



Research and
Development Center

房地产行业第 39 周周报

新房二手房销售环比提升，政治局会议强调促进房地产市场 企稳止跌

2024 年 9 月 29 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

新房二手房销售环比提升，政治局会议强调促进房地产市场企稳止跌

2024 年 9 月 29 日

摘要:

◆**一周行情回顾:** 本周 (2024/09/23-2024/09/29) 申万房地产指数上涨 20.14%，跑赢上证综指 7.33pct，在各类板块中位列第 4/31，恒生地产建筑业指数上涨 16.61%，跑赢恒生综指 3.50pct。本周涨幅前 3 的地产公司分别为：中国奥园 (131.09%)、佳兆业集团 (111.01%)、绿地香港 (75.41%)；本周 1 家地产公司下跌：电子城 (-1.60%)。本周恒生物业服务及管理板块上涨 20.37%，跑赢恒生综指 7.25pct，在各类板块中位列第 1/13。本周涨幅前 3 的物业公司分别为：碧桂园服务 (35.89%)、世茂服务 (35.82%)、合景悠活 (35.71%)；本周 1 家物业公司下跌：正荣服务 (-13.37%)。

◆**地产市场监测:** 本周 (2024/09/21-2024/09/27) 30 个大中城新房成交面积 208.28 万平方米，同比下降 36.60%，环比上升 73.67%。14 城二手房成交面积 170.69 万平方米，同比上升 12.42%，环比上升 33.75%。监测 13 个重点城市库存面积 11826.79 万平方米，环比上升 0.08%，去化周期 132.03 周，较上周延长 15.77 周。上周 (2024/09/16-2024/09/22) 100 大中城市土地成交建面 1756.65 万平方米，同比下降 25.63%，环比下降 42.20%；溢价率为 2.51%。

◆**房企融资情况:** 本周 (2024/09/23-2024/09/29) 房企境内新发债总额为 93.86 亿元，同比上升 170.16%，环比上升 247.61%；债务总偿还量为 108.13 亿元，同比上升 49.37%，环比上升 16.07%；净融资额-14.28 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 1 家地产公司下跌.....	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 10 名 (%).....	6
图表 9: 本周 1 家物业公司下跌.....	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23日	江西省萍乡市	9月23日消息，江西萍乡市住房公积金管理委员会办公室发布《关于调整萍乡市住房公积金管理政策的通知》，政策自2024年10月1日起执行。文件提出，取消萍乡市提取额度占用贷款额度的规定，继续执行“既提又贷”的政策。购房提取金额与贷款金额合计不得超过房屋总价。萍乡市公积金管理中心解释称，缴存职工在萍乡市行政区域内新购住房的，在办理购房提取后，仍可申请住房公积金贷款，实现“既提又贷”。享受“既提又贷”政策时，购房提取业务必须与住房公积金贷款业务同时申请办理。同时，在按年一次性提取上一年度住房公积金偿还个人住房商业贷款本息之和的基础上，增加按月提取的业务模式。
9月24日	全国	中国人民银行行长潘功胜9月24日在国新办发布会上宣布，降低存量房贷利率和统一房贷最低首付比例，引导商业银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近，预计平均降幅在0.5个百分点左右。统一首套房和二套房的房贷最低首付比例，将全国层面的二套房贷款最低首付比例由25%下调至15%。
9月25日	浙江省温州市	9月25日起，浙江省温州市调整住房公积金相关政策规定，涉及公积金提取额度、贷款额度等方面。提高贷款保底额度。提高全市住房公积金贷款保底额度，单职工缴存家庭贷款保底额度由20万元提高至25万元，双职工缴存家庭贷款保底额度由30万元提高至35万元。单、双职工缴存家庭贷款最高额度保持不变。加大对职工购买配售型保障性住房贷款支持。缴存职工家庭购买经住建部门认证的配售型保障性住房申请个人住房公积金贷款的，可贷额度在按规定计算后的贷款额度基础上上浮20%，上浮后不受贷款还款能力不得超过借款人及配偶缴存住房公积金的月工资收入的60%的限制，但不得超过市住房公积金管理委员会确定的个人住房公积金贷款最高额度。
9月26日	全国	9月26日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下一步经济工作。会议指出，我国经济的基本面及市场广阔、经济韧性强、潜力大等有利条件并未改变。同时，当前经济运行出现一些新的情况和问题。要全面客观冷静看待当前经济形势，正视困难、坚定信心，切实增强做好经济工作的责任感和紧迫感。要抓住重点、主动作为，有效落实存量政策，加力推出增量政策，进一步提高政策措施的针对性、有效性，努力完成全年经济社会发展目标任务。对于房地产方面，会议强调，要促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量，加大“白名单”项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地。要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。
9月27日	全国	9月27日下午，金融监管总局召开系统电视电话会议，传达学习9月26日中央政治局会议精神，研究贯彻落实举措，加快推动支持经济高质量发展政策措施落地见效。总局党委书记、局长李云泽出席会议并讲话。党委委员、副局长周亮、肖远企、丛林、付万军出席会议。会议强调，要雷厉风行推动重点工作任务落地见效，以实实在在的工作成效，全力支持保障完成全年经济社会发展目标任务。推进城市房地产融资协调机制进一步发挥作用，持续优化房地产金融政策，有力促进房地产市场止跌回稳。

资料来源：澎湃新闻、萍乡市住房公积金管理中心、新华网、温州发布、中房网、新华社、金融监管总局、信达证券研发中心整理

2. 一周行情回顾

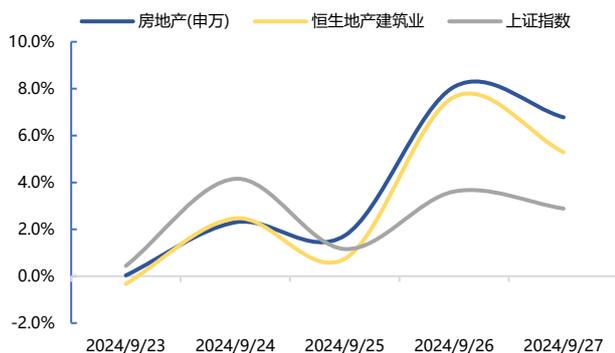
2.1 房地产板块

本周(2024/09/23-2024/09/29)申万房地产指数上涨 20.14%，跑赢上证综指 7.33pct，在各类板块中位列第 4/31，恒生地产建筑业指数上涨 16.61%，跑赢恒生综指 3.50pct。

本周涨幅前 10 的地产公司分别为：中国奥园(131.09%)、佳兆业集团(111.01%)、绿地香港(75.41%)、世茂集团(69.81%)、合景泰富集团(66.67%)、旭辉控股集团(64.47%)、禹洲集团(62.86%)、融创中国(62.50%)、宝龙地产(58.82%)、花样年控股(57.45%)；

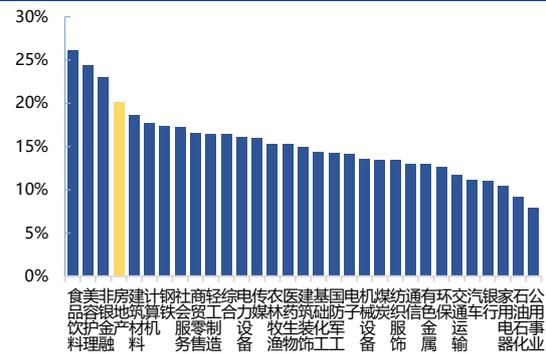
本周 1 家地产公司下跌：电子城(-1.60%)。

图表 2: 本周房地产板块行情走势(%)



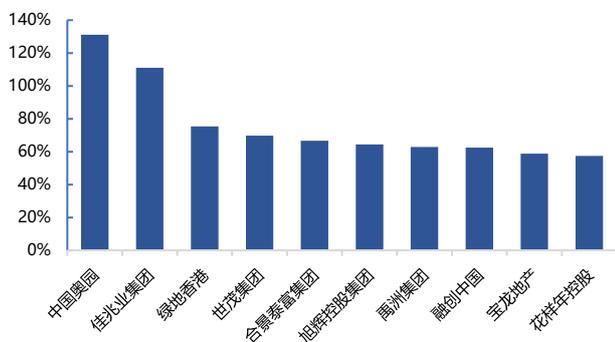
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 3: 本周申万全行业板块涨跌幅(%)



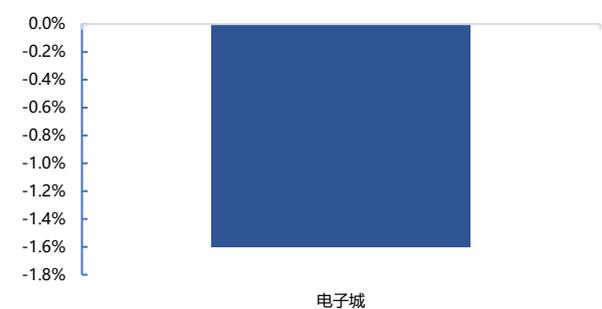
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

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 1 家地产公司下跌



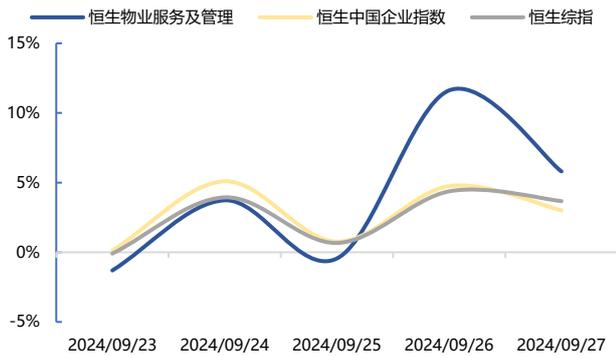
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

2.2 物业板块

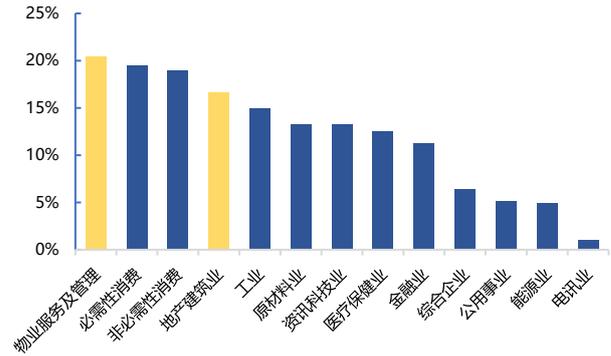
本周(2024/09/23-2024/09/29)恒生物业服务及管理板块上涨 20.37%，跑赢恒生综指 7.25pct，在各类板块中位列第 1/13。

本周涨幅前 10 的物业公司分别为：碧桂园服务(35.89%)、世茂服务(35.82%)、合景悠活(35.71%)、雅生活服务(32.07%)、远洋服务(30.23%)、佳兆业美好(22.16%)、华润万象生活(21.97%)、融创服务(21.82%)、国锐地产(20.17%)、绿城服务(19.62%)；

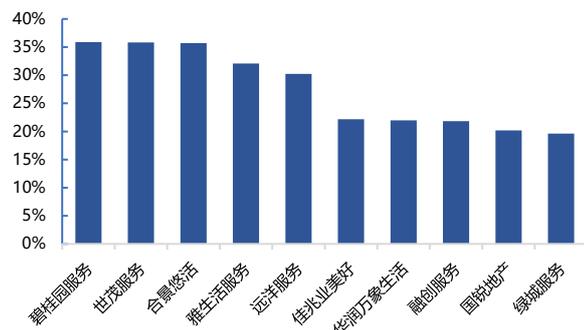
本周 1 家物业公司下跌：正荣服务(-13.37%)。

图表 6: 本周物业板块行情走势 (%)


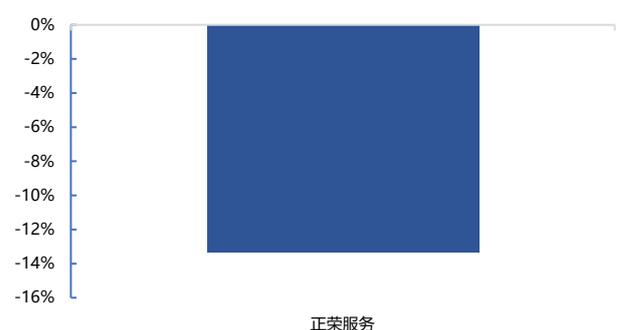
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

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 1 家物业公司下跌


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		
9/23	中海物业	截至 2024 年 6 月 30 日半年度录得股东应占利润 7.38 亿元, 总营收 68.38 亿元
9/24	越秀服务	截至 2024 年 6 月 30 日半年度录得股东应占利润 2.78 亿元, 同比增长 12.11%
9/25	力高集团	截至 2024 年 6 月 30 日半年度亏损同比扩大, 录得股东应占亏损 5.2 亿元
9/27	卓越商企服务	截至 2024 年 6 月 30 日半年度录得股东应占利润 1.7 亿元, 同比增长 0.09%
借贷担保		
9/24	大悦城	按 60% 股权比例为沈阳和诚的 3.62 亿借款提供连带责任保证担保
9/25	中交地产	为厦门保润地产提供 9216 万元担保
9/27	万科 A	新增担保融资 18.2 亿元 已完成提款
债券相关		
9/26	中交地产	“21 中交债” 回售 1 亿元并转售完成
9/26	中骏集团控股	2024 年到期的 5.95% 优先票据将于 9 月 29 日到期
股权回购		
9/25	越秀服务	9 月 25 日斥资 66.8 万港元回购 20.25 万股
股权交易		
9/24	万通发展	签署股份转让协议之补充协议
9/24	合肥城建	拟购买交易集团 100% 股权

其他公告

其他公告		
9/23	信达地产	安徽信达地产与中国信达、鑫盛利保共同参与认购合伙企业份额
9/23	大名城	股东福州创元贸易有限公司将1000万股本公司股份解除质押
9/23	远洋服务	控股公司远洋集团清盘呈请聆讯延期至12月23日
9/23	世荣兆业	75,082,674股股份接受要约收购 股票复牌
9/24	华侨城A	控股股东增持期过半 累计增持2232.85万股
9/25	建发物业	与建发股份签订商品零售合作框架协议
9/25	富力地产	附属公司清盘呈请聆讯延期至2025年3月5日
9/25	恒隆地产	根据以股代息安排发行7118.39万股新股份
9/25	碧桂园服务	出售珠海万达约1.49%股权
9/26	中洲控股	收到行政监管整改报告
9/26	万通发展	GLP累计减持2.61%股份
9/26	华夏幸福	固安信息咨询以其自持的信托受益权份额等额抵偿信达金租不超过1.85亿元的金融债务
9/26	大悦城	公司及全资子公司拟公开挂牌转让参股公司股权
9/26	合肥城建	对外投资设立基金已完成备案
9/27	世荣兆业	实控人变更为珠海国资委
9/27	招商蛇口	拟使用20亿闲置募集资金进行现金管理
9/27	城建发展	2024年累计收到华能资本分红款5106.53万元
9/27	华发股份	华发物业服务集团私有化完成, 预定撤销上市地位
9/27	光大嘉宝	为光证资管-光控安石商业地产第4期资产支持专项计划(静安大融城)提供的增信措施解除

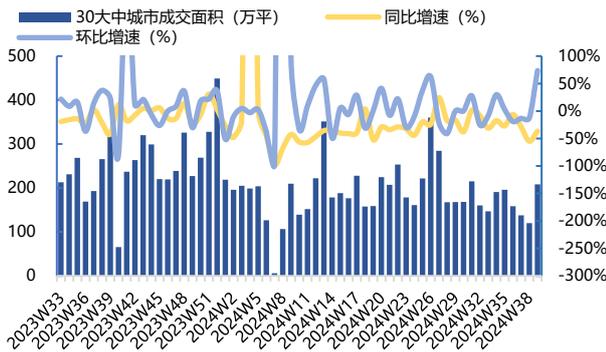
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3. 地产市场监测

3.1 新房成交数据

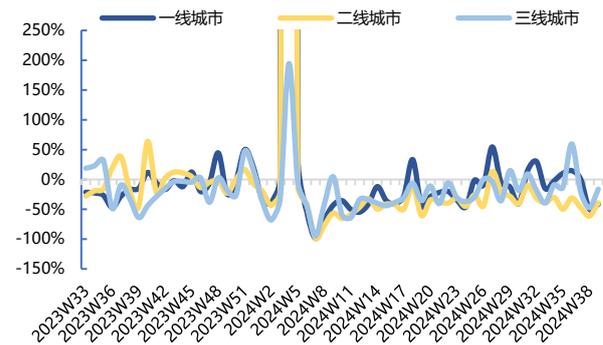
本周（2024/09/21-2024/09/27）新房成交数据：30个大中城新房成交面积208.28万平方米，同比下降36.60%，环比上升73.67%。分城市能级来看，一线/二线/三线城市本周成交面积分别为74.41/91.34/42.53万平方米，同比变动-41.67%/-39.18%/-16.24%，环比变动59.34%/87.72%/73.07%。房价方面，8月70大中城新建商品房住宅价格同比下跌5.69%，环比下跌0.73%；分城市能级来看，一线/二线/三线城市房价同比变动-4.20%/-5.30%/-6.20%；环比变动-0.30%/-0.70%/-0.80%。

图表 11: 30大中城市商品房成交面积及同比环比增速



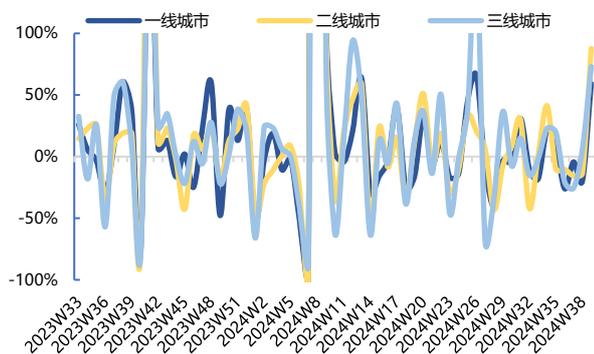
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 12: 按城市能级划分商品房成交面积同比增速 (%)



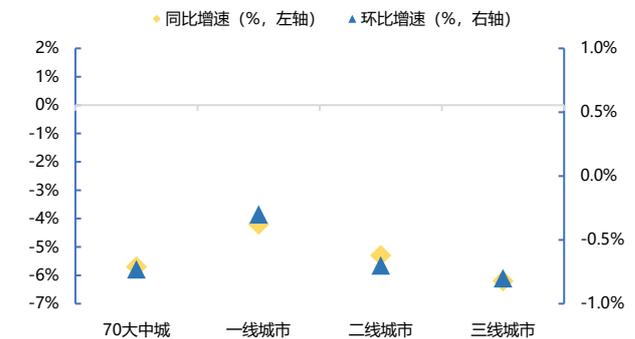
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

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

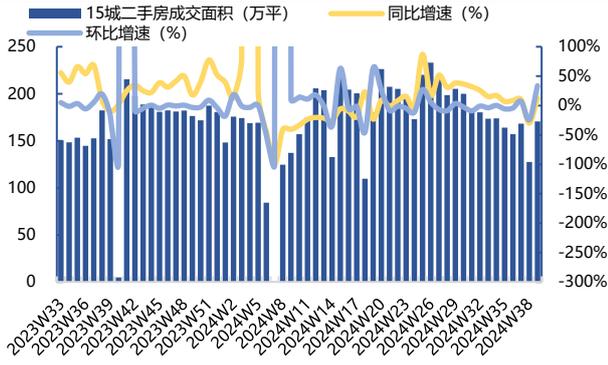
图表 14: 2024年8月新建住宅价格同比及环比增速



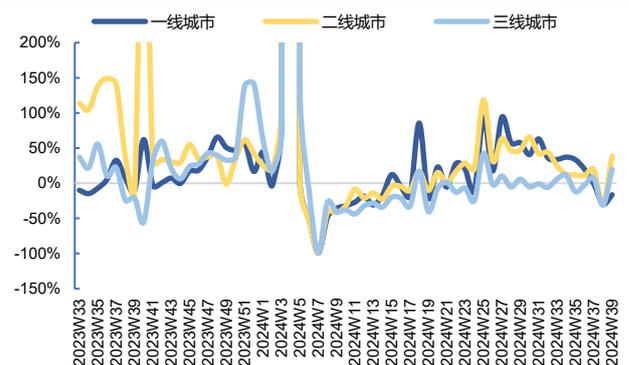
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3.2 二手房成交数据

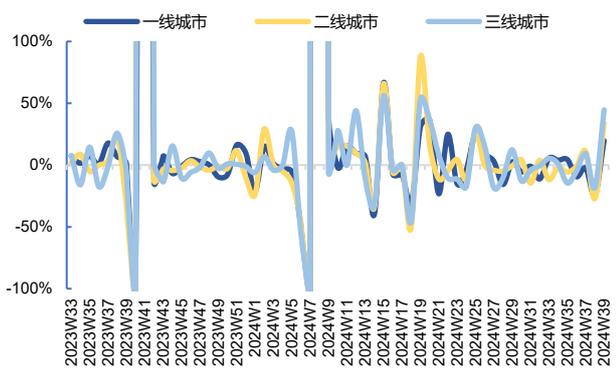
本周（2024/09/21-2024/09/27）二手房成交数据：15城二手房成交面积170.69万平方米，同比上升12.42%，环比上升33.75%。分城市能级来看，一线/二线/三线城市本周成交面积分别为35.67/83.96/51.06万平方米，同比变动-16.43%/38.63%/19.94%，环比变动19.85%/34.19%/44.71%。房价方面，8月70大中城二手房价格指数同比下跌8.59%，环比下跌0.95%；分城市能级来看，一线/二线/三线城市房价同比变动-9.40%/-8.60%/-8.50%；环比变动-0.90%/-1.00%/-0.90%。

图表 15: 15城二手房成交面积及同比和环比增速


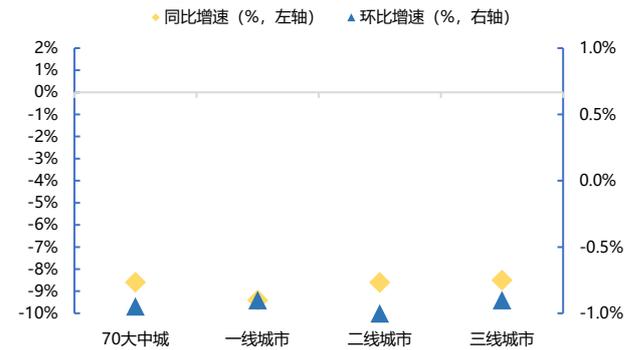
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

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 (%)


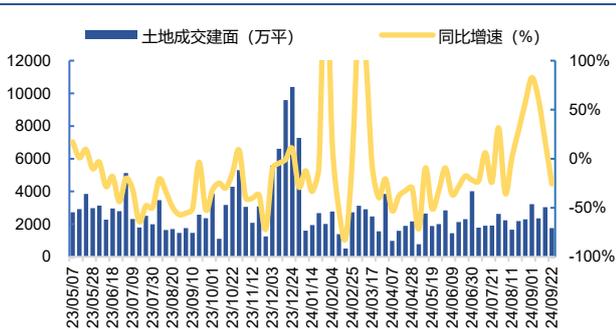
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 18: 2024年8月二手房价格指数同环比增速 (%)


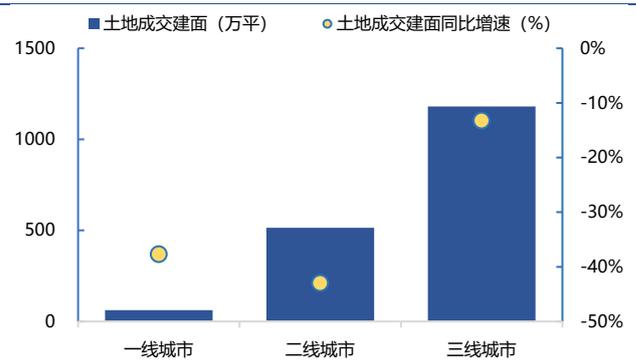
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3.3 土地市场情况

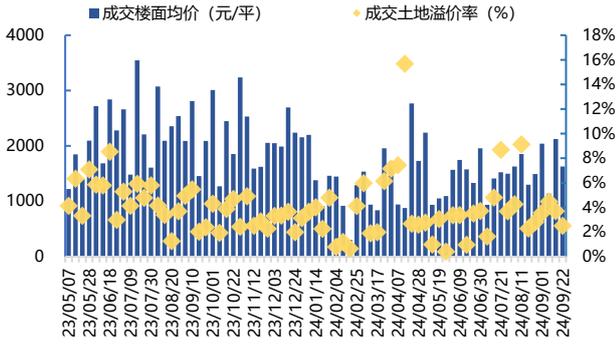
上周 (2024/09/16-2024/09/22) 土地成交情况: 100 大中城市土地成交建面 1756.65 万平方米, 同比下降 25.63%, 环比下降 42.20%; 溢价率为 2.51%。分城市能级来看, 上周一线/二线/三线城市土地成交建筑面积分别为 62.12/514.40/1180.13 万平方米, 同比变动-37.70%/-42.98%/-13.23%, 溢价率分别为 0.00%/5.30%/1.09%。

图表 19: 100 大中城土地成交面积及同比增速


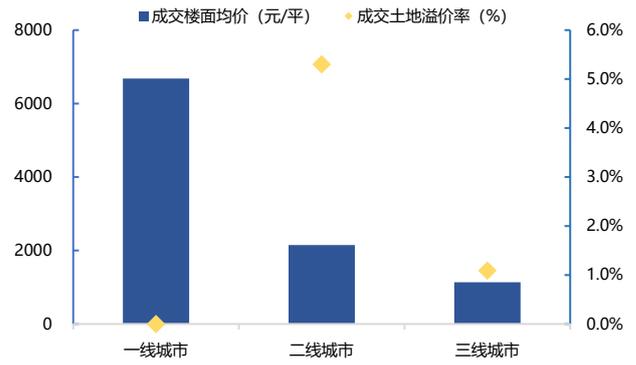
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

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


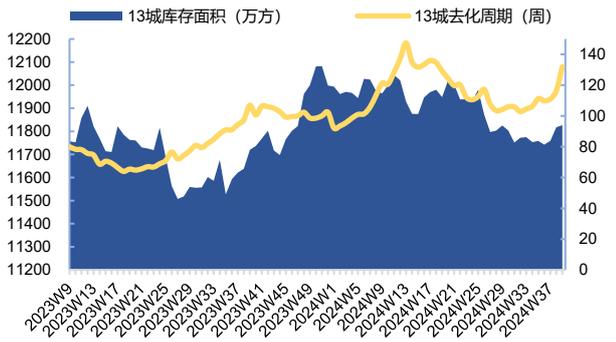
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

图表 22: 上周按城市能级划分成交楼面均价及溢价率


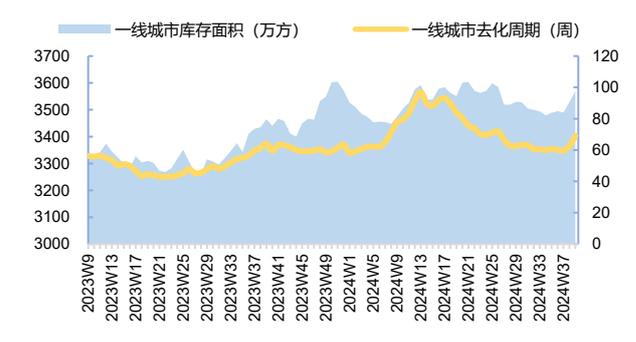
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

3.4 库存及去化

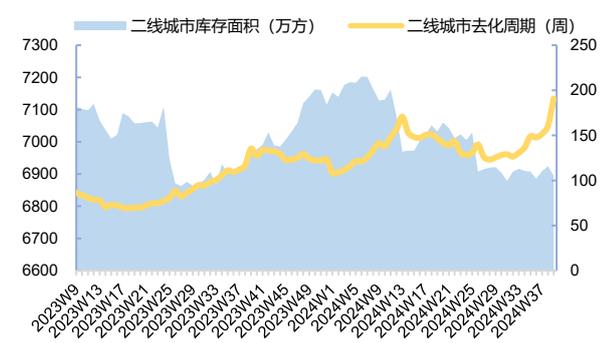
本周(2024/09/21-2024/09/27)监测 13 个重点城市库存面积 11826.79 万平方米, 环比上升 0.08%, 去化周期 132.03 周, 较上周延长 15.77 周。分城市能级来看, 一线/二线/三线城市库存面积环比变动 1.13%/-0.42%/-0.12%, 去化周期环比变动 6.64/30.70/46.41 周。

图表 23: 13 城库存面积及去化周期


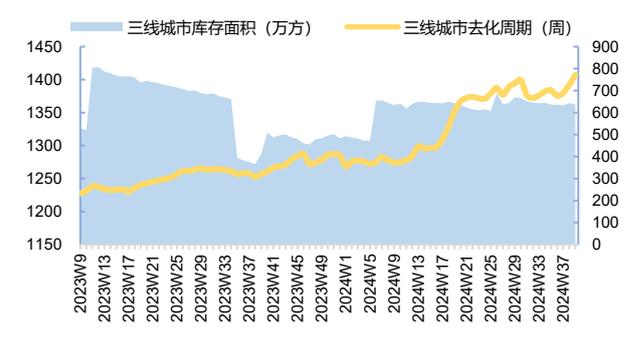
资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

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

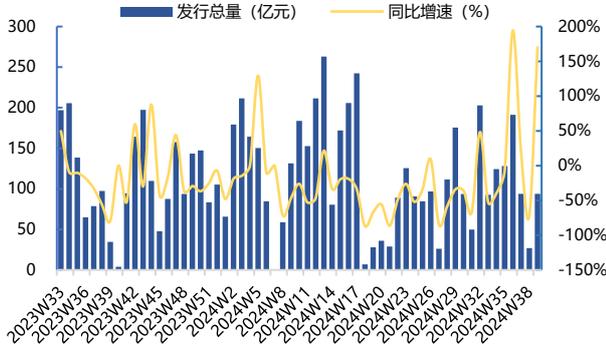
城市	库存面积 (万方)	环比增速 (%)	12 周平均销售 (万方)	去化周期 (周)	上周去化周期 (周)
一线城市					
北京 (住宅)	1059.18	0.67%	11.34	93.38	86.56
上海 (住宅)	835.20	1.29%	22.06	37.86	34.23
广州 (住宅)	1179.93	1.25%	12.54	94.09	83.32
深圳 (住宅)	494.64	1.59%	5.75	85.97	77.01
二线城市					
杭州 (住宅)	617.98	-1.82%	12.16	50.81	45.71
南京 (商品房)	2863.92	0.00%	0.48	5963.61	5963.61
福州 (住宅)	247.54	-1.61%	2.93	84.37	79.63
苏州 (住宅)	673.45	-0.34%	6.08	110.85	94.53
温州 (住宅)	950.34	0.00%	7.80	121.85	83.77
宁波 (住宅)	753.67	-1.44%	6.67	113.07	104.50
三线城市					
泉州 (商品房)	788.06	-0.07%	0.50	1562.75	1342.05
莆田 (住宅)	198.40	-0.30%	0.33	593.77	556.99
宝鸡 (商品房)	376.41	-0.11%	0.93	405.67	402.33

资料来源: iFinD, 信达证券研发中心

4. 房企融资情况

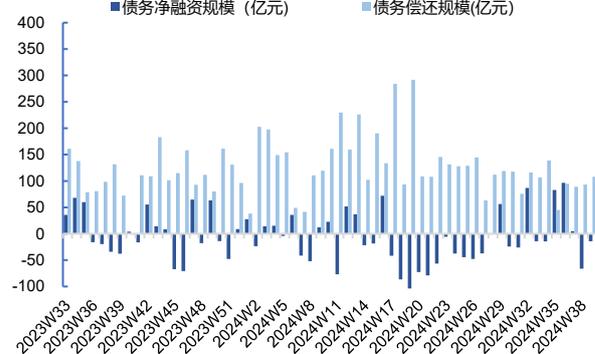
本周(2024/09/23-2024/09/29)房企境内新发债总额为 93.86 亿元,同比上升 170.16%,环比上升 247.61%; 债务总偿还量为 108.13 亿元,同比上升 49.37%,环比上升 16.07%; 净融资额-14.28 亿元。

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 高邮城投 PPN003	高邮市城市建设投资集团有限公司	2024-09-24	1.00	3.00	2.45	非公开定向债务融资工具 (PPN)
24 徐州新盛 MTN006	徐州市新盛投资控股集团有限公司	2024-09-24	13.40	5.00	2.43	中期票据
24 绿城房产 MTN005	绿城房地产集团有限公司	2024-09-25	10.00	3.00	3.95	中期票据
24 华发实业 MTN004	珠海华发实业股份有限公司	2024-09-26	8.90	5.00	2.80	中期票据
24 苏高 02	苏州苏高新集团有限公司	2024-09-23	4.00	3.00	2.05	公司债
24 新锦 02	杭州市临安区新锦产业发展有限公司	2024-09-25	5.00	5.00	2.15	公司债
24 郑发 04	郑州城市发展集团有限公司	2024-09-23	10.00	7.00	2.39	公司债
24 浦房优	上海国泰君安证券资产管理有限公司	2024-09-24	10.96	17.89	2.28	资产支持证券
24 浦房次	上海国泰君安证券资产管理有限公司	2024-09-24	0.01	17.89	--	资产支持证券
24 西租优	平安证券股份有限公司	2024-09-24	8.40	11.89	4.50	资产支持证券
24 西租 C	平安证券股份有限公司	2024-09-24	0.45	11.90	--	资产支持证券
新建元 8A	上海国泰君安证券资产管理有限公司	2024-09-23	5.70	6.00	2.20	资产支持证券
新建元 8B	上海国泰君安证券资产管理有限公司	2024-09-23	2.40	6.00	--	资产支持证券
招商蛇口保租房公募 reits	招商财富资产管理有限公司	2024-09-27	13.64	50.29	--	资产支持证券

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。