

滨江集团 (002244.sz)

高品质、高性价比，一如既往的热销

赵强 研究员 **徐军平 研究员** **沈爱卿 研究员**
电话: 021-68829698 021-68829441 020-87555888-637
eMail: zhaoq@gf.com.cn xjp@gf.com.cn saq@gf.com.cn

事件：万家星城二期开盘

万家星城开盘热销：万家星城二期 7 月 6 日开盘，推出 6 号楼 128 套房源，成交均价约 20660 元/平米，开盘首日预定超 8 成。

点评：高品质、高性价比，一如既往的热销

滨江集团，再次创下销售传奇：一直以来，滨江集团的产品都比较受欢迎，从万家花城到金色蓝庭，再到万家星城；而此次万家星城二期创造了开盘首日预定超 8 成的热销场面，为低迷的市场带来了亮点，仔细分析，公司产品热销的背后原因是楼盘品质好、性价比高，公司品牌号召力强。

楼盘品质好、性价比高：公司一直致力于开发高品质、价格合理的中高端楼盘，如金色家园、万家花城和金色蓝庭等项目，这些产品是物超所值的高性价比产品；此次推出的万家星城也不另外，不但产品质量好，而且性价比高，二期楼盘销售价格比 2009 年万家星城一期成交均价略涨，比一期最后一批的销售均价略低，楼盘定价并没有完全榨干剩余价值，给客户留有升值空间，这是公司楼盘能在逆市中保持畅销的主要原因。

品牌号召力强：在政策调控逆市之中，公司万家星城楼盘再次热销，印证了公司强大的品牌号召力，这种号召力是公司日积月累中形成的，市场上已经形成了：购买滨江集团的产品就是购买卓越的楼盘品质、优秀的物业管理、秀丽的景观体系、舒适的生活环境，买滨江楼盘就是买放心，滨江集团的品牌号召力已经深入人心。

热销之后，公司计划加快万家星城的推盘力度，在高品质、高性价比及品牌号召力之下，我们有理由相信，后续滨江集团的楼盘依然会热销。

投资建议：我们保持公司 2010 年及 2011 年的业绩预测不变，分别为 0.81 元及 1.09 元，维持“买入”评级。

公司评级

买入

当前价格(元) 8.53
目标价格(元) 12.37
前次评级 买入

股价走势



市场表现	1 个月	3 个月	12 个月
股价涨幅	-7.38%	-42.39%	-49.04%
沪深 300	-4.27%	-23.81%	-22.75%

股票数据

总股本(万股)	135,200.00
流通 A 股(万股)	29,341.52
主要股东:	
杭州滨江投资控股有限公司	
主要股东持股比例	53.31%
流通 A 股比例	21.70%

财务比率

ROE	18.92%
ROA	5.14%
资产负债率	77.93%
每股净资产(元)	2.52

2009 年报数据。

广发证券—公司投资评级说明

买入 (Buy)	预期未来 12 个月内, 股价表现强于大盘 10% 以上。
持有 (Hold)	预期未来 12 个月内, 股价相对大盘的变动幅度介于-10% ~ +10%。
卖出 (Sell)	预期未来 12 个月内, 股价表现弱于大盘 10% 以上。



相关研究报告

	广州	深圳	北京	上海
地址	广州市天河北路 183 号 大都会广场 36 楼	深圳市民田路华融大厦 2501 室	北京市月坛北街 2 号月坛 大厦 18 层 1808 室	上海市浦东南路 528 号证券大厦北塔 17 楼
邮政编码	510075	518026	100045	200120
客服邮箱	gfyf@gf.com.cn			
服务热线	020-87555888-612			

注: 本报告只发送给广发证券重点客户, 不对外公开发布。

免责声明

本报告所载资料的来源及观点的出处皆被广发证券股份有限公司认为可靠, 但广发证券不对其准确性或完整性做出任何保证。报告内容仅供参考, 报告中的信息或所表达观点不构成所涉证券买卖的出价或询价。广发证券不对因使用本报告的内容而引致的损失承担任何责任, 除非法律法规有明确规定。客户不应以本报告取代其独立判断或仅根据本报告做出决策。

广发证券可发出其它与本报告所载信息不一致及有不同结论的报告。本报告反映研究人员的不同观点、见解及分析方法, 并不代表广发证券或其附属机构的立场。报告所载资料、意见及推测仅反映研究人员于发出本报告当日的判断, 可随时更改且不予通告。

本报告旨在发送给广发证券的特定客户及其它专业人士。未经广发证券事先书面许可, 不得更改或以任何方式传送、复印或印刷本报告。