



Research and
Development Center

房地产行业第 38 周周报

受假期影响成交数据下滑，北京拟进一步优化房地产政策

2024 年 9 月 22 日

江宇辉 地产行业首席分析师

执业编号: S1500522010002

联系电话: +86 18621759430

邮箱: jiangyuhui@cindasc.com

证券研究报告

行业研究

行业周报

房地产行业

投资评级 看好

上次评级 看好

江宇辉 地产行业首席分析师

执业编号: S1500522010002

联系电话: +86 18621759430

邮箱: jiangyuhui@cindasc.com

信达证券股份有限公司

CINDA SECURITIES CO.,LTD

北京市西城区宣武门西大街甲 127 号金隅大厦 B 座

邮编: 100031

受假期影响成交数据下滑，北京拟进一步优化房地产政策

2024 年 9 月 22 日

摘要:

- ◆**一周行情回顾:** 本周 (2024/09/16-2024/09/22) 申万房地产指数上涨 6.86%，跑赢上证综指 5.65pct，在各类板块中位列第 1/31，恒生地产建筑业指数上涨 5.94%，跑赢恒生综指 1.23pct。本周涨幅前 3 的地产公司分别为：电子城 (33.13%)、融信中国 (32.38%)、华南城 (21.60%)；本周跌幅前 3 的地产公司分别为：弘阳地产 (-11.11%)、中骏集团控股 (-5.04%)、花样年控股 (-4.08%)。本周恒生物业服务及管理板块上涨 6.99%，跑赢恒生综指 2.27pct，在各类板块中位列第 3/13。本周涨幅前 3 的物业公司分别为：恒大物业 (12.86%)、奥园健康 (10.00%)、华润万象生活 (9.77%)；本周跌幅前 3 的物业公司分别为：国锐地产 (-21.02%)、佳兆业美好 (-11.56%)、世茂服务 (-4.29%)。
- ◆**地产市场监测:** 本周 (2024/09/14-2024/09/20) 30 个大中城新房成交面积 114.34 万平方米，同比下降 56.97%，环比下降 16.94%。14 城二手房成交面积 127.12 万平方米，同比下降 30.28%，环比下降 24.46%。监测 13 个重点城市库存面积 11816.49 万平方米，环比上升 0.49%，去化周期 116.24 周，较上周延长 5.23 周。上周 (2024/09/09-2024/09/15) 100 大中城市土地成交建面 2770.66 万平方米，同比上升 7.46%，环比上升 17.71%；溢价率为 4.09%。
- ◆**房企融资情况:** 本周 (2024/09/16-2024/09/22) 房企境内新发债总额为 27.00 亿元，同比下降 72.28%，环比下降 71.23%；债务总偿还量为 93.16 亿元，同比下降 29.17%，环比上升 4.64%；净融资额-66.16 亿元。
- ◆**风险因素:** 政策风险：房地产调控政策收紧或放松不及预期。市场风险：房地产市场销售情况恢复程度不及预期，行业资金压力缓解不及预期。

目录

1. 地产政策追踪	4
1.1 地产政策回顾	4
2. 一周行情回顾	5
2.1 房地产板块	5
2.2 物业板块	5
2.3 重点公司公告	6
3. 地产市场监测	8
3.1 新房成交数据	8
3.2 二手房成交数据	8
3.3 土地市场情况	9
3.4 库存及去化	10
4. 房企融资情况	12
4.1 房企融资详情	12
风险因素	13

图表目录

图表 1: 本周重点政策回顾	4
图表 2: 本周房地产板块行情走势 (%)	5
图表 3: 本周申万全行业板块涨跌幅 (%)	5
图表 4: 本周地产股涨幅前 10 名 (%)	5
图表 5: 本周地产股跌幅前 10 名 (%)	5
图表 6: 本周物业板块行情走势 (%)	6
图表 7: 本周恒生全行业板块涨跌幅 (%)	6
图表 8: 本周物业股涨幅前 6 名 (%)	6
图表 9: 本周物业股跌幅前 10 名 (%)	6
图表 10: 本周重点公司公告	6
图表 11: 30 大中城市商品房成交面积及同比环比增速	8
图表 12: 按城市能级划分商品房成交面积同比增速 (%)	8
图表 13: 按城市能级划分商品房成交面积环比增速 (%)	8
图表 14: 2024 年 8 月新建住宅价格同比及环比增速	8
图表 15: 15 城二手房成交面积及同比和环比增速	9
图表 16: 按城市能级分二手房成交面积同比增速 (%)	9
图表 17: 按城市能级划分二手房成交面积环比增速 (%)	9
图表 18: 2024 年 8 月二手房价格指数同环比增速 (%)	9
图表 19: 100 大中城土地成交面积及同比增速	9
图表 20: 上周按城市能级划分土地成交面积、增速	9
图表 21: 100 大中城土地成交楼面均价及溢价率	10
图表 22: 上周按城市能级划分成交楼面均价及溢价率	10
图表 23: 13 城库存面积及去化周期	10
图表 24: 一线城市库存面积及去化周期	10
图表 25: 二线城市库存面积及去化周期	10
图表 26: 三线城市库存面积及去化周期	10
图表 27: 重点城市库存和去化周期情况	11
图表 28: 境内新发债规模及同比增速	12
图表 29: 债务偿还规模及债务净融资规模	12
图表 30: 房企债券发行详情	12

1. 地产政策追踪

1.1 地产政策回顾

图表 1：本周重点政策回顾

日期	发布地区	内容
9月17日	山西省	<p>山西省住房和城乡建设厅等7部门发布关于印发《山西省进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》（下称《若干措施》）的通知。《若干措施》包括取消太原市商品住房限购政策，取消各类商品住房转让限制年限，取消普通住宅和非普通住宅标准，大力支持多子女家庭改善性住房需求，落实个人住房信贷政策，加大住房公积金支持力度，支持开展住房“以旧换新”活动，积极组织房地产促销活动等17条措施；措施自2024年9月5日起施行，有效期3年。</p> <p>《若干措施》明确，取消太原市商品住房限购政策。购买商品住房（含新建商品住房和二手住房），无需审核购房人资格。《若干措施》提出，取消商品住房（含新建商品住房和二手住房）转让限制年限规定（有限制产权转让的除外），自取得不动产权证书（房屋所有权证）之日起即可转让，大力支持城乡居民刚性和改善性购房需求。各市政府可以因城施策，取消普通住宅和非普通住宅标准，更好地支持改善性住房需求释放。</p>
9月18日	山东省枣庄市	<p>据枣庄新闻网9月17日消息，9月9日，山东省枣庄市住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金使用政策的通知》。《通知》提到，优化住房公积金贷款套数认定范围和调整住房公积金贷款额度核定标准。符合贷款条件的缴存人家庭新购自住住房且房屋所在区（市）范围内为唯一住房，第二次使用住房公积金贷款的，按首套房认定；农村宅基地自建房不计入家庭已拥有住房套数。符合贷款条件的缴存人家庭购买首套住房申请住房公积金贷款的，计算贷款额度时，贷款申请前一年内租房提取金额纳入住房公积金账户余额合并计算。枣庄市住房公积金管理中心解读表示，房屋所在地区（市）范围按照行政区划划分，即滕州市、薛城区（含高新区）、山亭区、市中区、峰城区、台儿庄区。缴存人新购自住住房为家庭在该行政区域内唯一住房，第二次申请住房公积金贷款，按首套房贷款认定。</p>
9月19日	全国	<p>9月19日，国新办举行新闻发布会。自然资源部总规划师吴海洋在会上介绍，自然资源部坚持“项目跟着规划走、要素跟着项目走”原则，对重大项目用地“应保尽保”，由国家直接配置计划指标。对其他的项目用地，实行了计划指标的安排与存量土地的盘活相挂钩的机制，也就是常说的“增存挂钩”，倒逼企业和地方节约集约用地。同时，自然资源部还为每个省（区、市）安排了基础计划指标，保障省级党委政府重大战略、重大产业项目、重要民生工程用地的需求，对脱贫县持续安排专项计划指标、单列农民住宅建设的计划指标，支撑乡村的全面发展。总而言之，只要是符合规划、符合国家产业政策和用地政策的有效投资项目，合理用地需求都能给予计划保障。</p>
9月19日	全国	<p>国家发展改革委新闻发言人金贤东在新闻发布会上表示，深入实施扩大内需战略。加快培育完整内需体系，完善促进投资落地机制，完善扩大消费长效机制。投资方面，重点是发挥政府投资对社会投资的引导带动作用，完善民营企业参与国家重大项目建设长效机制，持续向民间资本推介优质项目，积极稳妥实施政府和社会资本合作新机制，推动基础设施REITs常态化发行，进一步激发民间投资活力。对于您刚才提到的消费问题，我们将与各部门各地方一道，深入实施就业优先政策，多渠道增加居民收入，不断提高居民消费能力；用好超长期特别国债资金加力支持消费品以旧换新，进一步促进文旅、教育、医疗、养老、育幼、家政等服务消费提质扩容，积极打造消费新场景，培育消费新增长点。</p>
9月20日	北京市	<p>为深入贯彻党的二十届三中全会精神和习近平总书记重要讲话精神，全面贯彻落实《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》，中共北京市委结合首都实际，制定了具体实施意见。意见明确，目标到2035年，北京将率先基本实现治理体系和治理能力现代化，以及率先基本实现社会主义现代化。在房地产领域，意见强调，完善租购并举的住房制度，加快建立符合首都特点的房地产发展新模式。具体而言，北京市将加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。健全支持城乡居民多样化改善性住房需求的政策机制，发挥住房公积金的住房保障作用。同时，优化房地产政策，适时取消普通住宅和非普通住宅标准，优化商品住宅用地交易规则，改革房地产开发融资方式和商品房预售制度。</p>

资料来源：澎湃新闻、山西新闻网、枣庄新闻网、中国新闻网、东方财富网、中国房地产报、财联社、信达证券研发中心整理

2. 一周行情回顾

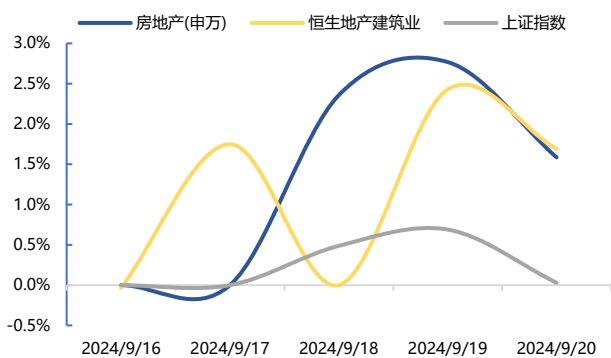
2.1 房地产板块

本周（2024/09/16-2024/09/22）申万房地产指数上涨 6.86%，跑赢上证综指 5.65pct，在各类板块中位列第 1/31，恒生地产建筑业指数上涨 5.94%，跑赢恒生综指 1.23pct。

本周涨幅前 10 的地产公司分别为：电子城（33.13%）、融信中国（32.38%）、华南城（21.60%）、远洋集团（20.48%）、新世界发展（19.91%）、张江高科（19.28%）、中交地产（19.00%）、*ST 松江（18.54%）、渝开发（18.53%）、禹洲集团（16.67%）；

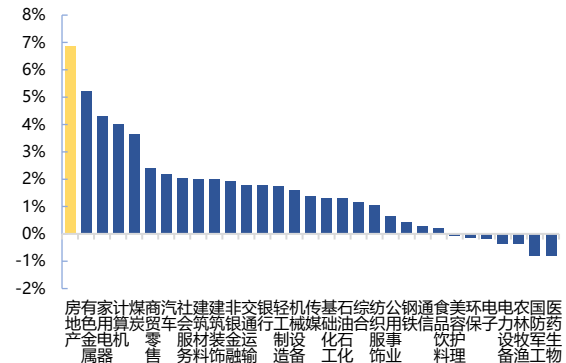
本周跌幅前 10 的地产公司分别为：弘阳地产（-11.11%）、中骏集团控股（-5.04%）、花样年控股（-4.08%）、*ST 中迪（-4.08%）、铁岭新城（-3.38%）、绿地香港（-3.17%）、SOHO 中国（-1.64%）、凤凰股份（-1.42%）、万通发展（-0.99%）、九龙仓集团（-0.63%）。

图表 2：本周房地产板块行情走势（%）



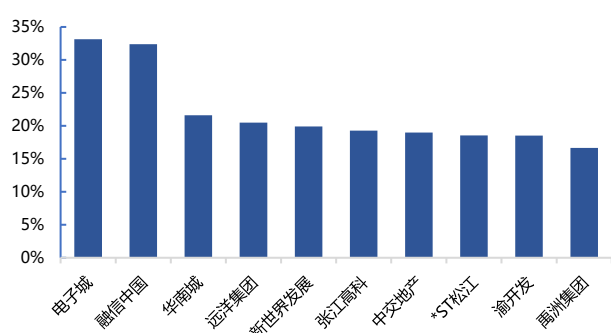
资料来源：iFinD，信达证券研发中心

图表 3：本周申万全行业板块涨跌幅（%）



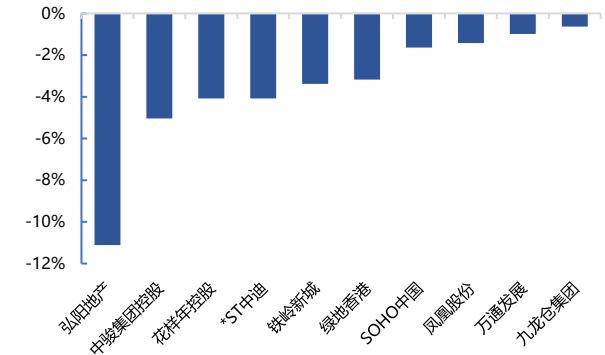
资料来源：iFinD，信达证券研发中心

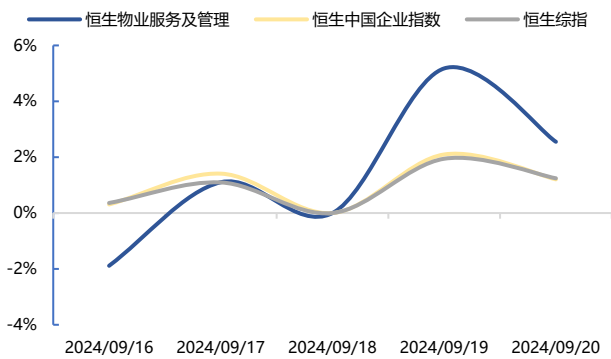
图表 4：本周地产股涨幅前 10 名（%）



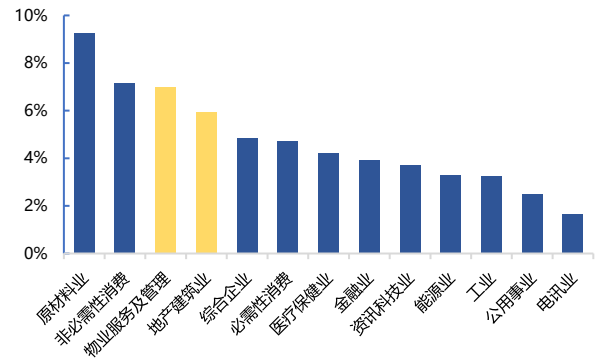
资料来源：iFinD，信达证券研发中心

图表 5：本周地产股跌幅前 10 名（%）

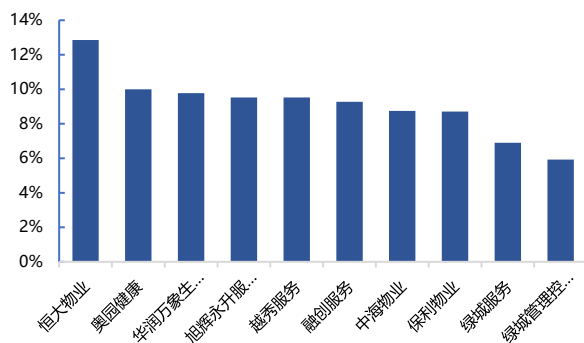


图表 6: 本周物业板块行情走势 (%)


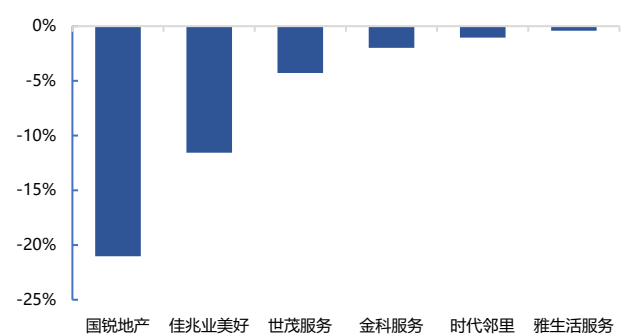
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 7: 本周恒生全行业板块涨跌幅 (%)


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 8: 本周物业股涨幅前 10 名 (%)


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 9: 本周物业股跌幅前 6 名 (%)


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

2.3 重点公司公告

图表 10: 本周重点公司公告

日期	公司	公告内容
业绩公告		
9/19	远洋服务	截至 2024 年 6 月 30 日半年度录得股东应占利润 5934 万元, 同比减少 53.9%
9/19	绿城管理控股	截至 2024 年 6 月 30 日半年度录得股东应占利润 5.01 亿元, 同比增长 5.82%
9/20	龙湖集团	截至 2024 年 6 月 30 日半年度录得股东应占利润 58.66 亿元, 同比减少 27.21%
借贷担保		
9/18	香江控股	为全资子公司香江商业提供 6000 万元担保
9/19	金地集团	为广州金振房地产提供 3.65 亿融资担保
9/19	越秀地产	获银行提供 6 亿港元定期贷款融资
债券相关		
9/18	金融街	“21 金街 05” 债券全额回售完成并摘牌
股权回购		
9/17	越秀服务	于 9 月 17 日回购 22 万股, 回购金额 71.28 万港元
9/17	越秀服务	于 9 月 16 日回购 22.3 万股, 回购金额 71.04 万港元
9/19	越秀服务	9 月 19 日耗资 59 万港元回购 18 万股
9/20	越秀服务	斥资 3.94 万港元回购 1.2 万股
人事变动		

9/20	越秀地产	苏俊杰获委任为非执行董事
其他公告		
9/17	佳兆业集团	佳兆业范围内债务未偿还本金总额约 75.11%及瑞景范围内债务未偿还本金总额约 81.07%的持有人已加入重组支持协议
9/17	合景泰富集团	优先票据继续暂停买卖，直至另行通知为止
9/18	财信发展	中梁坤维、重庆浩方将不再纳入合并报表范围
9/18	同济科技	拟对全资子公司同济环境增资 1.2 亿元
9/19	财信发展	控股子公司对参股公司提供财务资助 16,507.71 万元逾期未收回
9/19	*ST 和展	股东北京和展中达科技有限公司将 9000 万股本公司股份解除质押
9/19	美的置业	建议以私人公司股份选择表格取代每股 5.90 港元的现金分派
9/20	大悦城	基础设施公募 REITs 上市
9/20	天地源	拟将全资子公司广州天地源 12 亿元股东借款转为其资本公积
9/20	珠江股份	控股子公司银行账户部分资金被冻结
9/20	冠城大通	全额偿还东方资产债务
9/20	皇庭国际	全资子公司重庆皇庭拟申请破产清算
9/20	南国置业	向控股子公司武汉熙悦提供 1224 万元财务资助

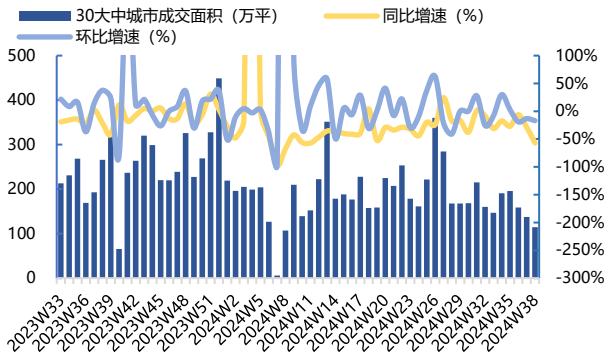
资料来源: iFind, 信达证券研发中心

3. 地产市场监测

3.1 新房成交数据

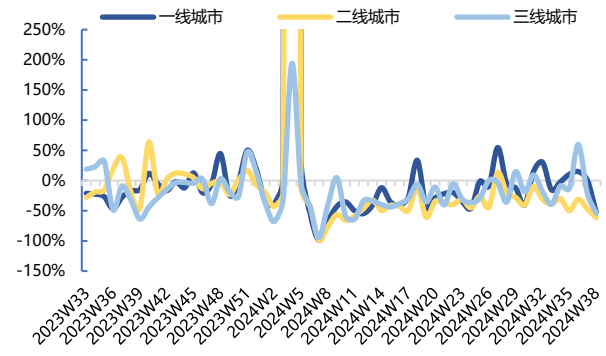
本周（2024/09/14-2024/09/20）新房成交数据：30个大中城新房成交面积114.34万平方米，同比下降56.97%，环比下降16.94%。分城市能级来看，一线/二线/三线城市本周成交面积分别为44.30/48.66/21.38万平方米，同比变动-52.20%/-61.47%/-54.26%，环比变动-23.94%/-13.46%/-7.80%。房价方面，8月70大中城新建商品房住宅价格同比下跌5.69%，环比下跌0.73%；分城市能级来看，一线/二线/三线城市房价同比变动-4.20%/-5.30%/-6.20%；环比变动-0.30%/-0.70%/-0.80%。

图表 11: 30 大中城市商品房成交面积及同比环比增速



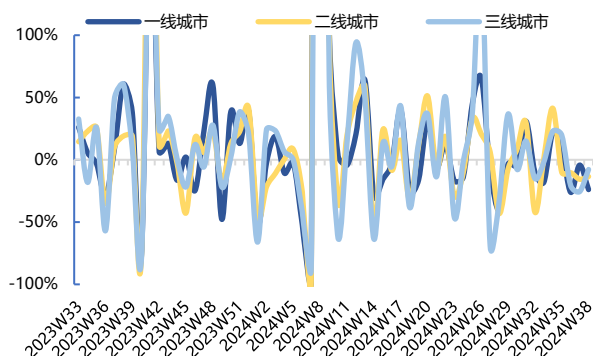
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 12: 按城市能级划分商品房成交面积同比增速 (%)



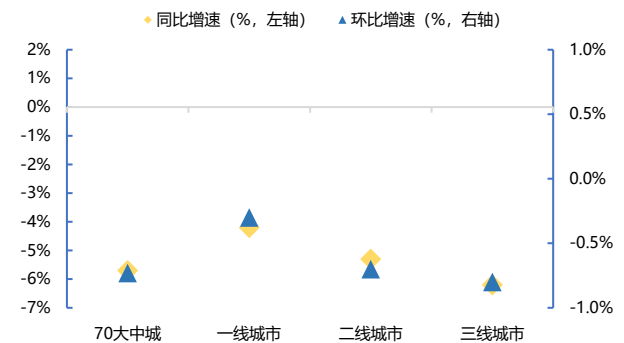
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 13: 按城市能级划分商品房成交面积环比增速 (%)



资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

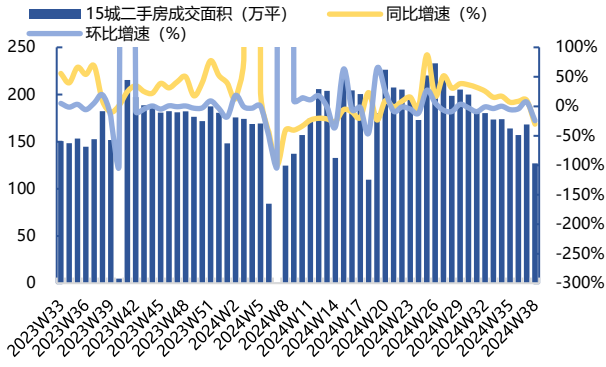
图表 14: 2024 年 8 月新建住宅价格同比及环比增速



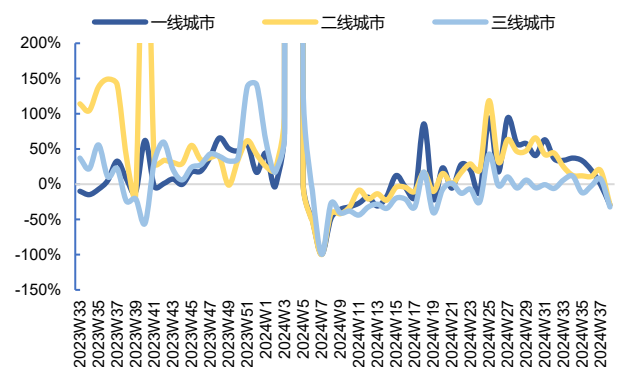
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3.2 二手房成交数据

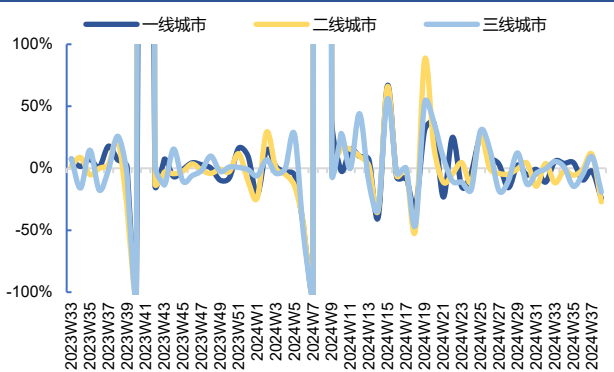
本周（2024/09/14-2024/09/20）二手房成交数据：15城二手房成交面积127.12万平方米，同比下降30.28%，环比下降24.46%。分城市能级来看，一线/二线/三线城市本周成交面积分别为29.76/62.57/34.79万平方米，同比变动-29.50%/-29.33%/-32.31%，环比变动-24.32%/-27.14%/-19.25%。房价方面，8月70大中城二手房价格指数同比下跌8.59%，环比下跌0.95%；分城市能级来看，一线/二线/三线城市房价同比变动-9.40%/-8.60%/-8.50%；环比变动-0.90%/-1.00%/-0.90%。

图表 15: 15城二手房成交面积及同比和环比增速


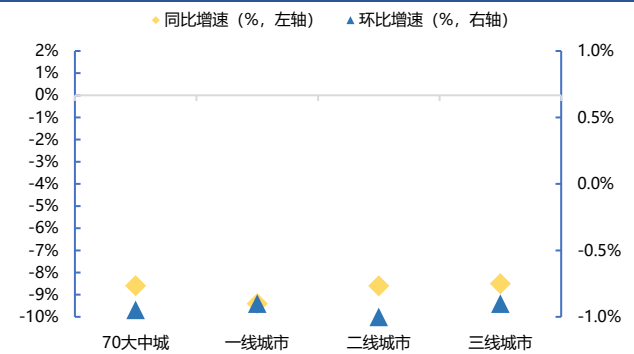
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 16: 按城市能级分二手房成交面积同比增速 (%)


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 17: 按城市能级划分二手房成交面积环比增速 (%)


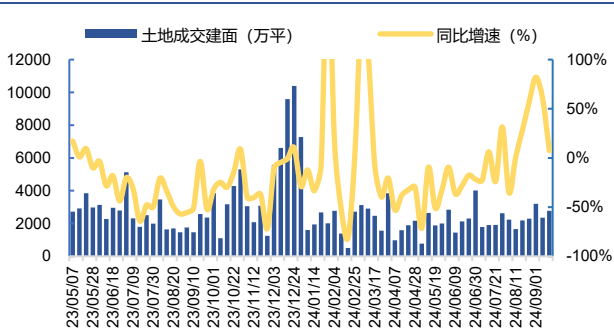
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 18: 2024年8月二手房价格指数同环比增速 (%)


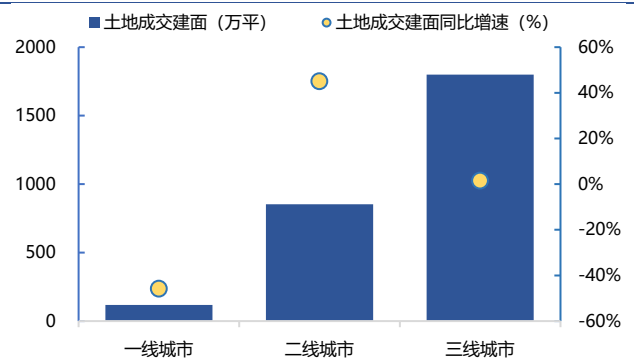
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3.3 土地市场情况

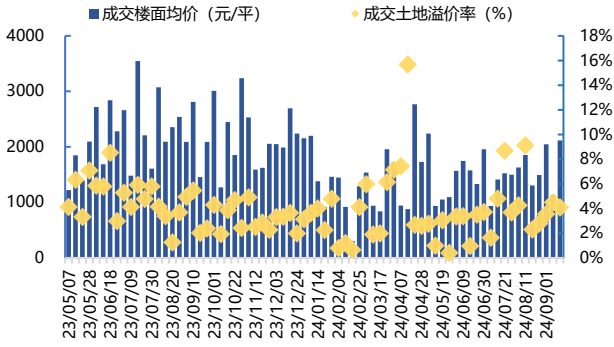
上周(2024/09/09-2024/09/15)土地成交情况: 100大中城市土地成交建面2770.66万平方米, 同比上升7.46%, 环比上升17.71%; 溢价率为4.09%。分城市能级来看, 上周一线/二线/三线城市土地成交建筑面积分别为117.84/853.36/1799.46万平方米, 同比变动-45.83%/45.03%/1.53%, 溢价率分别为7.21%/0.98%/3.69%。

图表 19: 100大中城土地成交面积及同比增速


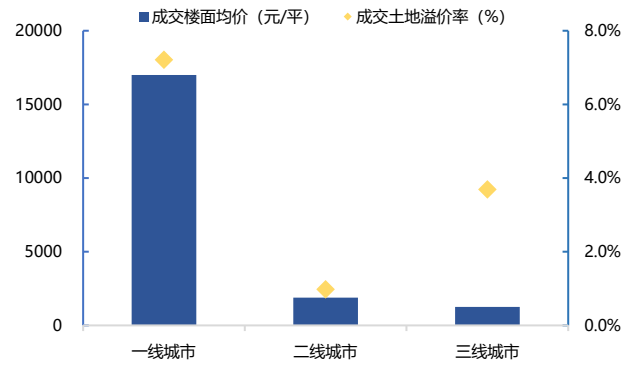
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 20: 上周按城市能级划分土地成交面积、增速


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 21: 100 大中城土地成交楼面均价及溢价率


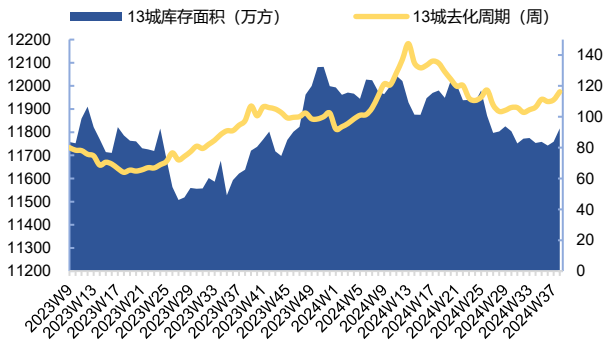
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 22: 上周按城市能级划分成交楼面均价及溢价率


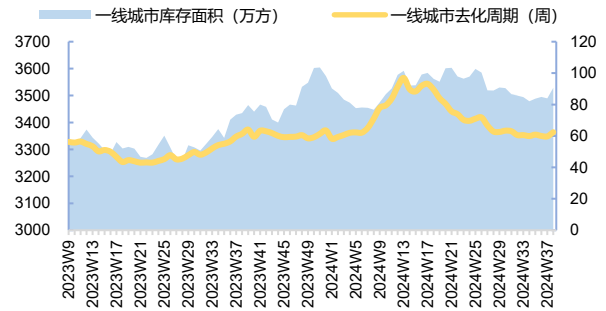
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3.4 库存及去化

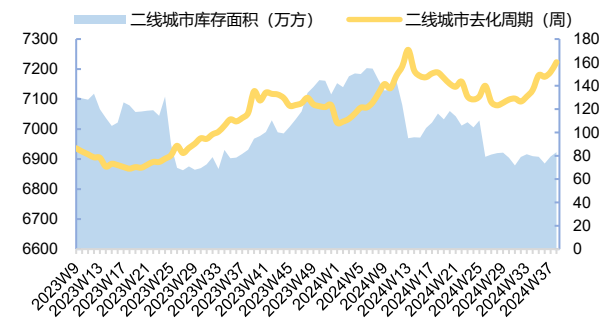
本周(2024/09/14-2024/09/20)监测 13 个重点城市库存面积 11816.49 万平方米, 环比上升 0.49%, 去化周期 116.24 周, 较上周延长 5.23 周。分城市能级来看, 一线/二线/三线城市库存面积环比变动 1.14%/0.21%/0.25%, 去化周期环比变动 2.67/8.48/34.83 周。

图表 23: 13 城库存面积及去化周期


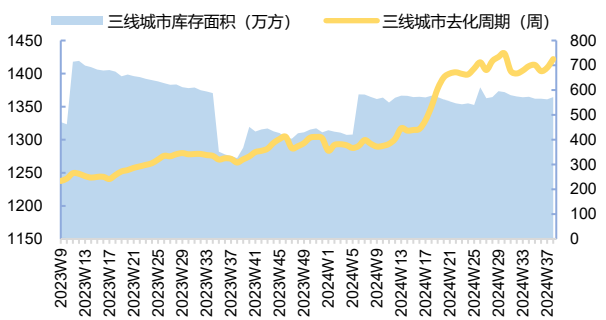
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 24: 一线城市库存面积及去化周期


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 25: 二线城市库存面积及去化周期


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 26: 三线城市库存面积及去化周期


资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 27: 重点城市库存和去化周期情况

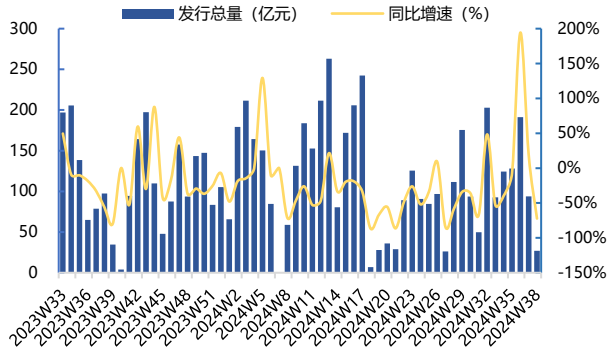
城市	库存面积 (万方)	环比增速 (%)	12 周平均销售 (万方)	去化周期 (周)	上周去化周期 (周)
一线城市					
北京 (住宅)	1052.12	0.71%	12.15	86.56	83.84
上海 (住宅)	824.55	4.49%	24.09	34.23	31.90
广州 (住宅)	1165.38	0.37%	13.99	83.32	79.13
深圳 (住宅)	486.91	-1.54%	6.32	77.01	75.46
二线城市					
杭州 (住宅)	629.44	4.15%	13.77	45.71	40.87
南京 (商品房)	2863.92	0.00%	0.48	5963.61	5963.61
福州 (住宅)	251.58	-2.04%	3.16	79.63	78.19
苏州 (住宅)	675.78	-0.51%	7.15	94.53	89.18
温州 (住宅)	949.02	0.00%	11.34	83.65	80.07
宁波 (住宅)	764.71	-0.79%	7.32	104.50	102.53
三线城市					
泉州 (商品房)	788.63	0.54%	0.59	1342.05	1279.48
莆田 (住宅)	199.00	-0.21%	0.36	556.99	524.60
宝鸡 (商品房)	376.82	-0.10%	0.94	402.33	385.58

资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

4. 房企融资情况

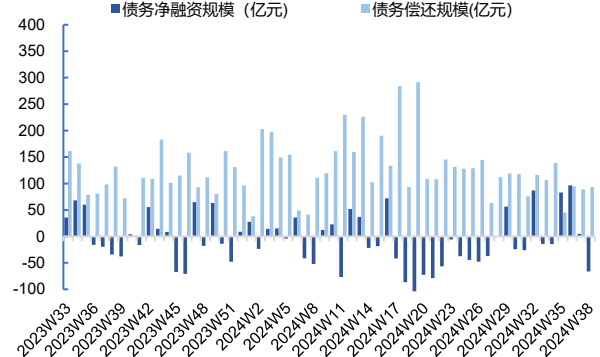
本周(2024/09/16-2024/09/22)房企境内新发债总额为 27.00 亿元, 同比下降 72.28%, 环比下降 71.23%; 债务总偿还量为 93.16 亿元, 同比下降 29.17%, 环比上升 4.64%; 净融资额-66.16 亿元。

图表 28: 境内新发债规模及同比增速



资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 29: 债务偿还规模及债务净融资规模



资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

4.1 房企融资详情

图表 30: 房企债券发行详情

债券简称	发行人	起始日期	发行额 (亿)	期限 (年)	发行利率 (%)	债券类型
24 苏州高新 SCP047	苏州苏高新集团有限公司	2024-09-20	2.00	0.59	--	短期融资券
24 苏州高新 SCP046	苏州苏高新集团有限公司	2024-09-20	2.00	0.55	--	短期融资券
24 苏州高新 SCP048	苏州苏高新集团有限公司	2024-09-20	3.00	0.43	--	短期融资券
24 高淳国资 CP004	南京高淳国有资产经营控股集团有限公司	2024-09-18	5.00	1.00	2.15	短期融资券
24 滨江房产 CP006	杭州滨江房产集团股份有限公司	2024-09-19	5.00	1.00	--	短期融资券
24 西永电子 MTN001	重庆西永微电子产业园区开发有限公司	2024-09-20	10.00	5.00	--	中期票据

资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

风险因素

政策风险： 房地产调控政策收紧或放松不及预期。

市场风险： 房地产市场销售情况恢复程度不及预期，行业资金压力缓解不及预期。

研究团队简介

江宇辉，信达证券房地产行业首席分析师，中南财经政法大学管理学学士，上海财经大学金融硕士，从事地产行业研究八年，先后供职于中信建投证券、中梁地产集团，任职团队曾获2015年第十三届新财富房地产最佳分析师第二名，2016年第十四届新财富房地产最佳分析师第五名，2017年第十五届新财富房地产最佳分析师第三名。

分析师声明

负责本报告全部或部分内容的每一位分析师在此申明，本人具有证券投资咨询执业资格，并在中国证券业协会注册登记为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告；本报告所表述的所有观点准确反映了分析师本人的研究观点；本人薪酬的任何组成部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体分析意见或观点直接或间接相关。

免责声明

信达证券股份有限公司(以下简称“信达证券”)具有中国证监会批复的证券投资咨询业务资格。本报告由信达证券制作并发布。

本报告是针对与信达证券签署服务协议的签约客户的专属研究产品，为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考，双方对权利与义务均有严格约定。本报告仅提供给上述特定客户，并不面向公众发布。信达证券不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。客户应当认识到有关本报告的电话、短信、邮件提示仅为研究观点的简要沟通，对本报告的参考使用须以本报告的完整版本为准。

本报告是基于信达证券认为可靠的已公开信息编制，但信达证券不保证所载信息的准确性和完整性。本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告最初出具日的观点和判断，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出现不同程度的波动，涉及证券或投资标的的历史表现不应作为日后表现的保证。在不同时期，或因使用不同假设和标准，采用不同观点和分析方法，致使信达证券发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告，对此信达证券可不发出特别通知。

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，也没有考虑到客户特殊的投资目标、财务状况或需求。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况，若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测仅供参考，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人做出邀请。

在法律允许的情况下，信达证券或其关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能会为这些公司正在提供或争取提供投资银行业务服务。

本报告版权仅为信达证券所有。未经信达证券书面同意，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发布、转发或引用本报告的任何部分。若信达证券以外的机构向其客户发放本报告，则由该机构独自为此发送行为负责，信达证券对此等行为不承担任何责任。本报告同时不构成信达证券向发送本报告的机构之客户提供的投资建议。

如未经信达证券授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。信达证券将保留随时追究其法律责任的权利。

评级说明

投资建议的比较标准	股票投资评级	行业投资评级
本报告采用的基准指数：沪深 300 指数（以下简称基准）； 时间段：报告发布之日起 6 个月内。	买入： 股价相对强于基准 15% 以上；	看好： 行业指数超越基准；
	增持： 股价相对强于基准 5% ~ 15%；	中性： 行业指数与基准基本持平；
	持有： 股价相对基准波动在±5% 之间；	看淡： 行业指数弱于基准。
	卖出： 股价相对弱于基准 5% 以下。	

风险提示

证券市场是一个风险无时不在的市场。投资者在进行证券交易时存在赢利的可能，也存在亏损的风险。建议投资者应当充分深入地了解证券市场蕴含的各项风险并谨慎行事。

本报告中所述证券不一定能在所有的国家和地区向所有类型的投资者销售，投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专业顾问的意见。在任何情况下，信达证券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，投资者需自行承担风险。