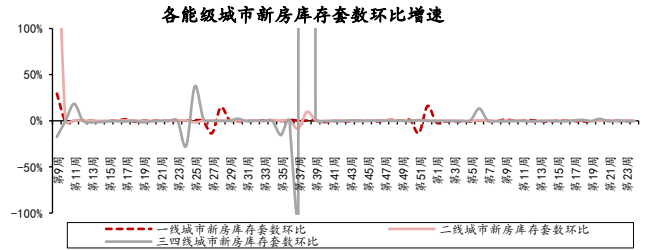
在新房库存套数去化周期方面，12个城市新房库存套数去化周期为21.2个月，环比下降0.04个月，同比提升6.93个月。一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为21.8、17.1、74.3个月，一、二、三四线城市环比分别下降0.0、0.1、0.6个月，一、二、三四线城市同比分别提升6.4、5.9、52.1个月。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数去化周期分别为43.2、7.5、14.1、32.3个月，北京、上海环比分别提升1.0、0.4个月，广州、深圳环比分别下降0.5、0.1个月，北京、上海、广州、深圳同比分别提升13.0、3.7、3.3、10.5个月。

图表 7. 12个城市新房库存套数为156.6万套，环比增速为-0.1%，同比增速为-0.6%



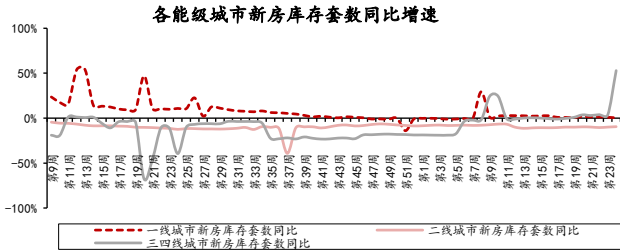
资料来源：同花顺，中银证券

图表 8. 一、二、三四线城市新房库存套数环比增速分别为-0.2%、-0.1%、-0.1%



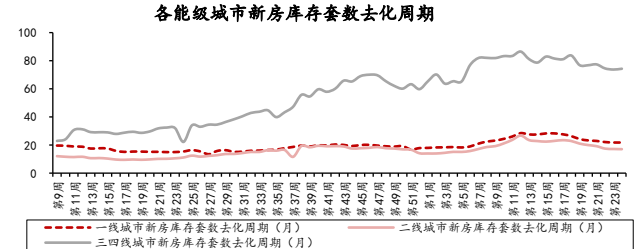
资料来源：同花顺，中银证券

图表 9. 一、二、三四线城市新房库存套数同比增速分别为0.3%、-9.5%、52.9%



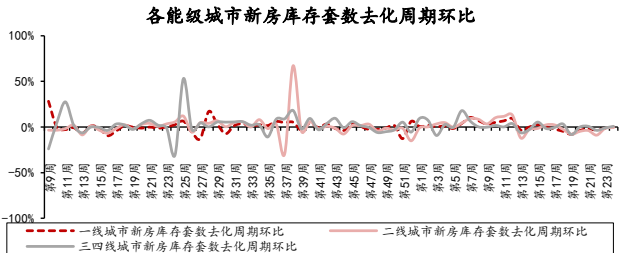
资料来源：同花顺，中银证券

图表 10. 一、二、三四线城市新房库存套数去化周期分别为21.8、17.1、74.3个月



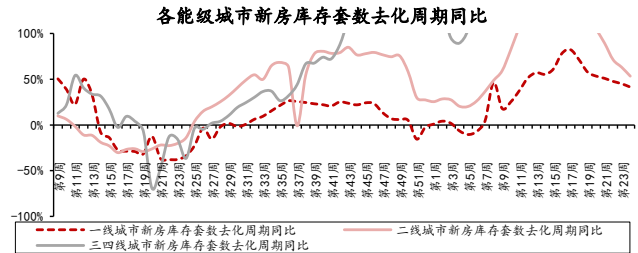
资料来源：同花顺，中银证券

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0.0%、-0.7%、0.8%



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41.5%、53.3%、234.5%

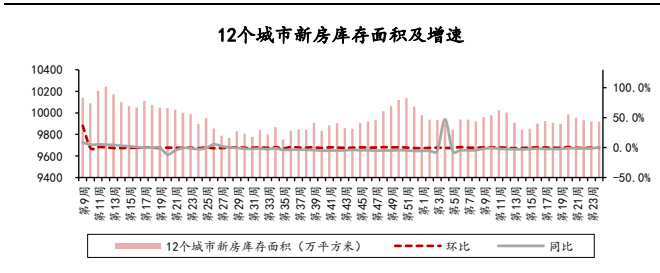


资料来源：同花顺，中银证券

12个城市新房库存面积为9919万平方米，环比增速为0.0%，同比增速为0.4%。一、二、三四线城市新房库存面积分别为6570、5274、549万平方米，一、二、三四线城市环比增速分别为0.2%、-0.1%、-0.2%，同比增速分别为1.3%、-6.8%、53.1%。

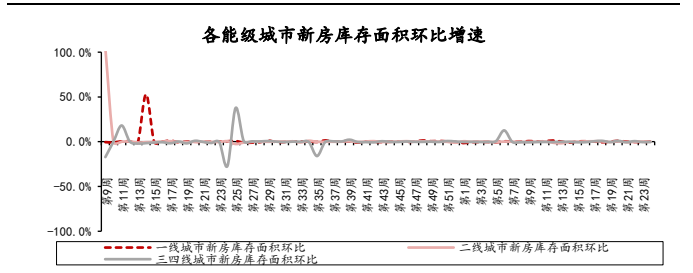
在新房库存面积去化周期方面，12个城市新房库存面积去化周期为19.5个月，环比上升0.2个月，同比提升7.1个月。一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为20.4、16.3、64.9个月，一、三四线城市环比分别上升0.4、0.5个月，二线城市环比下降0.2个月，一、二、三四线城市同比分别提升6.5、6.0、45.0个月。

图表 13. 12个城市新房库存面积为9919万平方米，环比增速为0.0%，同比增速为0.4%



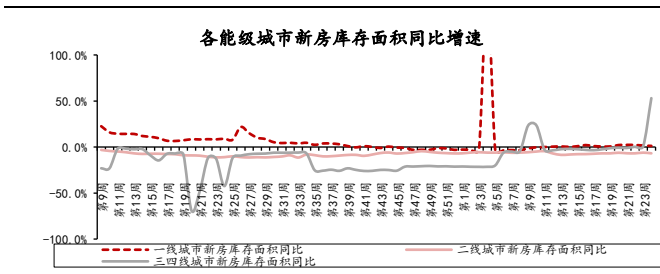
资料来源：同花顺，中银证券

图表 14. 一、二、三四线城市新房库存面积环比增速分别为0.2%、-0.1%、-0.2%



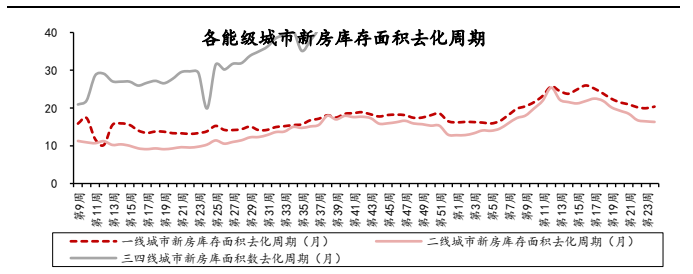
资料来源：同花顺，中银证券

图表 15. 一、二、三四线城市新房库存面积同比增速分别为1.3%、-6.8%、53.1%



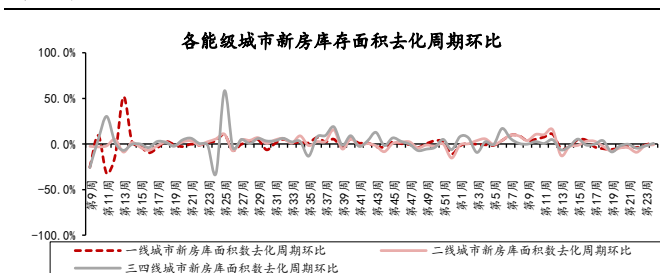
资料来源：同花顺，中银证券

图表 16. 一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为20.4、16.3、64.9个月



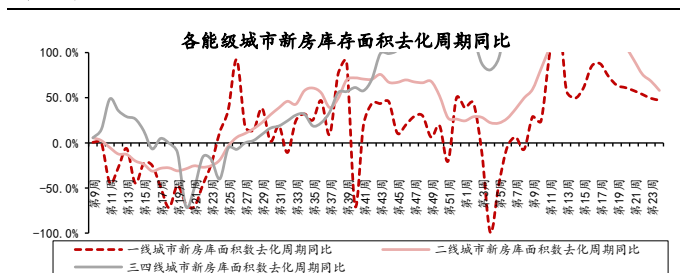
资料来源：同花顺，中银证券

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2.1%、-0.9%、0.8%



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47.3%、58.2%、226.7%

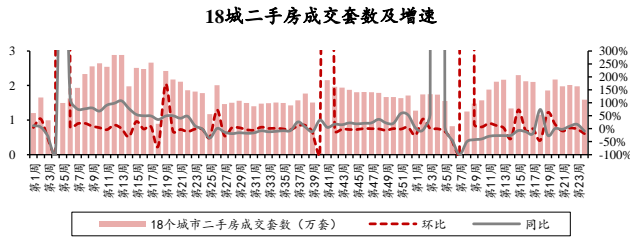


资料来源：同花顺，中银证券

1.3 重点城市二手房成交情况跟踪

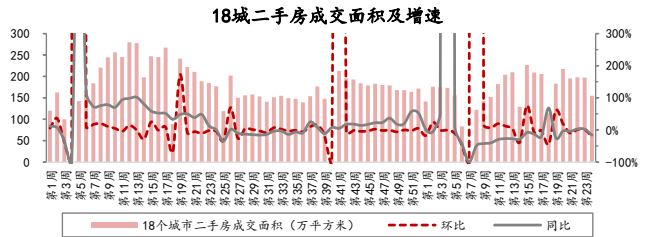
本周18个城市二手房成交套数为1.6万套，环比下降19.6%，同比下降9.1%；成交面积为154.5万平方米，环比下降21.9%，同比下降16.3%。从各城市能级来看，一、二、三四线城市二手房成交套数分别为0.4、0.9、0.3万套，环比增速分别为-4.5%、-26.3%、-13.2%，同比增速分别为19.4%、-21.3%、-23.0%；一、二、三四线城市成交面积分别为34.7、85.1、34.8万平方米，一、二、三四线城市环比增速分别为-17.4%、-27.8%、-8.7%，同比增速分别为13.3%、-30.9%、-22.3%。

图表 19. 18个城市二手房成交套数为 1.6 万套，环比下降 19.6%，同比下降 9.1%



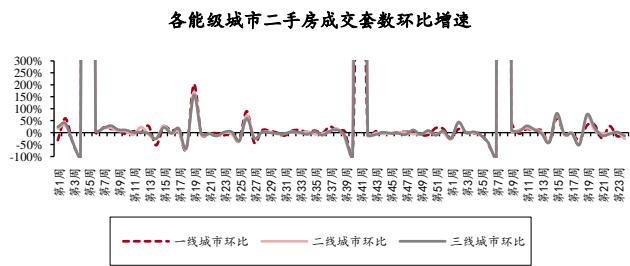
资料来源：同花顺，中银证券

图表 20. 18个城市二手房成交面积为 154.5 万平方米，环比下降 21.9%，同比下降 16.3%



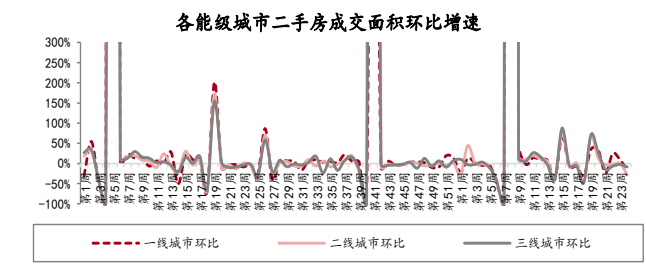
资料来源：同花顺，中银证券

图表 21. 一、二、三四线城市二手房成交套数环比增速分别为 -4.5%、-26.3%、-13.2%



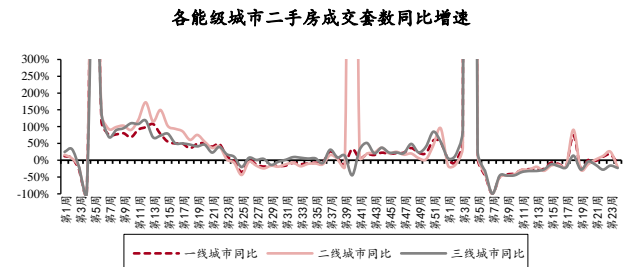
资料来源：同花顺，中银证券

图表 22. 一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 -17.4%、-27.8%、-8.7%



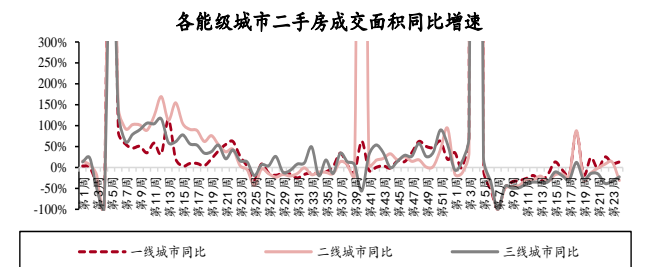
资料来源：同花顺，中银证券

图表 23. 一、二、三四线城市二手房成交套数同比增速分别为 19.4%、-21.3%、-23.0%



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 13.3%、-30.9%、-22.3%



资料来源：同花顺，中银证券

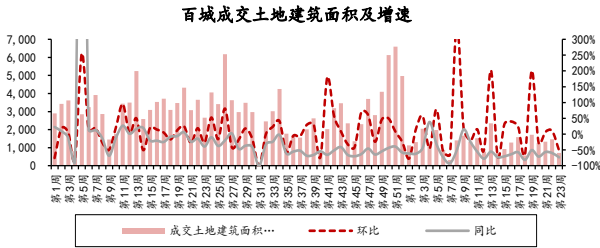
2 百城土地市场跟踪

土地市场方面，我们选取 2024 年第 23 周（6 月 3 日-6 月 9 日）的数据，土地市场环比量跌价升，溢价率同环比均下降。从城市能级来看，一线城市环比量价齐跌，同比量价齐升，二线城市环比量跌价升，同比量价齐跌，三线城市同环比均量价齐跌；一线城市溢价率环比下降、同比上升，二、三线城市溢价率同环比下降。

2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪

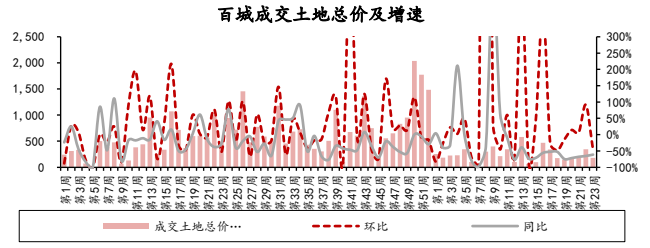
百城全类型成交土地规划建筑面积为 707.6 万平方米，环比下降 51.7%，同比下跌 73.5%；成交土地总价为 179.0 亿元，环比下降 47.9%，同比下跌 61.4%；成交土地楼面均价为 2530.2 元/平，环比上升 7.9%，同比上升 45.4%；百城成交土地溢价率为 0.3%，环比下跌 1.6%，同比下跌 3.2%。

图表 25. 百城成交土地规划建筑面积为 707.6 万平方米，环比下降 51.7%，同比下跌 73.5%



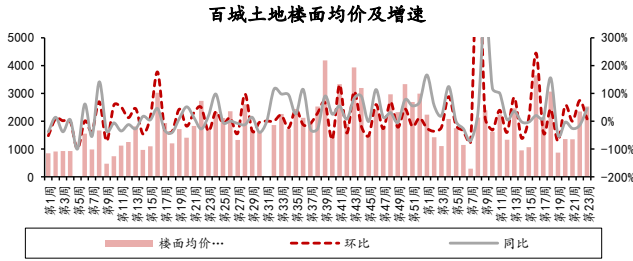
资料来源：中指院，中银证券

图表 26. 百城成交土地总价为 179.0 亿元，环比下降 47.9%，同比下跌 61.4%



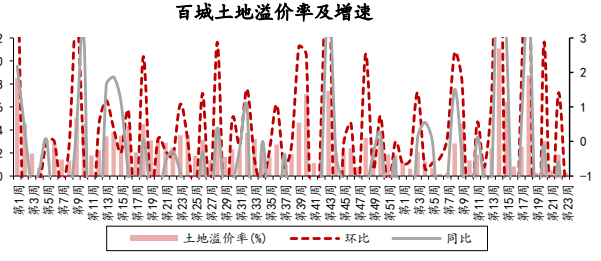
资料来源：中指院，中银证券

图表 27. 百城成交土地楼面均价为 2530.2 元/平，环比上升 7.9%，同比上升 45.4%



资料来源：中指院，中银证券

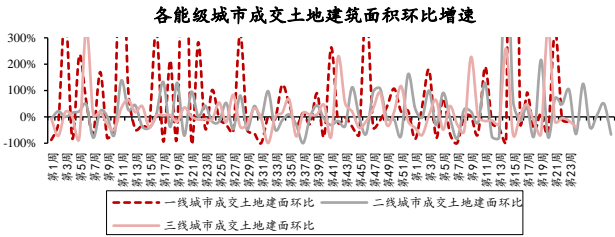
图表 28. 百城成交土地溢价率为 0.3%，环比下跌 1.6%，同比下跌 3.2%



资料来源：中指院，中银证券

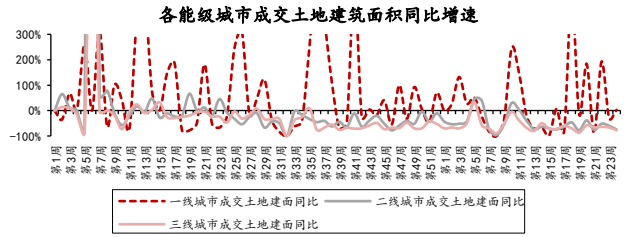
从城市能级来看，一、二、三线城市成交土地规划建筑面积分别为 111.4、186.8、409.5 万平方米，一、二、三线城市环比增速分别为-18.6%、-67.2%、-39.8%，同比增速分别为 2.8%、-74.4%、-77.6%；一、二、三线城市成交土地总价分别为 86.8、62.7、29.6 亿元，一、二、三线城市环比增速分别为-48.7%、-33.8%、-57.4%，同比增速分别为-21.6%、-89.8%、-89.1%；一、二、三线城市平均楼面价分别为 7794、3356、722 元/平，一、二、三线城市环比增速分别为-37.0%、101.7%、-29.3%，同比增速分别为 2643.0%、-4.2%、-35.8%；一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 0.70%、0.20%、0.31%，一、二、三线城市环比增速分别为-3.9%、-2.7%、-0.7%，一、二、三线城市同比增速分别为 0.7%、-1.7%、-3.9%。

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-18.6%、-67.2%、-39.8%



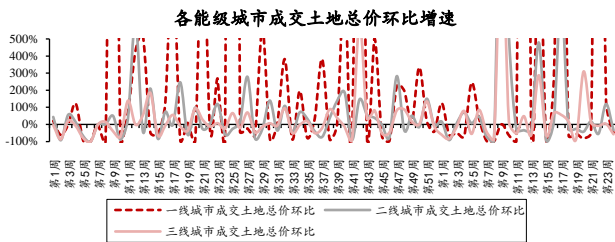
资料来源：中指院，中银证券

图表 30. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速为 2.8%、-74.4%、-77.6%



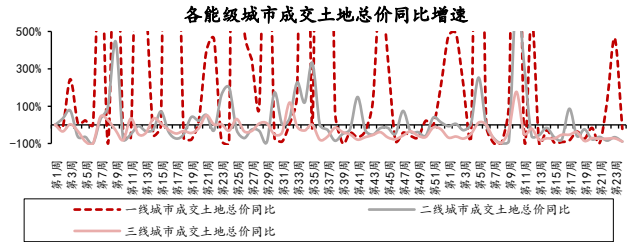
资料来源：中指院，中银证券

图表 31. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为-48.7%、-33.8%、-57.4%



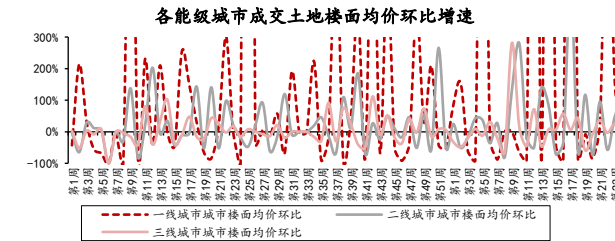
资料来源：中指院，中银证券

图表 32. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为-21.6%、-89.8%、-89.1%



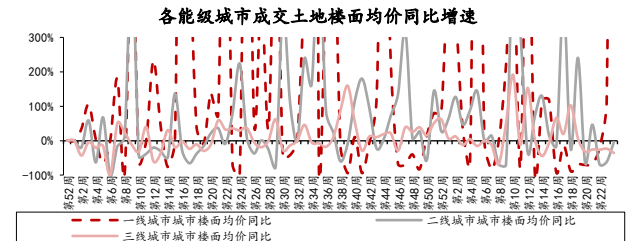
资料来源：中指院，中银证券

图表 33. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为-37.0%、101.7%、-29.3%



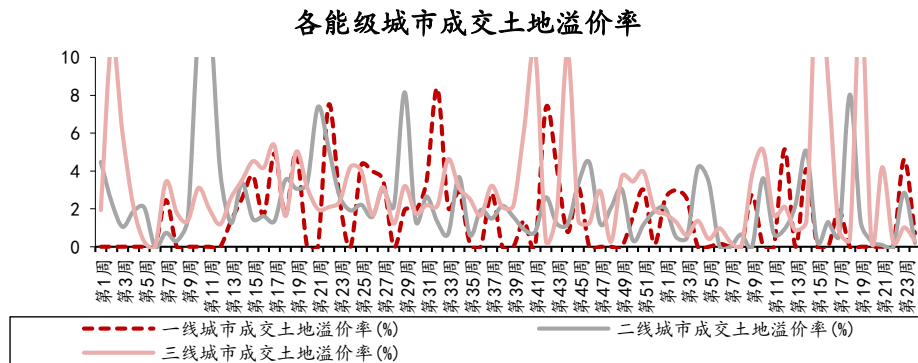
资料来源：中指院，中银证券

图表 34. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 2643.0%、-4.2%、-35.8%



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 0.70%、0.20%、0.31%

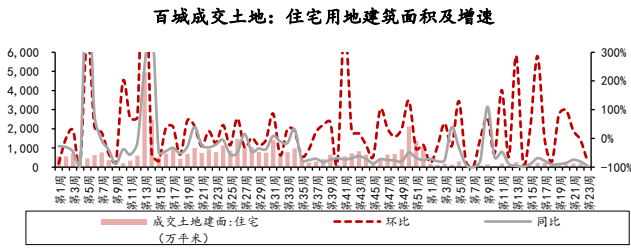


资料来源：中指院，中银证券

2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪

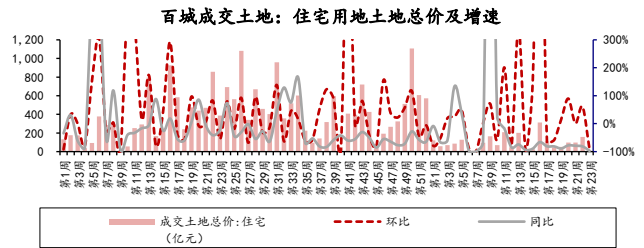
百城成交住宅土地规划建筑面积为 36.5 万平方米，环比下降 79.7%，同比下跌 95.3%；成交住宅土地总价为 9.3 亿元，环比下降 94.1%，同比下跌 97.6%；成交住宅土地楼面均价为 2535.8 元/平方米，环比下降 70.8%，同比下跌 49.4%；百城成交住宅类用地溢价率为 0.1%，环比下降 2.6%，同比下跌 5.0%。

图表 36. 百城成交住宅土地规划建筑面积 36.5 万平方米，环比下降 79.7%，同比下跌 95.3%



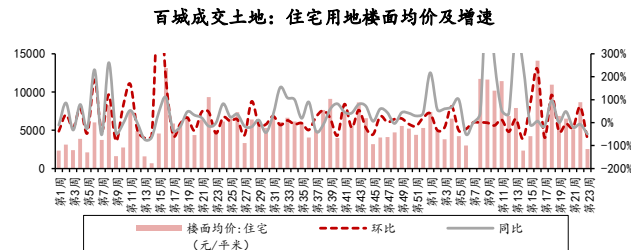
资料来源：中指院，中银证券

图表 37. 百城成交住宅土地总价为 9.3 亿元，环比下降 94.1%，同比下跌 97.6%



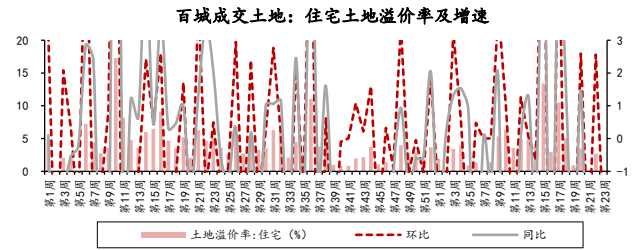
资料来源：中指院，中银证券

图表 38. 百城成交住宅土地楼面均价为 2535.8 元/平方米，环比下降 70.8%，同比下跌 49.4%



资料来源：中指院，中银证券

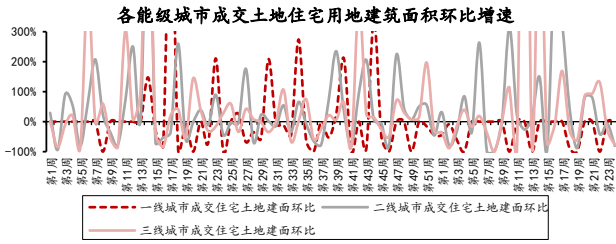
图表 39. 百城成交住宅类用地溢价率为 0.1%，环比下降 2.6%，同比下跌 5.0%



资料来源：中指院，中银证券

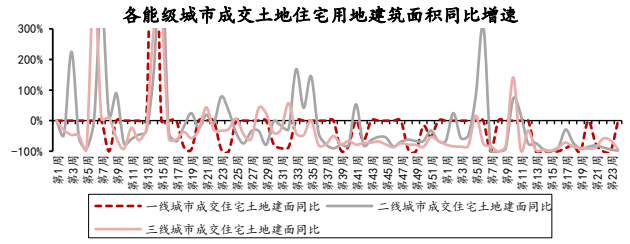
从不同城市能级的住宅类土地市场情况来看，本周二、三线城市住宅类成交土地建筑面积分别为 5.7、30.9 万平，二、三线城市环比增速分别为 -81.2%、-77.4%，二、三线城市同比增速分别为 -98.0%、-93.7%；三线城市住宅类成交土地总价为 9.3 亿元，三线城市环比增速为 -61.0%，三线城市同比增速为 -94.0%；三线城市住宅类平均楼面价分别为 3001 元/平，三线城市环比增速为 72.2%，三线城市同比增速为 -5.23%；三线城市平均住宅类成交土地溢价率分别为 0.15%，三线城市环比上升 0.1 个百分点，同比下降 5.9 个百分点。

图表 40.二、三线城市住宅类用地成交土地规划建筑面积环比增速分别为-81.2%、-77.4%



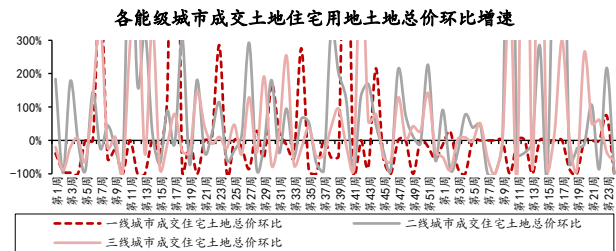
资料来源：中指院，中银证券

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-98.0%、-93.7%



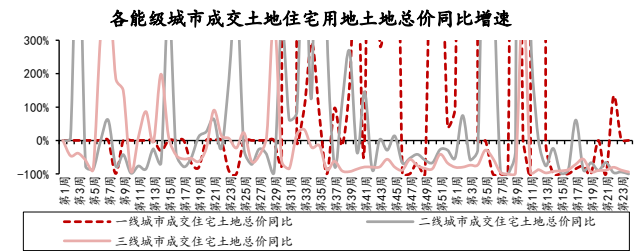
资料来源：中指院，中银证券

图表 42.三线城市住宅成交土地总价环比增速为-61.0%



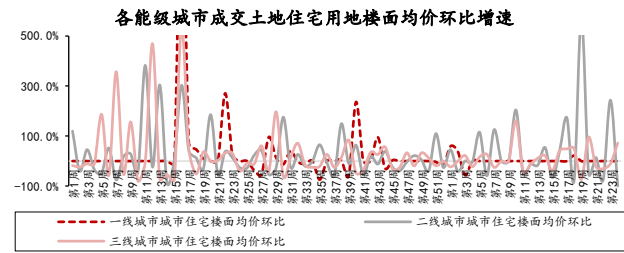
资料来源：中指院，中银证券

图表 43.三线城市住宅成交土地总价同比增速为-94.0%



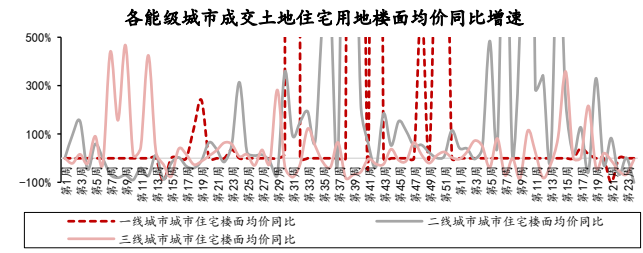
资料来源：中指院，中银证券

图表 44.三线城市成交楼面均价环比增速为 72.2%



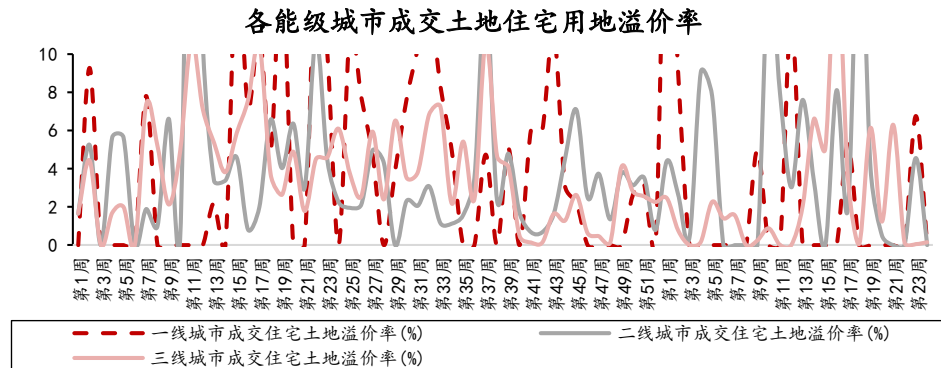
资料来源：中指院，中银证券

图表 45.三线城市成交楼面均价同比增速为-5.23%



资料来源：中指院，中银证券

图表 46.三线城市平均住宅类成交土地溢价率为 0.15%



资料来源：中指院，中银证券

3 本周行业政策梳理

中央层面：

国务院：6月7日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，会议指出，房地产业发展关系人民群众切身利益，关系经济运行和金融稳定大局。要充分认识房地产市场供求关系的新变化，顺应人民群众对优质住房的新期待，着力推动已出台政策措施落地见效，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。

央行：中国人民银行6月12日在山东省济南市召开保障性住房再贷款工作推进会，调研推广前期租赁住房贷款支持计划试点经验，部署保障性住房再贷款推进工作。会议强调，按照“政府指导、市场化运作”的思路，借鉴前期试点经验，着力推动保障性住房再贷款政策落地见效，加快推动存量商品房去库存。加强制度保障和内外监督，坚持自愿参与、以需定购、合理定价，确保商业可持续，严格避免新增地方隐性债务，切实防范道德风险。据了解，中国人民银行已经设立3000亿元保障性住房再贷款，保障性住房再贷款利率1.75%，期限1年，可展期4次，发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。中国人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款，可带动银行贷款5000亿元。

地方层面：

重庆：6月7日，重庆市住房公积金管理中心发布通告，宣布对灵活就业人员缴存使用住房公积金政策进行优化，以进一步支持灵活就业人员解决自住住房需求。

广东深圳：深圳市住房公积金管理中心于6月7日推出二手房跨行“带押过户”资金监管服务，旨在简化交易流程并保障资金安全。该服务免费向市民开放，要求买卖双方完成合同网签和备案，买方准备首付款，卖方需银行同意。办理可亲自或委托，涉及银行须与公积金中心有合作。

江苏南京：2024年6月10日-12月31日，南京市属、区属涉房国企结合新建商品房库存情况，在全市范围内开展住房消费“以旧换新”活动。本批次住房消费“以旧换新”活动由南京奥体建设等12家房企参与，再推出21个新建商品房项目2780套房源。

江苏扬州：扬州市住房和城乡建设局于6月7日发布通知，调整住房公积金贷款额度，单人最高可贷78万元，双人130万元。购买改善型住宅的家庭，贷款额度可上浮20%。政策支持改善型住宅、绿色建筑及多子女家庭，并可叠加享受，以提升公积金使用效率，满足更多购房需求。

江苏淮安：6月7日，江苏省淮安市发布《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的意见（暂行）》，提出实施房票3.0版、加快改善型住房建设、推进商品住房“以旧换新”等细化配套措施。此举旨在消化存量住房、优化增量，并促进市场平稳健康发展。

广西南宁：6月7日，南宁市住房和城乡建设局发布通知，宣布在2024年6月1日至8月31日期间，对购买南宁城区首套、二套新建商品住房的购房者，每套最高给予1万元财政补贴；同时，购买新建商品住房车位的购房者，每套最高可获得1000元财政补贴。

吉林辽源：6月10日，吉林辽源市对住房贷款政策进行了调整。对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。

湖北咸宁：6月10日，湖北省咸宁市宣布将启动一项住房“以旧换新”活动。该活动由咸宁市房地产行业协会组织，计划从2024年6月25日开始，至2025年6月24日结束。参与活动的会员企业需自愿报名，并选择2-3家具备资质的二手房中介机构参与，参与机构需缴纳5万元的诚信保证金。

浙江宁波：象山县提高住房公积金贷款上限，首套至100万元/户，改善性住房提至80万元/户，特定人群如高学历毕业生、高级及以上层次人才以及符合国家生育政策的家庭，还能享受额外的贷款额度上浮。例如，首次购买首套住房的高级层次人才二孩家庭，最高可贷款额度由144万元提升至180万元，增加了36万元。

广西柳州：广西柳州市住房公积金贷款政策调整，额度上限提至70万元，异地公积金贷款业务恢复。二孩家庭首套贷款可增10万元，仅限一次。申请需购柳州新房或二手房，符合当地政策。

河北石家庄：石家庄推以旧换新政策，换购房人无论通过市场交易还是市属国企收购实现以旧换新，均可获得10000元/套的补贴。

安徽合肥：庐江县推出房产新政，2024-2025 年购房可获 2% 补贴，车位购置享 3% 补贴。政策鼓励国有平台收购二手住房，支持市场化及保障性租赁。住房公积金贷款额度提高至 100 万元，以促进房地产市场稳定发展。

福建厦门：符合住房公积金贷款条件的多子女家庭，在厦门住房公积金最高贷款额度限额内，其可贷额度可在住房公积金贷款额度计算公式测算金额的基础上增加 20 万元。

陕西西安：推行商品房“以旧换新”房票发放。针对城中村改造安置，首批参与“以旧换新”政策的业主，住房置换资金以“房票”形式发放兑换，业主可定向购买当地一套新房，一次性完成“买一卖一”。

广西百色：广西百色公积金调整支持购房，提取付首付，贷款额度增至 55 万，异地贷款简化，灵活就业者获百元补贴。

河南：提高住房公积金贷款额度，并对多子女家庭提供贷款支持。符合住房公积金贷款条件，在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度由 100 万元调整为 120 万元，在郑州市郊县购买自住住房，最高贷款额度由 80 万元调整为 100 万元。二孩及以上且至少有一个未成年子女的家庭，在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度为 144 万元；在郑州市郊县购买自住住房，最高贷款额度为 120 万元。

江苏苏州：苏州调整公积金贷款政策，购房者在苏州已有房产的情况下，跨区购买新房时，仍可按照首套房的标准申请公积金贷款，并享受 5 年期以上首套最低利率 2.85%。

广西桂林：6 月 12 日，桂林市发布《促进房地产市场“以旧换新”工作实施方案》的通知。方案显示，促进住房“以旧换新”工作分两阶段进行：第一阶段：政府政策鼓励，群众通过市场交易实现“以旧换新”。政策执行期为发文之日起至 2024 年 12 月 31 日。第二阶段：在第一阶段的基础上，增加国有企业收购二手住房的方式，促进群众通过“以旧换新”购买改善性新建商品住房。政策执行期为 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

浙江嘉兴：6 月 13 日，浙江省海宁市房地产开发有限公司、海宁市城投集团资产管理有限公司推出商品房“以旧换新”试点活动。本次试点活动采用一对一形式进行，即一套存量住房换购一套新房。

江苏常州：即日起实施降低首付比例、降低贷款利率等十二条举措。降低商业性个人住房贷款首付比例，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。阶段性取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点。

广东云浮：自 2024 年 5 月 24 日起对云浮市住房信贷政策作以下调整：对于贷款购买首套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，取消利率下限。对于贷款购买第二套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例为不低于 25%，取消利率下限。

图表 47. 2024 年第 24 周大事件

类型	时间	内容
中央	2024/6/11	国务院：6 月 7 日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，会议指出，房地产业发展关系人民群众切身利益，关系经济运行和金融稳定大局。要充分认清房地产市场供求关系的新变化，顺应人民群众对优质住房的新期待，着力推动已出台政策措施落地见效，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。
	2024/6/13	央行：中国人民银行 6 月 12 日在山东省济南市召开保障性住房再贷款工作推进会，调研推广前期租赁住房贷款支持计划试点经验，部署保障性住房再贷款推进工作。会议强调，按照“政府指导、市场化运作”的思路，借鉴前期试点经验，着力推动保障性住房再贷款政策落地见效，加快推动存量商品房去库存。加强制度保障和内外监督，坚持自愿参与、以需定购、合理定价，确保商业可持续，严格避免新增地方隐性债务，切实防范道德风险。据了解，中国人民银行已经设立 3000 亿元保障性住房再贷款，保障性住房再贷款利率 1.75%，期限 1 年，可展期 4 次，发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等 21 家全国性银行。银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。中国人民银行按照贷款本金的 60% 发放再贷款，可带动银行贷款 5000 亿元。
地方	2024/6/11	重庆：6 月 7 日，重庆市住房公积金管理中心发布通告，宣布对灵活就业人员缴存使用住房公积金政策进行优化，以进一步支持灵活就业人员解决自住住房需求。
	2024/6/11	广东深圳：深圳市住房公积金管理中心于 6 月 7 日推出二手房跨行“带押过户”资金监管服务，旨在简化交易流程并保障资金安全。该服务免费向市民开放，要求买卖双方完成合同网签和备案，买方准备首付款，卖方需银行同意。办理可亲自或委托，涉及银行须与公积金中心有合作。
	2024/6/11	江苏南京：2024 年 6 月 10 日-12 月 31 日，南京市属、区属涉房国企结合新建商品房库存情况，在全市范围内开展住房消费“以旧换新”活动。本批次住房消费“以旧换新”活动由南京奥体建设等 12 家房企参与，再推出 21 个新建商品房项目 2780 套房源。

资料来源：国务院、中国人民银行、各地政府官网、地产观点网、中银证券

续 图表 47. 2024 年第 24 周大事件

类型	时间	内容
地方	2024/6/11	江苏扬州：扬州市住房和城乡建设局于 6 月 7 日发布通知，调整住房公积金贷款额度，单人最高可贷 78 万元，双人 130 万元。购买改善型住宅的家庭，贷款额度可上浮 20%。政策支持改善型住宅、绿色建筑及多子女家庭，并可叠加享受，以提升公积金使用效率，满足更多购房需求。
	2024/6/11	江苏淮安：6 月 7 日，江苏省淮安市发布《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的意见（暂行）》，提出实施房票 3.0 版、加快改善型住房建设、推进商品住房“以旧换新”等细化配套措施。此举旨在消化存量住房、优化增量，并促进市场平稳健康发展。
	2024/6/11	广西南宁：6 月 7 日，南宁市住房和城乡建设局发布通知，宣布在 2024 年 6 月 1 日至 8 月 31 日期间，对购买南宁城区首套、二套新建商品住房的购房者，每套最高给予 1 万元财政补贴；同时，购买新建商品住房车位的购房者，每套最高可获 1000 元财政补贴。
	2024/6/11	吉林辽源：6 月 10 日，吉林辽源市对住房贷款政策进行了调整。对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。
	2024/6/11	湖北咸宁：6 月 10 日，湖北省咸宁市宣布将启动一项住房“以旧换新”活动。该活动由咸宁市房地产行业协会组织，计划从 2024 年 6 月 25 日开始，至 2025 年 6 月 24 日结束。参与活动的会员企业需自愿报名，并选择 2-3 家具备资质的二手房中介机构参与，参与机构需缴纳 5 万元的诚信保证金。
	2024/6/11	浙江宁波：象山县提高住房公积金贷款上限，首套至 100 万元/户，改善性住房提至 80 万元/户，特定人群如高学历毕业生、高级及以上层次人才以及符合国家生育政策的家庭，还能享受额外的贷款额度上浮。例如，首次购买首套住房的高级层次人才二孩家庭，最高可贷款额度由 144 万元提升至 180 万元，增加了 36 万元。
	2024/6/11	广西柳州：广西柳州市住房公积金贷款政策调整，额度上限提至 70 万元，异地公积金贷款业务恢复。二孩家庭首套贷款可增 10 万元，仅限一次。申请需购柳州新房或二手房，符合当地政策。
	2024/6/11	河北石家庄：石家庄推以旧换新政策，换购人无论通过市场交易还是市属国企收购实现以旧换新，均可获得 10000 元/套的补贴。
	2024/6/11	安徽合肥：庐江县推出房产新政，2024-2025 年购房可获 2% 补贴，车位购置享 3% 补贴。政策鼓励国有平台收购二手住房，支持市场化及保障性租赁。住房公积金贷款额度提高至 100 万元，以促进房地产市场稳定发展。
	2024/6/12	福建厦门：符合住房公积金贷款条件的多子女家庭，在厦门住房公积金最高贷款额度限额内，其可贷额度可在住房公积金贷款额度计算公式测算金额的基础上增加 20 万元。
	2024/6/13	陕西西安：推行商品房“以旧换新”房票发放。针对城中村改造安置，首批参与“以旧换新”政策的业主，住房置换资金以“房票”形式发放兑换，业主可定向购买当地一套新房，一次性完成“买一卖一”。
	2024/6/13	广西百色：广西百色公积金调整支持购房，提取付首付，贷款额度增至 55 万，异地贷款简化，灵活就业者获百元补贴。
	2024/6/14	河南：提高住房公积金贷款额度，并对多子女家庭提供贷款支持。符合住房公积金贷款条件，在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度由 100 万元调整为 120 万元，在郑州市郊区购买自住住房，最高贷款额度由 80 万元调整为 100 万元。二孩及以上且至少有一个未成年子女的家庭，在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度为 144 万元；在郑州市郊区购买自住住房，最高贷款额度为 120 万元。
	2024/6/14	江苏苏州：苏州调整公积金贷款政策，购房者在苏州已有房产的情况下，跨区购买新房时，仍可按照首套房的标准申请公积金贷款，并享受 5 年期以上首套最低利率 2.85%。
	2024/6/14	广西桂林：6 月 12 日，桂林市发布《促进房地产市场“以旧换新”工作实施方案》的通知。方案显示，促进住房“以旧换新”工作分两阶段进行：第一阶段：政府政策鼓励，群众通过市场交易实现“以旧换新”。政策执行期为发文之日起至 2024 年 12 月 31 日。第二阶段：在第一阶段的基础上，增加国有企业收购二手住房的方式，促进群众通过“以旧换新”购买改善性新建商品住房。政策执行期为 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。
	2024/6/14	浙江嘉兴：6 月 13 日，浙江省海宁市房地产开发有限公司、海宁市城投集团资产管理有限公司推出商品房“以旧换新”试点活动。本次试点活动采用一对一形式进行，即一套存量住房换购一套新房。
	2024/6/14	江苏常州：即日起实施降低首付比例、降低贷款利率等十二条举措。降低商业性个人住房贷款首付比例，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。阶段性取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点。
	2024/6/14	广东云浮：自 2024 年 5 月 24 日起对云浮市住房信贷政策作以下调整：对于贷款购买首套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，取消利率下限。对于贷款购买第二套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%，取消利率下限。

资料来源：国务院、中国人民银行、各地政府官网、地产观点网、中银证券

4 本周板块表现回顾

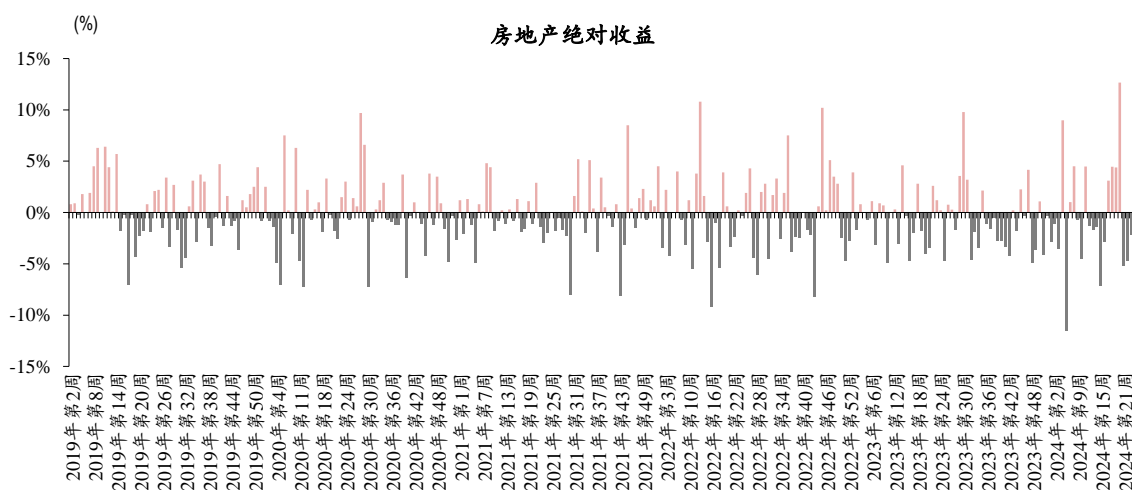
本周（6月8日-6月14日），在大盘表现方面，上证指数收于3032.63点，较上周下降18.65点，跌幅为0.6%；创业板指收于1791.36点，较上周上升10.29点，涨幅为0.6%；沪深300指数收于3541.53点，较上周下降32.58点，跌幅为0.9%。

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通信、电子、计算机，综合涨跌幅分别为6.0%、4.7%、3.7%；涨跌幅靠后的行业依次为交通运输、农林牧渔、食品饮料，涨跌幅分别为-3.7%、-3.0%、-2.9%。

板块收益有所上升。房地产行业绝对收益为-1.5%，较上周上升0.7pct，房地产行业相对收益为-0.6%，较上周上升1.4pct。房地产板块PE为15.35X，较上周下降0.25X。

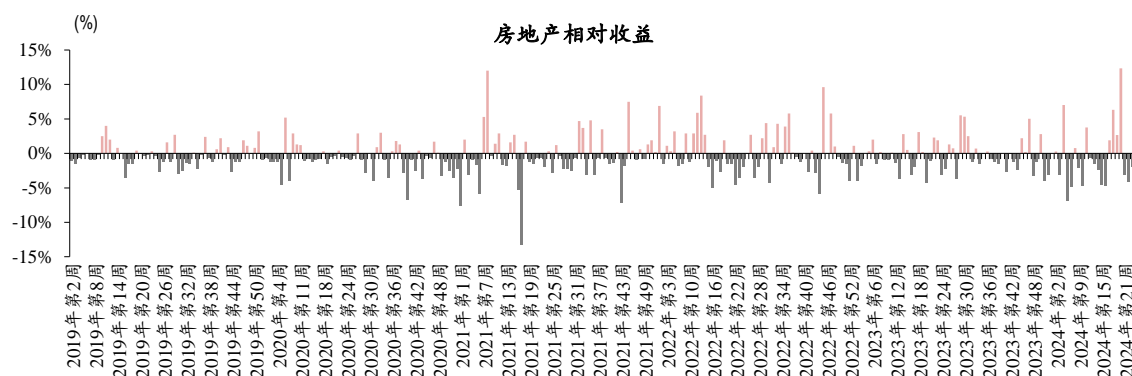
本周（6.10-6.16），北上资金对电子、通信、农林牧渔等加仓金额较大，分别为9.39、5.51、5.13亿元。对房地产的持股占比变化为-0.70%（上周为-0.73%），净买入1.58亿元（上周净买入-4.44亿元）。

图表 48. 房地产行业绝对收益为-1.5%，较上周上升 0.7 个百分点



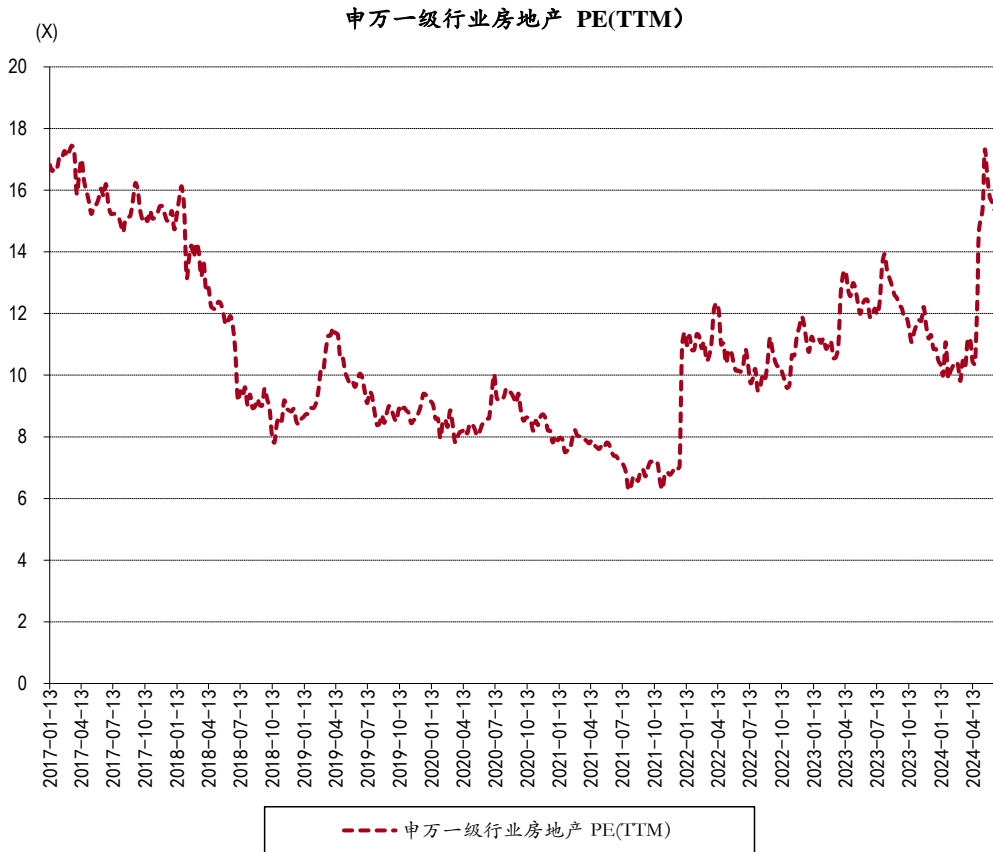
资料来源：同花顺，中银证券

图表 49. 房地产行业相对收益为-0.6%，较上周上升 1.4 个百分点



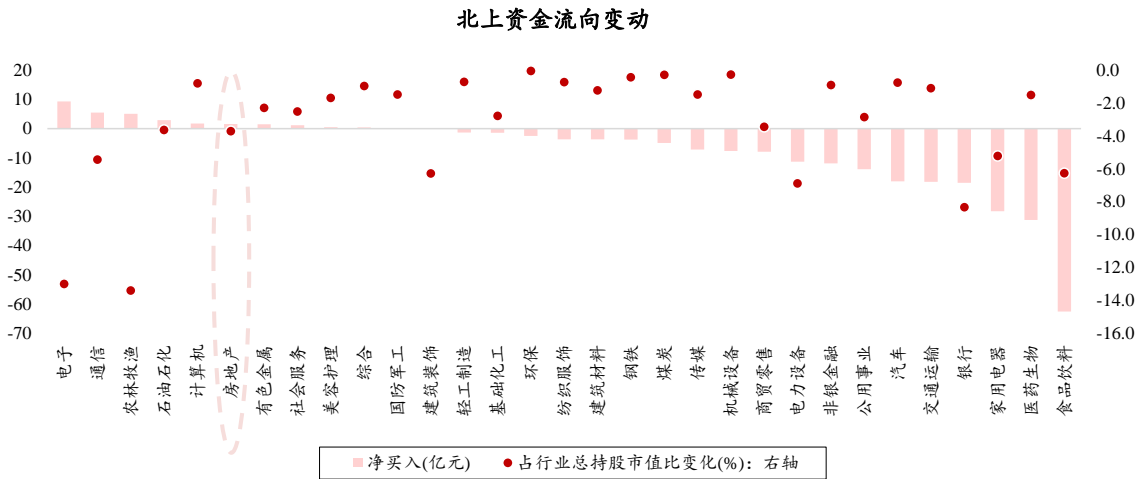
资料来源：同花顺，中银证券

图表 50. 房地产板块 PE 为 15.35X, 较上周下降 0.25X



资料来源: 公司公告, 中银证券

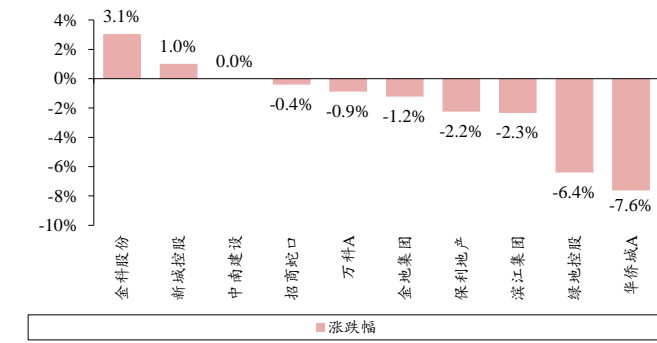
图表 51. 北上资金对电子、通信、农林牧渔等加仓金额较大, 分别为 9.39、5.51、5.13 亿元



资料来源: 公司公告, 中银证券

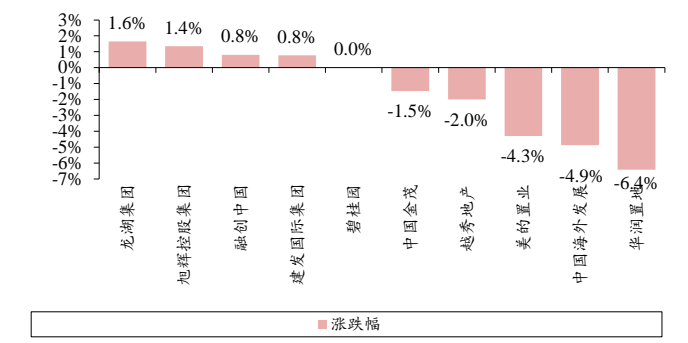
在我们重点跟踪房地产行业股票中, 本周 A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为金科股份、新城控股、中南建设, 涨跌幅分别为 3.1%、1.0%、0.0%, 涨跌幅靠后的三家公司依次为华侨城 A、绿城控股、滨江集团, 涨跌幅分别为 -7.6%、-6.4%、-2.3%。港股涨跌幅靠前的三家公司依次为龙湖集团、旭辉控股集团、融创中国, 涨跌幅分别为 1.6%、1.4%、0.8%, 涨跌幅靠后的三家公司依次为华润置地、中国海外发展、美的置业, 涨跌幅分别为 -6.4%、-4.9%、-4.3%。

图表 52. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为金科股份、新城控股、中南建设



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龙湖集团、旭辉控股集团、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: 招商蛇口: 1)2024年5月,公司实现签约销售面积79.28万平方米,同比下降29.06%;实现签约销售金额190.16亿元,同比下降28.6%。2024年1-5月,公司累计实现签约销售面积336.91万平方米,同比下降39.12%;累计实现签约销售金额778.47亿元,同比下降43.10%。2)公司在广州拿地1宗,规划建筑面积16.22万平米,成交总价39.87亿元,楼面均价24582元/平米。3)公司在三亚拿地1宗,规划建筑面积5.45万平米,成交总价3.54亿元,楼面均价6491元/平米。**金地集团:** 2024年5月公司实现签约面积49.5万平方米,同比下降37.32%;实现签约金额65.1亿元,同比下降50.78%。2024年1-5月公司累计实现签约面积195.7万平方米,同比下降50.86%;累计实现签约金额294.8亿元,同比下降59.26%。

高管变动公告: 金融街: 因已到法定退休年龄,张梅华女士辞去公司财务总监职务。

其他重大交易公告: 金地集团: 公司发布2023年年度权益分派实施公告,每股分配现金红利0.0197元,股权登记日为2024年6月20日,最后交易日及除权(息)日为2024年6月21日,现金红利发放日同样为6月21日。本次利润分配方案以公司总股本45.15亿股为基数,共计派发现金红利8893.73万元。**银城生活服务:** 公司股份将于2024年6月12日上午九时起恢复买卖。**鑫苑服务:** 自2024年6月12日上午九时正起于联交所恢复买卖。

图表 54. 2024 年第 24 周 (6 月 8 日-6 月 14 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	招商蛇口	1) 2024年5月,公司实现签约销售面积79.28万平方米,同比下降29.06%;实现签约销售金额190.16亿元,同比下降28.6%。2024年1-5月,公司累计实现签约销售面积336.91万平方米,同比下降39.12%;累计实现签约销售金额778.47亿元,同比下降43.10%。2) 公司在广州拿地1宗,规划建筑面积16.22万平米,成交总价39.87亿元,楼面均价24582元/平米。3) 公司在三亚拿地1宗,规划建筑面积5.45万平米,成交总价3.54亿元,楼面均价6491元/平米。
	金地集团	2024年5月公司实现签约面积49.5万平方米,同比下降37.32%;实现签约金额65.1亿元,同比下降50.78%。2024年1-5月公司累计实现签约面积195.7万平方米,同比下降50.86%;累计实现签约金额294.8亿元,同比下降59.26%。
	首开股份	2024年5月份,公司共实现签约面积10.08万平方米,签约金额23.41亿元。其中:1)公司及控股子公司共实现签约面积6.46万平方米(含地下车库等),签约金额15.79亿元。2)公司合作项目共实现签约面积3.62万平方米(含地下车库等),签约金额7.62亿元。2024年1-5月份,公司共实现签约面积53.83万平方米,同比降低52.07%;签约金额111.00亿元,同比降低61.80%。
高管变动公告	金融街	因已到法定退休年龄,张梅华女士辞去公司财务总监职务。
股权变动公告	新潮中宝	1) 公司控股股东新潮集团及其一致行动人浙江恒兴力控股集团有限公司与衢州智宝企业管理合伙企业(有限合伙)签署了《关于新潮中宝股份有限公司之股份转让协议》,新潮集团、恒兴力拟以协议转让方式合计向衢州智宝转让股份15.68亿股,占本公司总股本18.43%。2) 公司股东浙江新潮集团股份有限公司解除质押2.29亿股股份,占公司总股本的2.68%,解除质押后,A累计质押股份4.57亿股,占公司总股本的5.37%。3) 公司股东浙江恒兴力控股集团有限公司解除质押2.10亿股股份,占公司总股本的2.47%,解除质押后,A累计质押股份0股,占公司总股本的0%。”
	我爱我家	公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司解除质押3.4亿股股份,占公司总股本的14.44%,质押2.6亿股股份,占公司总股本的11.04%,质押后,太和先机累计质押2.6亿股股份,占公司总股本的11.04%。
	东望时代	公司持股5%以上股东东阳市新岭科技有限公司质押5340万股股份,占公司总股本的6.33%。质押后,新岭科技累计质押公司股份6840万股,占其所持有的公司股份比例为69.89%,占公司总股本比例为8.10%
	东望时代	公司持股5%以上股东东阳市新岭科技有限公司解除质押1500万股股份,占公司总股本的1.78%,解除质押后,新岭科技累计质押公司股份5340万股,占公司总股本比例为6.33%。
	国创高新	公司控股股东国创高科实业集团有限公司质押1.47亿股股份,占公司总股本的16%,质押后,国创高科实业集团有限公司累计质押股份1.77亿股,占公司总股本的19.27%。
其他重大交易公告	万科 A	联合资信评估股份有限公司通过对万科企业股份有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估,确定维持万科企业股份有限公司主体长期信用等级为AAA,维持“21万科04”“21万科05”“21万科06”“22万科01”“22万科02”“22万科03”“22万科04”“22万科05”“22万科06”“22万科07”“23万科01”“22万科GN001”“22万科GN002”“22万科GN003”“21万科MTN003”“22万科MTN001”“22万科MTN002”“22万科MTN003”“22万科MTN004”“22万科MTN005”“23万科MTN001”“23万科MTN002”“23万科MTN003”“23万科MTN004”信用等级为AAA,评级展望为稳定。
	金地集团	公司发布2023年年度权益分派实施公告,每股分配现金红利0.0197元,股权登记日为2024年6月20日,最后交易日及除权(息)日为2024年6月21日,现金红利发放日同样为6月21日。本次利润分配方案以公司总股本45.15亿股为基数,共计派发现金红利8893.73万元。
	中华企业	公司计划于2024年06月20日下午15:00-16:00举行2023年度业绩说明会
	*ST世茂	上交所于2024年6月7日作出公司股票终止上市的决定,公司股票将于2024年6月14日终止上市暨摘牌。
	万通发展	1) 公司股东 GLP Capital Investment 4 (HK) Limited 拟减持公司股份不超过5177.7万股,减持比例不超过公司总股本的2.61%。2) 公司定于2024年6月14日(星期五)16:00-17:00在“价值在线”(www.ir-online.cn)举办北京万通新发展集团股份有限公司2023年度暨2024年第一季度业绩说明会。3) 鲜焱先生因个人原因辞去公司非独立董事一职,其辞任函自送达董事会之日起生效。鲜焱先生未担任董事会专门委员会委员职务,其辞职后不再担任公司任何职务。截至本公告披露日,鲜焱先生未持有公司股份。”

资料来源:公司公告,中银证券

续 图表 54. 2024 年第 24 周（6 月 8 日-6 月 14 日）重点公司公告汇总

公告类型	公司名称	公告内容
其他重大交易公告	万通发展	公司持股 5% 以上股东北京昊青财富管理管理有限公司拟通过集中竞价交易方式、大宗交易方式减持公司股份数量不超过 5960 万股，合计减持不超过公司总股本的 3%。
	深物业 A	2023 年年度权益分派方案为：以公司 2023 年末总股本 5.96 亿股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.12 元（含税），共计派发现金红利 1.86 亿元。公司 2023 年度拟不进行资本公积金转增股本。
	宁波富达	公司股票交易于 2024 年 6 月 5 日、6 月 6 日、6 月 7 日连续三个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计达到 20%，属于股票异常波动。
	冠城大通	公司计划于 2024 年 06 月 21 日下午 14:00-15:00 举行 2023 年度业绩说明会。
	*ST 中迪	公司于 2024 年 6 月 11 日、6 月 12 日、6 月 13 日连续 3 个交易日收盘价格涨幅偏离值累计超过 12%，属于股票交易异常波动的情况。
	银城生活服务	公司股份将于 2024 年 6 月 12 日上午九时起恢复买卖。
	鑫苑服务	自 2024 年 6 月 12 日上午 9 时正起于联交所恢复买卖。
	粤宏远 A	公司 2023 年度利润分配方案为：以公司 2023 年 12 月 31 日总股本 6.38 亿股为基数，每 10 股派现 0.60 元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。
	退市同达	公司股票于 2024 年 6 月 6 日、6 月 7 日、6 月 11 日连续三个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到 20%，属于股票交易异常波动的情形
	*ST 中润	公司股票交易价格于 2024 年 6 月 6 日、2024 年 6 月 7 日、2024 年 6 月 11 日连续三个交易日收盘价格跌幅偏离值累计超过 12%，属于股票交易异常波动的情况
	ST 迪马	截至 2024 年 6 月 13 日，公司 7 名计划增持主体累计增持股份总数 336.15 万股，占公司总股本的 0.1349%，合计增持金额为 296.57 万元。本次增持计划已实施完成。

资料来源：公司公告，中银证券

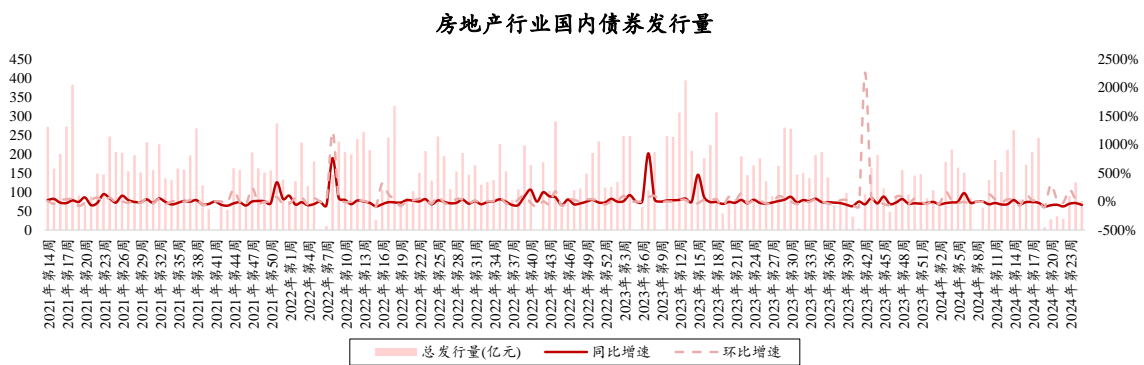
6 本周房企债券发行情况

本周房企国内债券发行规模同环比均下降。2024年第24周（2024年6月10日-2024年6月16日）房地产行业国内债券总发行量为76.2亿元，同比下降59.6%（前值：-26.2%）。总偿还量为127.4亿元，同比下降17.1%（前值：-23.9%）；净融资额为-51.2亿元。

累计来看，今年1-24周房企国内债券发行总规模为2948.5亿元，同比下降29.2%；总偿还量3554.9亿元，同比上升6.6%；净融资额为-606.4亿元。

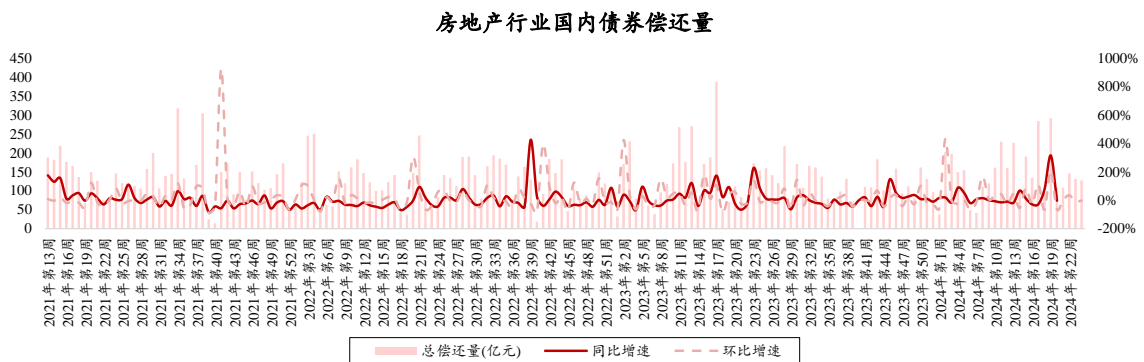
具体来看，本周债券发行量最大的房企为上海金茂、陆家嘴集团、张江集团，发行量分别为30.00、17.60、10.00亿元。本周债券偿还量最大的房企为华远地产、中海地产、金地集团，偿还量分别为21.00、20.00、15.00亿元。

图表 55. 2024年第24周房地产行业国内债券总发行量为76.2亿元，同比下降59.6%



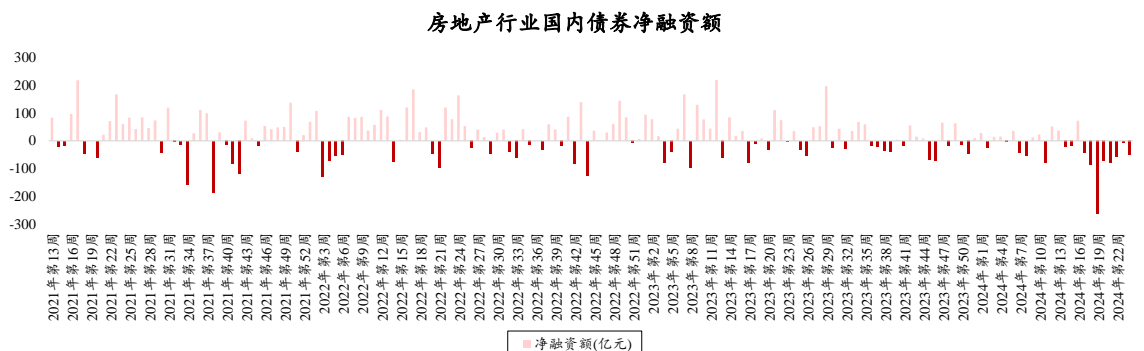
资料来源：同花顺，中银证券

图表 56. 2024年第24周国内债券总偿还量为127.4亿元，同比下降17.1%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 57. 2024年第24周房地产行业国内债券净融资额为-51.2亿元



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、陆家嘴集团、张江集团，发行量分别为 30.00、17.60、10.00 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
2024-06-13	24 金茂投资 MTN001	上海金茂	中央企业	30	2027-06-17	中期票据
2024-06-14	24 陆集 01	陆家嘴集团	地方国有企业	17.6	2029-06-18	公司债
2024-06-12	24 张江集 SCP003	张江集团	地方国有企业	10	2025-02-28	短期融资券
2024-06-11	24 苏州高技 MTN001	苏州高新	地方国有企业	8	2029-06-13	中期票据
2024-06-14	24 牡丹 01	黑牡丹	地方国有企业	6.58	2027-06-18	公司债
2024-06-11	24 苏州高新 SCP030	苏高新集团	地方国有企业	2	2024-12-06	短期融资券
2024-06-13	24 美的置业 MTN003	美的置业	私营	2	2026-06-17	中期票据

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华远地产、中海地产、金地集团，偿还量分别为 21.00、20.00、15.00 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
2024-06-11	21 华远 03	华远地产	地方国有企业	到期	21	4.2	公司债
2024-06-15	21 中海 01	中海地产	中央企业	到期	20	3.25	公司债
2024-06-15	21 金地 MTN005	金地集团	其他	到期	15	3.79	中期票据
2024-06-10	21 滁州同创 MTN002	滁州同创	地方国有企业	到期	12	4.93	中期票据
2024-06-13	22 华远集团 MTN001	华远集团	地方国有企业	到期	10	3.24	中期票据
2024-06-16	23 张江集 SCP005	张江集团	地方国有企业	到期	10	2.51	短期融资券
2024-06-10	22 日照城投 MTN001	日照城建集团	地方国有企业	回售	8	3.45	中期票据
2024-06-16	21 华鑫置业 PPN001	华鑫置业	地方国有企业	到期	7	4.7	非公开定向债务融资工具(PPN)
2024-06-16	23 园博园 SCP004	江苏园博园	地方国有企业	到期	5.9	3.58	短期融资券
2024-06-15	23 常高新 CP001	常高新	地方国有企业	到期	3.5	2.58	短期融资券
2024-06-16	23 新运城发 SCP001	新运城发	地方国有企业	到期	2.53	2.95	短期融资券
2024-06-14	23 深安 01	深圳安居集团	地方国有企业	回售	2.5	2.4	公司债
2024-06-15	21 首创置业 MTN002	首创城发	地方国有企业	回售	2.34	3.78	中期票据
2024-06-14	23 高淳国资 SCP006	南京高淳	地方国有企业	到期	2	2.9	短期融资券
2024-06-14	24 苏州高新 SCP006	苏高新集团	地方国有企业	到期	2	2.3	短期融资券
2024-06-14	24 苏州高新 SCP010	苏高新集团	地方国有企业	到期	2	2.12	短期融资券
2024-06-10	20 苏筑富债	筑富实业	地方国有企业	提前偿还	1.6	5.97	企业债
2024-06-11	PR 优 1A	新城控股	私营	提前偿还	0.039809	5.5	资产支持证券
2024-06-11	缤纷城优	绿地集团	地方国有企业	提前偿还	0.004	5.5	资产支持证券

资料来源：同花顺，中银证券

7 投资建议

当前政策的力度明显加大，各城市在需求端陆续推进落实“517”信贷宽松政策，供给端“以旧换新”政策不断扩围加码，央行再度部署保障性住房再贷款，政府收储预计提速，本轮地方政策落地相较此前更加迅速和全面。不过，从高频数据来看，核心城市市场新房网签数据近两周走弱，二手房成交相对好于新房，仅一线城市二手房成交延续修复态势，限购限贷的宽松或起到了一定效果，其余城市的政策效果相对较弱。由此来看，全国基本面的修复可能还需要一段时间。短期板块机会将落在增量政策上。

现阶段我们建议关注三条主线：1) 无流动性风险且拿地销售基本面仍然较好的房企：招商蛇口、华润置地、保利发展、绿城中国、滨江集团、越秀地产、建发国际集团。2) 政策宽松后预期能够有显著改善的底部弹性标的：金地集团、万科、龙湖集团。3) 二手房成交量提升带动的房地产经纪公司：我爱我家、贝壳。

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)
					2023A	2024E	2023A	2024E	
600048.SH	保利发展	买入	10.00	1,197.04	-	1.04	-	9.62	16.74
001979.SZ	招商蛇口	未有评级	10.00	906.08	0.70	0.89	14.34	11.20	13.21
1109.HK	华润置地	未有评级	24.84	1,925.35	4.40	4.44	5.65	5.60	37.14
1908.HK	建发国际集团	买入	14.37	296.11	2.29	2.81	6.28	5.11	17.65
0123.HK	越秀地产	买入	5.41	236.69	0.79	0.85	6.84	6.36	13.82
3900.HK	绿城中国	买入	7.19	198.00	1.22	1.25	5.89	5.76	14.27
002244.SZ	滨江集团	买入	7.95	247.36	-	1.35	-	5.89	8.11
600383.SH	金地集团	买入	4.03	181.94	0.20	1.44	20.49	2.80	14.41
0960.HK	龙湖集团	未有评级	11.37	836.46	1.90	1.87	5.99	6.09	21.00

资料来源：同花顺，中银证券

注：股价截止日6月14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