

房地产

2026年05月04日

二手房成交持续增长，中央和地方政策协同发力

——行业周报

投资评级：看好（维持）

齐东（分析师）

胡耀文（分析师）

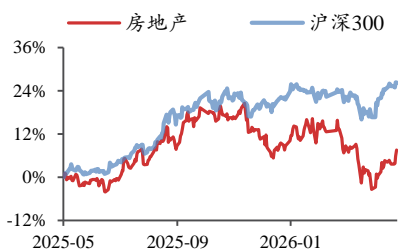
qidong@kysec.cn

huyaowen@kysec.cn

证书编号：S0790522010002

证书编号：S0790524070001

行业走势图



数据来源：聚源

相关研究报告

《成交数据向好，积极信号开始显现——行业周报》-2026.4.26

《成交数据同比增长，南京郑州公积金政策优化——行业周报》-2026.4.19

《行业基本面仍在筑底，一线城市率先企稳——行业点评报告》-2026.4.17

● 二手房成交持续增长，中央和地方政策协同发力

本周我们跟踪的全国30城新房成交面积下降，15城二手房成交面积连续三周同比增长，整体热度更高。本周在政治局会议“努力稳定房地产市场”基调下，深圳、广州等核心城市陆续出台宽松楼市政策，旨在从供需两端发力，巩固市场止跌回稳态势。伴随后续宽松政策持续、房企集中推盘，预计销售数据有望持续改善，二季度或为行业基本面与政策共振企稳的窗口期，预计房地产市场将迎来供需改善、价格企稳的良好局面，维持行业“看好”评级。**推荐标的：**(1) 布局城市基本面较好、善于把握改善型客户需求的强信用房企：绿城中国、建发国际集团、招商蛇口、中国金茂、中国海外发展、建发股份、滨江集团、越秀地产；(2) 住宅与商业地产双轮驱动，同时受益于地产复苏和消费促进政策：华润置地、新城控股、龙湖集团；(3) “好房子，好服务”政策下服务品质突出的优质物管标的：华润万象生活、绿城服务、保利物业、招商积余、滨江服务、建发物业。

● 政策端：政治局会议明确稳定基调，核心城市密集出台调控政策

本周中央与地方协同发力稳定房地产市场，政治局会议强调“努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新”，要求实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，为地方政策放松提供宏观环境。地方层面，一线及重点城市密集出台新政：深圳放松核心区限购并提高公积金额度，家庭最高可贷351万元；广州推出“卖旧买新”补贴并提高公积金额度至360万元；天津重点收购存量商品房作保障房，并延续换购住房退税政策。此外，长沙、武汉、苏州等城市也纷纷提高公积金贷款额度或发放购房补贴。

● 市场端：二手房成交面积保持增长，土地成交面积同比下降

销售端：2026年第18周，全国30城新房单周成交面积（网签口径）194.6万平方米，单周同比下降0.6%；全国30城新房累计成交面积（网签口径）3121.4万平方米，累计同比下降10.2%。全国15城二手房单周成交面积（网签口径）161.5万平方米，单周同比增长21.1%；全国15城二手房累计成交面积（网签口径）2881万平方米，累计同比下降2.9%。

投资端：2026年第18周，全国100大中城市成交土地规划建筑面积1229.4万平方米，单周同比下降42%。2026年前18周，全国100大中城市成交土地规划建筑面积37080万平方米，累计同比下降13%。全国100大中城市土地成交楼面价为1471元/平方米，同比下降3%；土地成交总价236.4亿元，同比下降43%；平均溢价率（4周移动平均）为7.0%。4月末核心城市成交热度提升，平均溢价率有所回升。

价格端：2026年第18周，冰山100指数为9936，周环比-0.1%，周同比-11.8%。

● **风险提示：**市场信心恢复不及预期，政策影响不及预期。

目 录

1、政治局会议明确稳定基调，核心城市密集出台调控政策.....	3
2、销售端：新房成交面积同比下降、二手房同比增长.....	5
2.1、全国 30 城新房成交面积单周同比下降 0.6%.....	5
2.2、15 城二手房成交面积单周同比增长 21.1%.....	6
3、投资端：100 大中城市土地成交面积单周同比下降 42%.....	8
4、价格端：二手房冰山指数环比继续下降.....	11
5、投资建议：维持行业“看好”评级.....	12
6、风险提示.....	13

图表目录

图 1： 全国 30 城新房成交面积（万方，网签口径）单周同比下降 0.6%.....	5
图 2： 一线城市新房成交面积（万方，网签口径）单周同比增长 4.3%.....	6
图 3： 全国 15 城二手房成交面积（万方，网签口径）单周同比增长 21.1%.....	6
图 4： 一线城市（北京及深圳）二手房成交面积（万方，网签口径）单周同比增长 23.9%.....	7
图 5： 全国 100 大中城市土地成交面积（万方）单周同比下降 42%.....	8
图 6： 100 大中城市成交楼面价（4 周移动平均）同比下降 3%.....	9
图 7： 全国 100 大中城市土地成交溢价率（4 周移动平均）环比提升.....	9
图 8： 冰山 100 指数单周同比-11.8%.....	11
图 9： 冰山 100 指数单周环比-0.1%.....	11
表 1： 政治局会议提出稳定房地产市场，多个核心城市出台地产政策.....	3
表 2： 全国 30 城新房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降 10.2%.....	5
表 3： 一线城市新房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降 7.3%.....	5
表 4： 全国 15 城二手房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降 2.9%.....	6
表 5： 一线城市（北京及深圳）二手房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降 2.3%.....	7
表 6： 全国 100 大中城市土地成交面积（万方）累计同比下降 13%.....	8
表 7： 全国 100 大中城市土地成交溢价率为（4 周移动平均）7.0%.....	8

1、政治局会议明确稳定基调，核心城市密集出台调控政策

本周在政治局会议定调后，核心城市地产政策密集发布，主要围绕公积金提额、购房补贴、放松限购、盘活存量四个方面。

中央政策：

4月28日，中共中央政治局会议指出，精准有效实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，持续扩大内需、优化供给，做优增量、盘活存量，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，增强经济发展内生动力，进一步做强国内大循环，做优国内国际双循环，努力实现“十五五”良好开局。要有效防范化解重点领域风险。努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新。

地方政策：

(1) 深圳：放松核心区限购，允许特定人群在福田、南山等区域增购1套房；同时大幅提高公积金贷款额度，家庭最高可贷351万元。

(2) 广州：推出八大举措，包括公积金个人最高贷100万、家庭200万（符合条件可达360万）；“卖旧买新”按贷款额1%补贴，单套最高3万元；房票适用范围扩大至商办物业并可跨区使用。

(3) 天津：出台11条新政，重点收购存量商品房用作保障房；换购住房可退个人所得税（至2027年底）；优化积分落户；各区可向人才、新市民等发放购房补贴。

(4) 长沙：提高公积金贷款额度，新建商品房最高可贷120万元，二孩及以上家庭在调整后的基础上统一上浮30%。

(5) 武汉：放松信贷认定，所在区无成套住房即按首套执行；在新城区购房享1.5%（首套）或1%（二套）补助。

(6) 苏州：提高公积金贷款额度，个人最高150万、家庭最高200万，购买绿色建筑、改善型住宅或现房可再上浮20%-50%。

表1：政治局会议提出稳定房地产市场，多个核心城市出台地产政策

时间	政策内容
2026/4/28	长沙购买新建商品房申请公积金贷款的，最高贷款额度从80万元提高至120万元；购买二手房申请公积金贷款的，最高贷款额度从70万元提高至100万元；办理商转公贷款的，最高贷款额度从70万元提高至100万元。生育二孩及以上的缴存人家庭在我市购买首套和第二套自住住房申请公积金贷款的，最高贷款额度在调整后的基础上统一上浮30%，取消自住房类型为“新建商品房”的限制和生育二孩、三孩分别上浮20%、30%的差异。
2026/4/28	中共中央政治局4月28日召开会议，会议指出，精准有效实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，持续扩大内需、优化供给，做优增量、盘活存量，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，增强经济发展内生动力，进一步做强国内大循环，做优国内国际双循环，努力实现“十五五”良好开局。要有效防范化解重点领域风险。努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新。有序化解地方政府债务风险，着力解决拖欠企业账款问题。推动中小金融机构改革，稳定和增强资本市场信心。
2026/4/29	深圳进一步优化调整住房限购政策、进一步优化调整住房公积金贷款政策，针对限购局部调整，在福田、南山及宝安新安街道这一核心优质区域，允许特定群体增购1套住房。对首套房、多子女家庭、初婚初育家庭公积金贷款额度给予更高上浮比例，个人额度由60万提至70万，家庭由110万提至130万；首套房、多子女家庭、保障房等上浮比例均有明显提高，且多种情形可累加，家庭最高可贷351万元。

时间	政策内容
2026/4/30	广州发布楼市八大举措，包括（1）提高公积金贷款额度：一人最高 100 万，两人或以上最高 200 万（符合条件最高 360 万）；（2）鼓励购房补贴：各区可发“购房家装家居消费券”。（3）出售旧房并购买新房（网签），按新房贷款总额 1% 补贴，单套最高 3 万元。总金额 2 亿元，2026 年底截至范围扩大：从住宅征收拓展至商业、办公等物业。使用更灵活：推动跨区使用、全市通用，探索一二手联动。（5）土地以需定供，供应与商品房去化周期挂钩，同一规划单元不集中出让宅地，适时选取合适地块试行现房销售。
2026/4/30	天津发布 11 条楼市新政，重点发力收购存量商品房、盘活存量土地，各区可向人才、新市民、大学毕业生等发放购房或租房补贴，卖房后 1 年内重购，出售现住房已缴个税予以退税，同时优化落户政策。
2026/4/30	武汉发布“汉七条”楼市新政，所在区无成套住房的，按家庭首套住房认定；在新城区购房首套享 1.5% 补助，二套享 1% 补助，购买新建商办类房屋享 1% 补助。
2026/5/2	苏州出台楼市新政，提高公积金贷款最高限额，个人公积金贷款最高贷款额度调整为 150 万元，家庭公积金贷款最高贷款额度调整为 200 万元，购买绿建额度上浮 20%，新建“两智一全”等改善型住宅额度上浮 50%，现房销售住宅额度上浮 50%。

资料来源：Wind、观点网、各地政府官网、开源证券研究所

2、销售端：新房成交面积同比下降、二手房同比增长

2.1、全国 30 城新房成交面积单周同比下降 0.6%

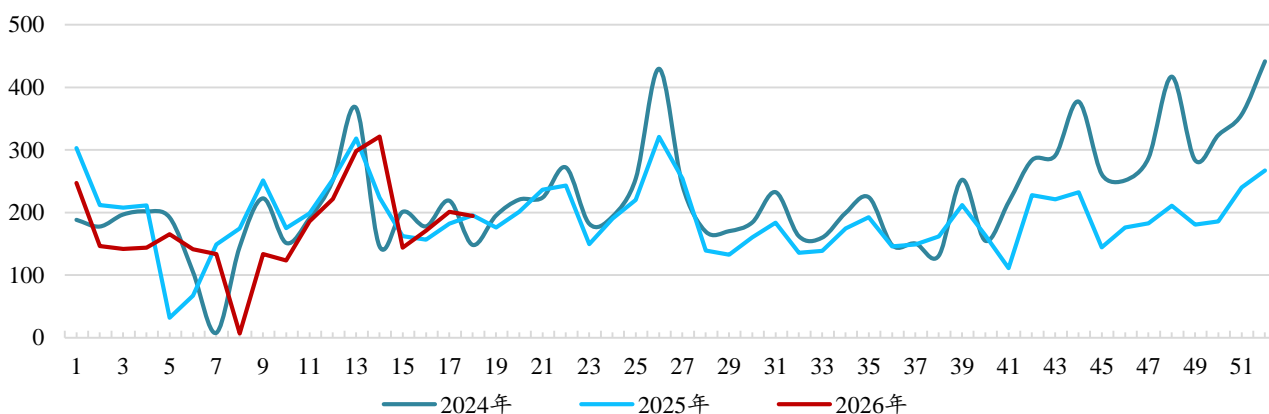
根据房管局数据，2026 年第 18 周，全国 30 城新房单周成交面积（网签口径）194.6 万平方米，单周同比下降 0.6%；全国 30 城新房累计成交面积（网签口径）3121.4 万平方米，累计同比下降 10.2%。

表2：全国 30 城新房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降 10.2%

周数	周度开始日期	周度结束日期	全国 30 城市新房 单周（万平方米）	单周同比增速	全国 30 城市累计 （万平方米）	累计同比增速
2026W14	2026-03-29	2026-04-04	321.6	43.7%	2411.3	-13.2%
2026W15	2026-04-05	2026-04-11	143.7	-11.6%	2555.0	-13.1%
2026W16	2026-04-12	2026-04-18	170.7	8.8%	2725.7	-12.0%
2026W17	2026-04-19	2026-04-25	201.0	10.2%	2926.7	-10.7%
2026W18	2026-04-26	2026-05-02	194.6	-0.6%	3121.4	-10.2%

数据来源：Wind、开源证券研究所

图1：全国 30 城新房成交面积（万方，网签口径）单周同比下降 0.6%



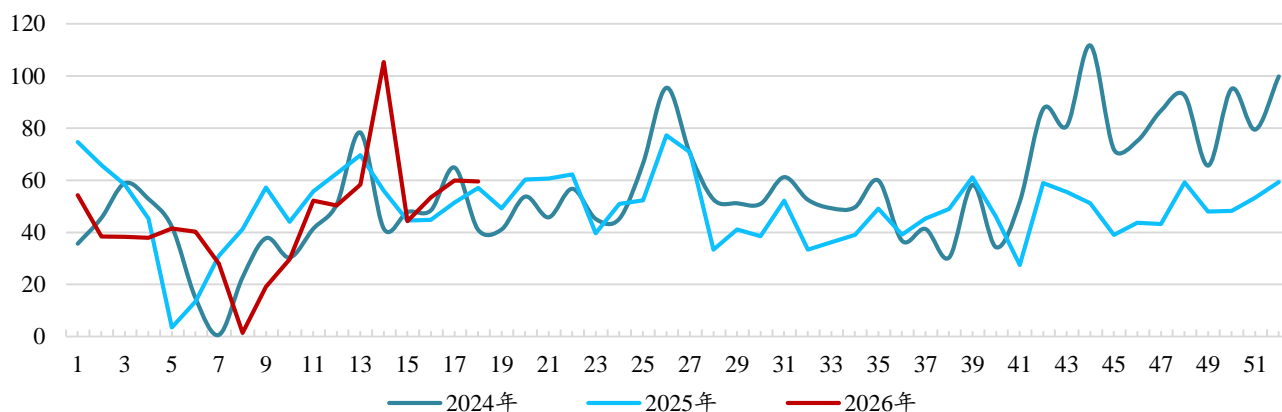
数据来源：Wind、开源证券研究所

根据房管局数据，2026 年第 18 周，一线城市新房单周成交面积（网签口径）59.5 万平方米，单周同比增长 4.3%；一线城市新房累计成交面积（网签口径）812.3 万平方米，累计同比下降 7.3%。

表3：一线城市新房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降 7.3%

周数	周度开始日期	周度结束日期	一线城市新房单 周（万平方米）	单周同比增速	一线城市累计（万 平方米）	累计同比增速
2026W14	2026-03-29	2026-04-04	105.4	88.4%	595.2	-12.3%
2026W15	2026-04-05	2026-04-11	44.3	-0.5%	639.5	-11.5%
2026W16	2026-04-12	2026-04-18	53.4	19.4%	692.9	-9.7%
2026W17	2026-04-19	2026-04-25	59.9	16.5%	752.8	-8.1%
2026W18	2026-04-26	2026-05-02	59.5	4.3%	812.3	-7.3%

数据来源：Wind、开源证券研究所

图2：一线城市新房成交面积（万方，网签口径）单周同比增长4.3%


数据来源：Wind、开源证券研究所

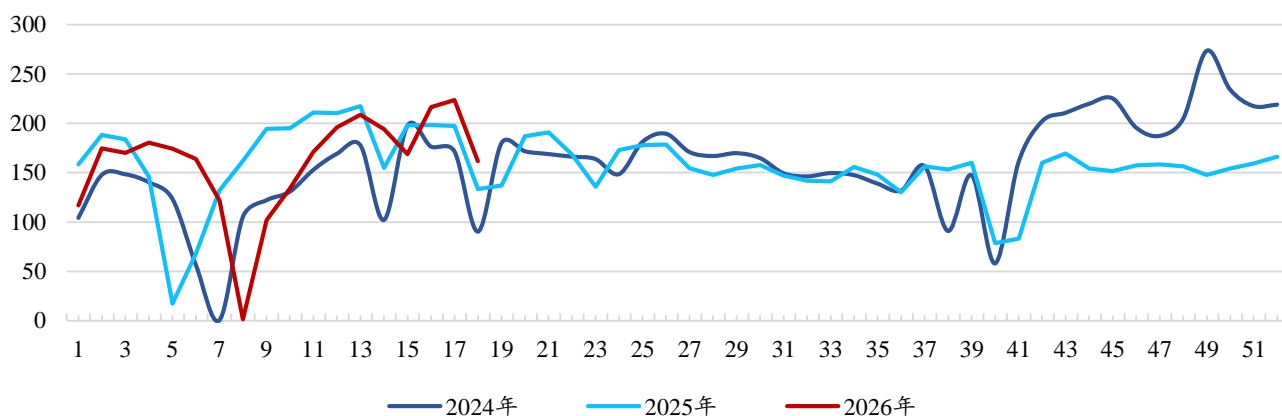
2.2、15城二手房成交面积单周同比增长21.1%

根据房管局数据，2026年第18周，全国15城二手房单周成交面积（网签口径）161.5万平方米，单周同比增长21.1%；全国15城二手房累计成交面积（网签口径）2881万平方米，累计同比下降2.9%。

表4：全国15城二手房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降2.9%

周数	周度开始日期	周度结束日期	全国15城市 二手单周（万 平方米）	单周同比增 速	全国15城市 累计（万平 米）	累计同比增速
2026W14	2026-03-29	2026-04-04	194.0	25.4%	2110.3	-5.8%
2026W15	2026-04-05	2026-04-11	168.9	-14.7%	2279.2	-6.5%
2026W16	2026-04-12	2026-04-18	216.5	9.2%	2495.7	-5.3%
2026W17	2026-04-19	2026-04-25	223.8	13.5%	2719.5	-4.0%
2026W18	2026-04-26	2026-05-02	161.5	21.1%	2881.0	-2.9%

数据来源：Wind、开源证券研究所

图3：全国15城二手房成交面积（万方，网签口径）单周同比增长21.1%


数据来源：Wind、开源证券研究所

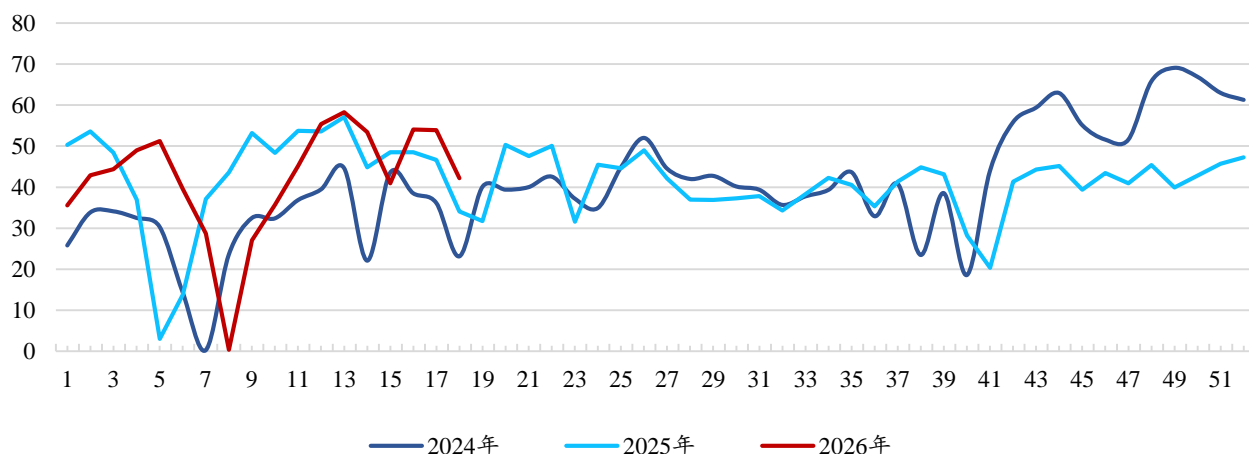
根据房管局数据，2026年第18周，一线城市（北京及深圳）二手房单周成交面积（网签口径）42.2万平方米，单周同比增长23.9%；一线城市（北京及深圳）二手房累计成交面积（网签口径）757.7万平方米，累计同比下降2.3%。

表5：一线城市（北京及深圳）二手房成交面积（万方，网签口径）累计同比下降2.3%

周数	周度开始日期	周度结束日期	一线城市（北京及深圳）二手房单周（万平方米）	单周同比增速	一线城市（北京及深圳）累计（万平方米）	累计同比增速
2026W14	2026-03-29	2026-04-04	53.4	19.1%	566.7	-5.2%
2026W15	2026-04-05	2026-04-11	40.9	-15.6%	607.6	-6.0%
2026W16	2026-04-12	2026-04-18	54.0	11.3%	661.6	-4.8%
2026W17	2026-04-19	2026-04-25	53.9	15.5%	715.5	-3.5%
2026W18	2026-04-26	2026-05-02	42.2	23.9%	757.7	-2.3%

数据来源：Wind、开源证券研究所

图4：一线城市（北京及深圳）二手房成交面积（万方，网签口径）单周同比增长23.9%



数据来源：Wind、开源证券研究所

3、投资端：100大中城市土地成交面积单周同比下降42%

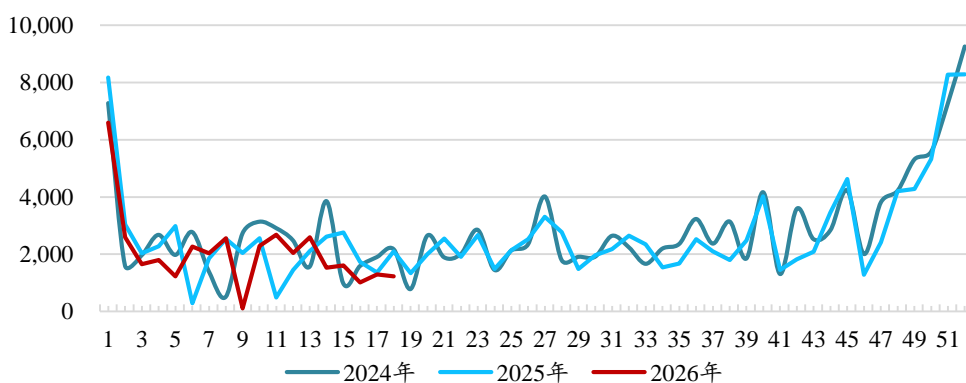
2026年第18周，全国100大中城市成交土地规划建筑面积1229.4万平方米，单周同比下降42%。2026年前18周，全国100大中城市成交土地规划建筑面积37080万平方米，累计同比下降13%。

表6：全国100大中城市土地成交面积（万方）累计同比下降13%

周数	周度开始日期	周度结束日期	100大中城市成交地块规划建面（万方）	单周同比	累计成交地块规划建面（万方）	累计同比
2026W14	2026-03-28	2026-04-04	1531.7	-41%	31935.3	-7%
2026W15	2026-04-04	2026-04-11	1603.7	-42%	33539.0	-10%
2026W16	2026-04-11	2026-04-18	1015.5	-41%	34554.5	-11%
2026W17	2026-04-18	2026-04-25	1295.5	-5%	35850.0	-11%
2026W18	2026-04-25	2026-05-02	1229.4	-42%	37079.5	-13%

数据来源：Wind、开源证券研究所

图5：全国100大中城市土地成交面积单周同比下降42%



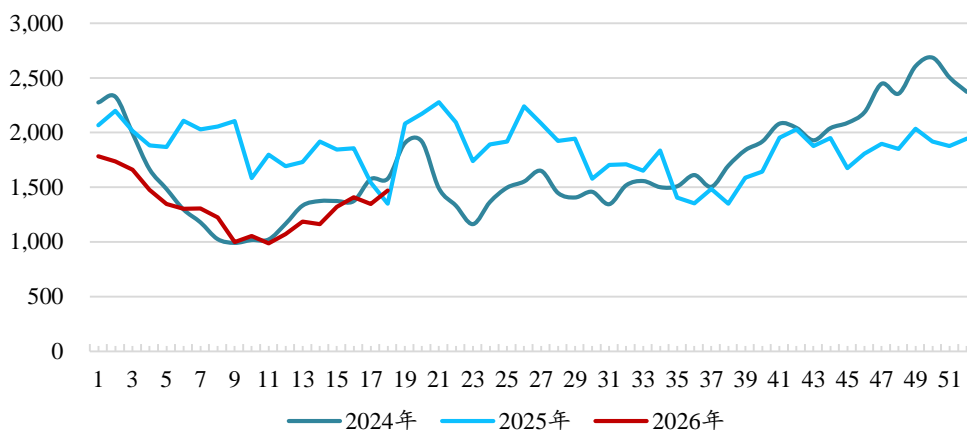
数据来源：Wind、开源证券研究所

2026年第18周，全国100大中城市土地成交楼面价为1471元/平米，同比下降3%；土地成交总价236.4亿元，同比下降43%；平均溢价率（4周移动平均）为7.0%。4月末核心城市成交热度提升，平均溢价率有所回升。

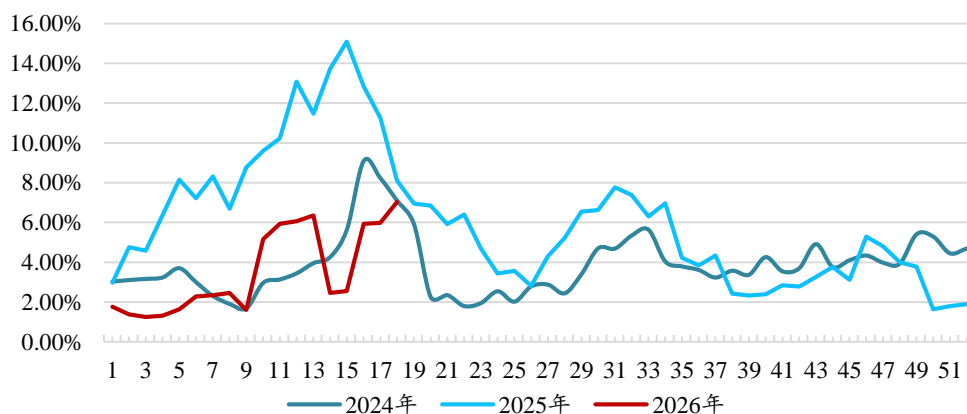
表7：全国100大中城市土地成交溢价率为（4周移动平均）7.0%

周数	成交楼面价（元/平米） （4周移动平均）	单周同比	成交土地总价（亿元）	单周同比	平均溢价率 （4周移动平均）
2026W14	1163.3	-48%	218.0	-70%	2.5%
2026W15	1321.5	19%	281.6	-31%	2.6%
2026W16	1408.5	33%	151.7	-22%	5.9%
2026W17	1345.8	-13%	92.0	-17%	6.0%
2026W18	1470.8	-3%	236.4	-43%	7.0%

数据来源：Wind、开源证券研究所

图6：100大中城市成交楼面价（4周移动平均）同比下降3%


数据来源：Wind、开源证券研究所

图7：全国100大中城市土地成交溢价率（4周移动平均）环比提升


数据来源：Wind、开源证券研究所

4月末，核心城市土地出让增加，北京、杭州等地成交多宗宅地：

(1) 4月27日，深圳龙华区民治街道 A808-0035 号宗地火热成交，由天健集团竞得，成交总价 13.78 亿元，溢价率达 40.18%。

(2) 4月28日，杭州迎来 5 宗涉宅用地 3 宗溢价，收金 24.98 亿元，其中兴耀联合竞得 3 宗，招商、绿城、滨江均有斩获。

(3) 4月28日，北京成功出让一宗怀柔新城宅地，由中建智地底价摘得，收金 7.38 亿元。

(4) 4月29日，宁波土拍成功出让一宗东部新城板块宅地，由宁波城投竞得，收金 8.53 亿元，溢价率 7.29%。

(5) 4月29日，苏州市本级范围内来 3 宗涉宅用地出让，均底价成交，收金 14 亿元。

(6) 4月29日，南京10宗涉宅用地1宗溢价，收金44.88亿元，溢价百家湖地块由常州嘉宏竞得。

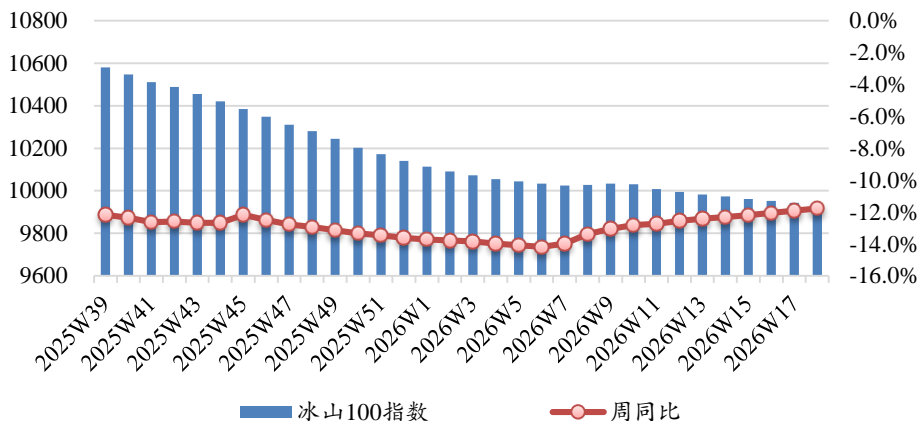
(7) 4月30日，杭州萧山区市北单元地块由绿城&滨江以总价26.1亿元竞得，溢价率高达57.26%。

(8) 4月30日，北京3宗涉宅用地出让，收金91.6亿元，华润斩获2宗，金茂竞得一宗。

4、价格端：二手房冰山指数环比继续下降

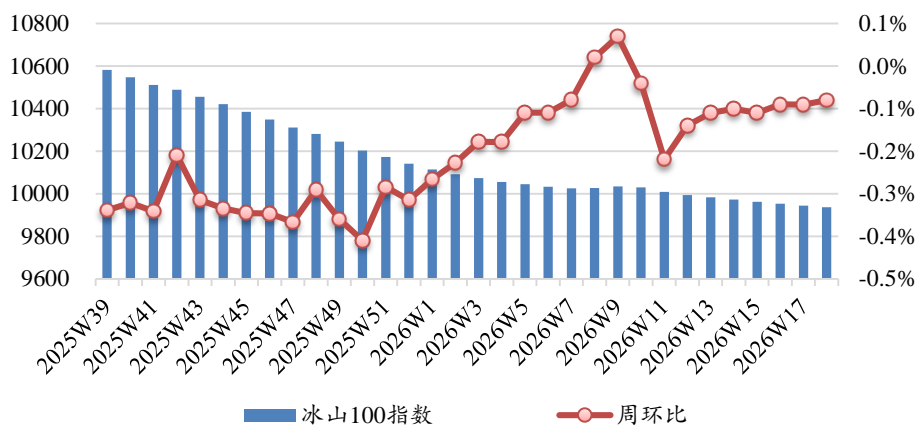
2026年第18周，冰山100指数为9936，周环比-0.1%，周同比-11.8%。

图8：冰山100指数单周同比-11.8%



数据来源：Wind、开源证券研究所

图9：冰山100指数单周环比-0.1%



数据来源：Wind、开源证券研究所

5、投资建议：维持行业“看好”评级

本周我们跟踪的全国 30 城新房成交面积下降, 15 城二手房成交面积连续三周同比增长, 整体热度更高。本周在政治局会议“努力稳定房地产市场”基调下, 深圳、广州等核心城市陆续出台宽松楼市政策, 旨在从供需两端发力, 巩固市场止跌回稳态势。伴随后续宽松政策持续、房企集中推盘, 预计销售数据有望持续改善, 二季度或为行业基本面与政策共振企稳的窗口期, 预计房地产市场将迎来供需改善、价格企稳的良好局面, 维持行业“看好”评级。

推荐标的: (1) 布局城市基本面较好、善于把握改善型客户需求的强信用房企: 绿城中国、建发国际集团、招商蛇口、中国金茂、中国海外发展、建发股份、滨江集团、越秀地产; (2) 住宅与商业地产双轮驱动, 同时受益于地产复苏和消费促进政策: 华润置地、新城控股、龙湖集团; (3) “好房子, 好服务”政策下服务品质突出的优质物管标的: 华润万象生活、绿城服务、保利物业、招商积余、滨江服务、建发物业。

6、风险提示

市场信心恢复不及预期，政策影响不及预期。

特别声明

《证券期货投资者适当性管理办法》、《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》已于2017年7月1日起正式实施。根据上述规定，开源证券评定此研报的风险等级为R4（中高风险），因此通过公共平台推送的研报其适用的投资者类别仅限定为境内专业投资者及风险承受能力为C4、C5的普通投资者。若您并非境内专业投资者及风险承受能力为C4、C5的普通投资者，请取消阅读，请勿收藏、接收或使用本研报中的任何信息。

因此受限于访问权限的设置，若给您造成不便，烦请见谅！感谢您给予的理解与配合。

分析师承诺

本研究报告的署名人员具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告，并对内容和观点负责。本报告清晰准确地反映了署名人员的研究观点，所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。本报告署名人员保证他们报酬的任何一部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

股票投资评级说明

	评级	说明
证券评级	买入（Buy）	预计相对强于市场表现 20%以上；
	增持（outperform）	预计相对强于市场表现 5%~20%；
	中性（Neutral）	预计相对市场表现在-5%~+5%之间波动；
	减持（underperform）	预计相对弱于市场表现 5%以下。
行业评级	看好（overweight）	预计行业超越整体市场表现；
	中性（Neutral）	预计行业与整体市场表现基本持平；
	看淡（underperform）	预计行业弱于整体市场表现。

备注：评级标准为以报告日后的6~12个月内，证券相对于市场基准指数的涨跌幅表现，其中A股基准指数为沪深300指数、港股基准指数为恒生指数、新三板基准指数为三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）、美股基准指数为标普500或纳斯达克综合指数。我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对收益。投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。

分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

法律声明

开源证券股份有限公司是经中国证监会批准设立的证券经营机构，已具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供开源证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告是发送给开源证券客户的，属于商业秘密材料，只有开源证券客户才能参考或使用。

本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他金融工具的邀请或向人做出邀请。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动，过往的业绩表现不应作为其日后表现的预示。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。若本报告的接收人非本公司的客户，应在基于本报告做出任何投资决定或就本报告要求任何解释前咨询独立投资顾问。投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，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。

开源证券在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或进行证券交易，或向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务在内的服务或业务支持。开源证券可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

开源证券研究所

上海

地址：上海市浦东新区世纪大道1788号陆家嘴金控广场1号楼3层
邮编：200120
邮箱：research@kysec.cn

深圳

地址：深圳市福田区金田路2030号卓越世纪中心楼45层
邮编：518000
邮箱：research@kysec.cn

北京

地址：北京市西城区西直门外大街18号金贸大厦C2座9层
邮编：100044
邮箱：research@kysec.cn

西安

地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
邮编：710065
邮箱：research@kysec.cn