

2 月销售简报点评

金地集团 (600383) 评级: 增持

股价: 9.06 元 目标价位: 10.00 元

跟踪报告

2009 年 3 月 11 日 星期三

投资要点

桂长元

021-50586660-8623

gcy@longone.com.cn

房地产行业

联系人: 顾颖

021-50586660-8638

dhresearch@longone.com.cn

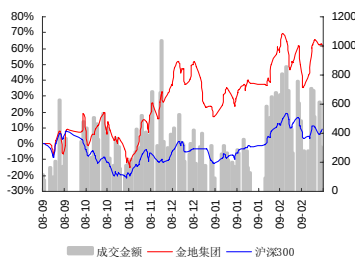
重要数据

总股本(亿股)	16.8
流通股本(亿股)	16.4
总市值(亿元)	150.5
流通市值(亿元)	146.9

市场表现

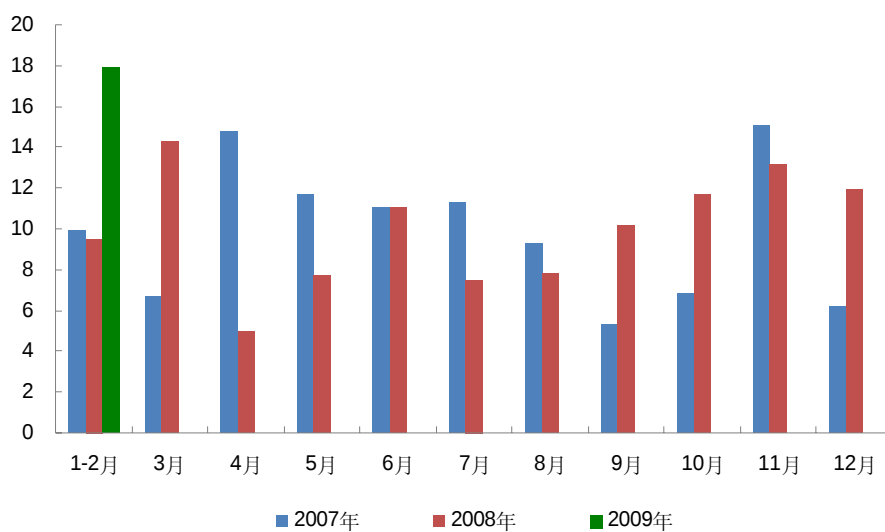
	绝对涨幅(%)	相对涨幅(%)
1 个月	1.12	5.82
3 个月	10.76	6.94
6 个月	49.01	48.65

最近 6 个月相对沪深 300 走势图



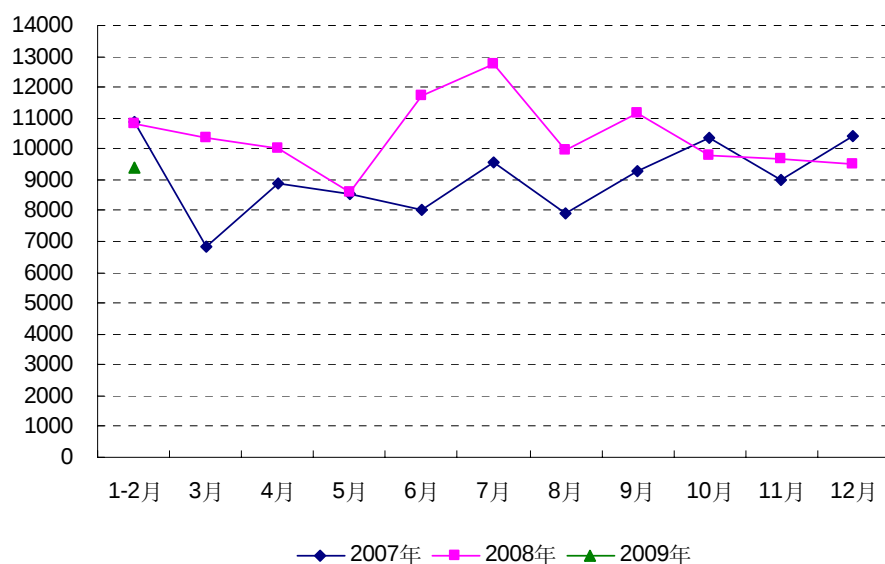
- 公司公布 09 年 2 月份销售数据。2009 年 2 月公司共实现销售面积 12.97 万平方米,较上月增长 163.2%;销售金额 11.74 亿元,较上月增长 132.2%。2009 年 1-2 月公司累计实现销售面积 17.9 万平方米,较上年同期增长 88.9%;累计销售金额 16.8 亿元,较上年同期增长 64.0%。此外,2009 年 1 月份销售简报披露以来公司未增加新项目。
- 2 月公司实现销售面积 12.97 万平方米,销售金额 11.74 亿元,环比分别上升 163.2%和 132.2%。单月销售均价为 9052 元/平,环比下降 11.8%。公司销售量环比大幅增长与 2 月份全国房地产市场尤其是华南地区的回暖密不可分,尽管受到 2 月份春节因素影响,但环比增幅仍然相当显著。2 月公司销售价格环比出现大幅下滑,一方面与销售结构有关,另一方面目前房地产价格仍处于向下调整的周期,但环比跌幅已逐步缩小。
- 1-2 月份,公司累计实现销售面积 17.9 万平方米,销售金额 16.8 亿元,同比分别增长 88.9%和 64.0%。1-2 月销售均价为 9385 元/平方米,同比下降 13.0%。公司 07 年 1-2 月销售均价为 10842 元/平,08 年 1-2 月为 10789 元/平,两者基本持平,公司当前销售均价已经比 08 年和 07 年同期的平均水平下降了 13%左右,符合房价回调交易量回升这一基本商业逻辑。
- 09 年公司将在土地储备方面有所举措。项目拓展方面,公司自 08 年以来仅新增西安南湖一个项目,该项目成交价 18.024 亿,占地面积 693.225 亩,规划总建面 90.092 万平米,楼面地价 2000 元/平米。09 年,公司可能将在拿地方面有所举措,以保持 3 年左右持续开发经营的土地储备规模。公司未来将加大在已开拓市场的布局力度,比较关注长三角主要城市的发展机会。
- 风险提示: 公司对一些风险较大的项目进行评估,考虑在 08 年报进行存货跌价准备计提,这将对未来业绩产生影响。
- 预计公司 08、09 年 EPS0.52、0.66 元,给予谨慎“推荐”投资评级。

金地集团月度销售面积（单位：万平方米）



资料来源：公司公告

金地集团月度销售均价（单位：元/平方米）



资料来源：公司公告

附注:**分析师简介及跟踪范围:**

桂长元: 经济学硕士, 房地产行业 3 年相关从业经历。2006 年 7 月毕业于中国人民大学, 2007 年 12 月就职于东海证券研究所, 从事房地产行业研究。

一、行业评级

推荐	Attractive:	预期未来 6 个月行业指数将跑赢沪深 300 指数
中性	In-Line:	预期未来 6 个月行业指数与沪深 300 指数持平
回避	Cautious:	预期未来 6 个月行业指数将跑输沪深 300 指数

二、股票评级

买入	Buy:	预期未来 6 个月股价涨幅 $\geq 20\%$
增持	Outperform:	预期未来 6 个月股价涨幅为 $10\% - 20\%$
中性	Neutral:	预期未来 6 个月股价涨幅为 $-10\% - +10\%$
减持	Sell:	预期未来 6 个月股价跌幅 $> 10\%$

三、免责条款

本报告基于本公司研究所及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研获取的资料, 但本公司及其研究人员对这些信息的真实性、准确性和完整性不做任何保证。本报告反映研究人员个人的不同设想、见解、分析方法及判断。本报告所载观点并不代表东海证券有限责任公司, 或任何其附属或联营公司的立场, 且报告中的观点和陈述仅反映研究员个人撰写及出具本报告期间当时的分析和判断, 本公司可能发表其他与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告可能因时间和其他因素的变化而变化从而导致与事实不完全一致, 敬请关注本公司就同一主题所出具的相关后续研究报告及评论文章。本报告中的观点和陈述不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议, 本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。

本报告旨在发给本公司的特定客户及其他专业人士, 但该等特定客户及其他专业人士并不得依赖本报告取代其独立判断。在法律允许的情况下, 本公司的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, 并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务, 本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之间已经了解或使用其中的信息。

本报告版权归“东海证券有限责任公司”所有, 未经本公司书面授权, 任何人不得对本报告进行任何形式的翻版、复制、刊登、发表或者引用。

东海证券研究所

地址: 上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 11 层

网址: <http://www.longone.com.cn>

电话: (86-21) 50586660 转 8638

传真: (86-21) 50819897

邮编: 200122