



研究员：郭世涛 电话：39673381

2009 年 6 月 18 日星期四

(市场有风险·投资须谨慎)

5 月份全国 70 个大中城市房屋销售价格同比下降

事件：

5 月份全国 70 个大中城市房屋销售价格同比下降 0.6%，降幅比 4 月份缩小 0.5 个百分点；环比上涨 0.6%，涨幅比 4 月份扩大 0.2 个百分点。

点评：

1-5 月，全国商品房销售面积 24644 万平方米，同比增长 25.5%。其中，商品住宅销售面积增长 26.7%；办公楼销售面积下降 1.8%；商业营业用房销售面积增长 18.3%。1-5 月，商品房销售额 11389 亿元，同比增长 45.3%。其中，商品住宅销售额增长 49.0%，办公楼和商业营业用房销售额分别增长 11.6%和 27.9%。5 月份，全国房地产开发景气指数为 95.94，比 4 月份提高 1.18 点。连续数月房价同比回落，改变部分民众对楼市的观望态度，促使销量回暖。尽管 5 月楼价仍有下降，但降幅已比 4 月有所收窄。商品住宅销售价格下降 1.5%，降幅比 4 月份缩小 0.5 个百分点，其中普通商品住宅销售价格下降 0.9%，高档住宅销售价格下降 3.6%。与上月相比，经济适用房销售价格持平；商品住宅销售价格上涨 0.7%，其中普通商品住宅销售价格上涨 0.8%，高档住宅销售价格上涨 0.6%。

其中降幅最大的 5 个城市是：深圳下降 6.9%、石家庄下降 6.3%、广州下降 5.6%、徐州下降 5.6%、桂林下降 5.5%。与上月相比，新建住宅销售价格涨幅最大的 5 个城市是：温州 3.8%、厦门 2.1%、深圳 1.7%、金华 1.5%、长春 1.5%。

在环球和中国经济均面对挑战的情况下，未来楼价不可能大幅上升。

对房地产行业给予行业“增持”的评级。可以关注万科 A、保利地产、招商地产。

—正文完毕—

● 公司评级、行业评级及相关定义

我们的评级制度要求分析师将其研究范围中的公司或行业进行评级，这些评级代表分析师根据历史基本面及估值对研究对象的投资前景的看法。每一种评级含义分别为：

公司评级标准

买入：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅在 15%以上；

增持：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于 5%与 15%之间；

中性：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅低于-15%。

行业投资评级标准

增持：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报高于市场整体水平 5%以上；

中性：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报介于市场整体水平-5%与 5%之间；

减持：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报低于市场整体水平 5%以下。

大通证券股份有限公司

● 免责条款

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或征价。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。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。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。本公司或其关联机构在法律许可的情况下可能持有或交易本报告中提到的上市公司所发行的证券或投资标的，还可能为或争取为这些公司提供投资银行或财务顾问服务。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。本公司在知晓范围内履行披露义务。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、刊登或复制品，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。否则，本公司将保留随时追究其法律责任的权利。

大通证券股份有限公司