

房地产



爱建证券有限责任公司
AJ SECURITIES CO., LTD.

行业月报 2010 年 3 月

——楼市超预期回暖或成为短期反弹催化剂

投资要点:

●行业要闻:

- ★国土部新规要求拿地先缴20%保证金
- ★北京总价单价“地王”纪录刷新
- ★国资委: 78 户央企半月内制定退出房地产方案
- ★地产公司再融资遇阻国土部再审核
- ★国土部: 用地计划公布前各地不得出让住房用地

●公司动态:

- ★广宇集团 1 季报预增
- ★世茂股份、卧龙地产、荣盛发展等多家公司购买土地使用权
- ★保利地产董事会决议通过2010年非公开增发议案
- ★万科、金地集团2月份销售面积同比大幅下滑

●楼市成交:

2010年3月份, 我们重点关注的10大城市成交量环比全部大幅回升, 增幅均在40%以上; 而且, 除北京环比增幅为45%, 南京81%, 重庆71.73%之外, 其余城市的环比增幅均超过了100%, 深圳和厦门的环比增幅更是在200%左右。同比数据, 仍是全线下跌, 这与去年同期成交基数有关。

对于3月份楼市的超预期回暖, 我们认为原因来自于三个方面。一是去年12月份以来受政策调控暂时压抑的需求的集中释放, 以及季节性因素的影响; 二是经过短暂的观望之后, 近期的供应量有所放大。供需两方面的释放共同造就了3月份的楼市回暖。

●投资建议:

行业消息显示, 土地市场和楼市依然火热, 国土部等相关部委的政策仍将适时而出。各地也依各自的情形出台了不同的政策。公司层面, 年报陆续披露, 房企大多交出了靓丽的答卷, 高额的预售款也锁定了2010年的业绩, 2010年1季报的业绩也将同样靓丽。与此同时, 房地产公司仍在加紧增加土地储备。

在房地产2月报中, 我们曾经提出, 如果3月份的成交好于市场预期, 则短期内对地产股是一个难得的催化剂。我们预计楼市的回暖仍将持续。这将在短期内对地产股形成正向刺激。但由于目前房地产行业仍是调控的对象, 政策犹如悬在房地产头上的一把剑, 随时有可能落下来。因此, 楼市的反弹也将带来地产股的反弹, 但仅仅是短期的反弹, 难以形成趋势性的反转, 可短期参与。

请务必阅读正文之后的重要声明

行业评级

中性

(维持)

静态市盈率:

29.11

动态市盈率:

19.15

行业表现

20100401



评价周期

1 个月

6 个月

12 个月

绝对表现 (%)

4.7

6.79

29.98

相对表现 (%)

2.11

(10.51)

(8.6)

资料来源:wind, 爱建证券研发部

重点公司盈利预测及投资评价

股票名称	评级	08EPS	09EPS	10EPS
招商地产	推荐	0.71	1.06	1.56
滨江集团	推荐	0.58	0.59	0.82
万通地产	推荐	0.52	0.27	0.58
云南城投	推荐	0.20	1.86	2.62
中南建设	推荐	0.09	0.77	1.27
福星股份	推荐	0.55	0.48	0.67
冠城大通	推荐	0.30	0.55	1.02
卧龙地产	推荐	0.31	0.41	0.82

资料来源: 公司数据

左红英

执业证书编号: S0820209120023

电话

021-3222 9888*3506

邮箱

zuohongying@ajzq.com

一、市场表现（03.01-03.31）

1、行业指数与上证指数对比

	涨跌%	静态市盈率	动态市盈率
上证指数	2.62	19.56	17.19
房地产行业	4.73	29.11	19.15

数据来源：wind 资讯

2、涨幅前5位的房地产上市公司

证券代码	简称	2月26日收盘价	3月31日收盘价	月涨幅%	静态市盈率	市净率
000671	阳光城	26.12	35.58	36.22	32.86	6.91
600175	美都控股	11.19	15.08	34.76	62.94	4.55
000712	锦龙股份	19.30	25.60	32.64	365.32	12.36
600634	海鸟发展	12.04	14.78	22.76	2041.57	6.51
000546	光华控股	13.30	16.14	21.35	-130.70	21.03

数据来源：wind 资讯

3、跌幅前5位的房地产上市公司

证券代码	简称	2月26日收盘价	3月31日收盘价	月涨幅%	静态市盈率	市净率
000567	海德股份	13.47	11.44	-15.07	59.48	10.42
000514	渝开发	16.29	14.48	-11.11	59.13	4.34
000797	中国武夷	9.85	8.81	-10.56	95.03	3.45
000592	中福实业	8.05	7.35	-8.70	69.14	10.65
000505	*ST 珠江	7.82	7.22	-7.67	-40.22	5.89

数据来源：wind 资讯

二、3月份楼市成交数据

区域	城市	总成交量	环比%	同比%	成交均价（元）	环比%	同比%
环渤海	北京	期房套数：12071	45.05	-20.43			
		面积：1312362	53.10	-22.83			
		现房套数：4018	46.70	-2.76			
		现房面积：505828	56.63	-14.82			
环渤海	天津	商品房套数：10061	124.83	-23.62	9083	-1.55	35.86
		面积：1049695.30	133.45	-23.98			
华东	上海	套数：15217	115.87	-33.06	14567.57	6.06	47.32
		面积：1474400	113.53	-33.75			
	杭州	商品房套数：3350	143.81	-29.73	16681.61	9.31	47.70
		面积：421610.29	117.78	-16.44			
华东	南京	住宅套数：3483	81.12	-54.39			
		住宅面积：357264	76.18	-56.34			

中部	武汉	商品房套数: 11655 面积: 1195155.12	152.22 155.38	-3.45 -6.40	5932.55	-20.26	15.15
西部	重庆	商品房套数: 20807 商品房面积: 1960338.9	71.73 76.10	— —	5070.72	-8.49	—
	西安	商品房套数: — 商品房面积: —	— —	— —	—	—	—
华南	深圳	一手房套数: 3002 一手房面积: 261318	180.30 188.61	-64.72 -67.74	20113.06	-14.79	81.22
	厦门	住宅套数: 3064 住宅面积: 339783.55	233.04 225.72	-8.10 -15.78	10879.97	-0.48	44.41

数据来源: wind (成交面积单位: 平方米)

三、行业要闻回顾

1、国土部新规要求拿地先缴20%保证金

国土部3月10日下发《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，开发商今后在拿地时一律按照底价的20%缴纳保证金，成交后，需在一个月内缴清成交额50%的首付款。《通知》规定，土地出让最低价不得低于出让地块所在地级别基准地价的70%，竞买保证金不得低于出让最低价的20%。而根据《担保法》的规定，定金比例不得超过主合同标的额的20%。对用地者欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力以及不履行土地使用合同的，将禁止其在一定期限内参加土地竞买。《通知》要求，土地出让成交后，必须在10个工作日内签订出让合同，合同签订后1个月内必须缴纳出让价款50%的首付款，余款要按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年。对房价过高、上涨过快的城市，商品房用地出让可按照政府确定的限价房项目采用竞地价办法招拍挂出让。《通知》明确，要按照提高土地开发利用效率的原则，探索综合评标的具体方法。在确定土地出让最低价的基础上，将土地价款交付、开发建设周期、中小套型建设要求、土地节约集约程度等影响土地开发利用的因素作为评标条件，科学量化标准，合理确定各因素权重，完善评标专家库，细化评标规则，规范运作，依法依规严格监督。

2、北京总价单价“地王”纪录刷新

3月15日，北京再次上演疯狂飙地盛况：现场竞价的6块土地经过一天“绞杀”，北京土地总价和单价“地王”纪录均被刷新。而且，一天成交总价143.5亿，单日成交额超过今年1月及2月的单月成交额。其中，中信地产旗下北京中信新城房地产有限公司以52.4亿元的价格摘得亦庄X1-1B地块，创造了北京土地市场中的成交总价地王。而在当日上午远洋地产旗下北京远豪置业有限公司，以27529元/平方米的平均楼面价创下北京土地单价“地王”之后，当日下午，北京世博宏业房地产开发有限公司摘得的北三环蓟门桥外海淀区东升乡项目，又将该纪录刷新至29913元/平方米。刷新这一单价地王纪录的北京世博宏业房地产开发有限公司看似名不见经传，却和中信、远洋一样，拥有着中国兵器装备集团的央企背景。这6块地均为纯居住或带有居住性质的地块，受到市场热捧，现场竞拍气氛颇为激烈。扣除配建的限价商品房后平均楼面价为16840元/平方米。上述地块的平均楼面价均已超过或接近所属区域的在售新房均价。

3、国资委：78户央企半月内制定退出房地产方案

3月19日，国资委召开部分中央企业会议，16户以房地产为主业和78户不以房地产为主业的中央企业主要负责人参加了会议。会上，国资委主任、党委书记李荣融对中央企业房地产业务提出了明确要求，对下一步工作作出了部署。16户以房地产为主业的中央企业，要带头执行国家法律法规和有关

政策，依法经营，重质量，讲信誉，创品牌，在促进房地产行业健康发展中发挥骨干作用。78户不以房地产为主业的中央企业，要加快结构调整步伐，15个工作日内制订有序退出的方案。

4、上海酝酿开发商拿地30天内全额付款

有消息称，上海正在酝酿进一步缩短土地付款期限，今后，开发商将在土地合同签订后10天内支付20%的土地出让金，并且在30天内全额付清全部土地款，与此同时，此前缴纳的20%保证金并不能抵用土地款。开发商必须在拿地前就已经准备至少土地挂牌起始价格的40%现金。此外，从去年起开始酝酿的土地出让制度改革也在进一步完善。上海未来很可能实现土地交易现场直接签订土地出让合同。这就意味着留给开发商的付款期限进一步缩短。

5、合买人已有购房记录无首套房契税优惠

财政部、国家税务总局日前联合下发了《关于首次购买普通住房有关契税政策的通知》指出，对两个或两个以上个人共同购买90平方米及以下普通住房，其中一人或多人已有购房记录的，该套房产的共同购买人均不适用首次购买普通住房的契税优惠政策。首次购房享受契税优惠是上述两部门2008年出台的政策，根据当时下发的《财政部、国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》，个人首次购买90平方米及以下普通住房的，契税税率暂统一下调到1%，如果不是首次购房的，契税税率则为3%，对于个人购买自用普通住房的则暂减半征收契税，即税率为1.5%。

6、北京CBD核心区中服地块交易被叫停

在北京国土局宣布暂停热点地区高价土地交易后，北京CBD核心区中服地块成为第一块被叫停的热地。北京市土地整理储备中心日前已经正式发出公告，暂停CBD中服地块交易。随着中服地块入市再次搁浅，前一阶段“地王”迭出的北京土地市场近期难现新“地王”身影。据公告，“朝阳区东三环北京商务中心区（CBD）核心区NE19-1a地块暂停交易，其交易恢复时间另行公告。”业内人士表示，虽然北京土地供应新政直接限制“热点地区高价土地入市交易”，暂时可以杜绝“地王”出现。但市场土地供应收紧后，遏制房价过快上涨的目标将受影响。

7、重庆拟将高档房契税率上调至3%

3月24日，根据重庆市市政府第64次常务会议的决定，重庆拟将高档住房交易契税率上调至3%，并将个人转让商品住房征收营业税时限恢复为5年，以促进当地房地产市场健康发展。该市市长黄奇帆称，相关的方案已上报国务院。

8、地产公司再融资遇阻国土部再审核

本来已经重启在即的房地产上市公司权益类再融资计划再次受阻。据悉，国土资源部正在对提出房地产权益类再融资申请的上市公司进行重新审核，其中包括年初已经通过国土资源部审核的5家上市公司。知情人士透露，国土资源部的此次审核将更加严格，各家房地产公司需要尽量详细补充其土地储备情况和闲置情况，并且对公司的土地使用、开发、转让等方面问题进行更为详尽的上报。一位投行人士表示，目前有40家左右的房地产公司在国土资源部排队。在对房地产公司权益类融资的审核中，证监会对再融资的审核主要在于募集资金是否合理等方面，国土资源部的审核重点则在于房地产公司是否存在囤地之类的行为，“也就是说国土资源部的审核主要是企业的土地是否合法合规。”

9、国土部10天调研结束酝酿收紧地根

国土部派出百多名官员，分成30个小组，奔赴30个省市为期10天的实地调研刚于3月26日结束，各调研组将根据实际情况，形成调研报告向国土部党组汇报。一位参与者透露，国土部高层要求此次调研报告“不要太长，言简意赅”，调研报告在3000字左右，特别是要有可以操作的建议。据称，地方政府要完成2010年城市住房供地计划申报，并获得国土部审批通过，否则不得出让商品房用地。此次按要求，各个城市政策性住房和普通商品房供地应该占到住房供地的70%，且必须落实到具体地块。

10、租价比偏离投资回报率警示楼市泡沫

国土资源部近日公布的《中国城市地价状况2009》包含的一系列数据报告中，首次提到了与“租售比”相似的“租价比”概念，并明确表示从这一概念角度分析，国内热点城市的住宅市场已经出现了比较严重的泡沫。租价比是不动产投资收益最为敏感的判断指标，也是衡量不动产市场健康程度的重要参考。一套房子的租价比=出租价格（一年）/房价（不含装修与税费）。如果这个比值低于4.5%，则说明该地区的房价存在泡沫，如果该比值高于5.5%，则该住房尚存在升值空间。据统计，从2005年到2009年，北京居住物业租价比分别为6.42%、6.11%、4.83%、4.59%、3.81%，另外5个典型城市租价比走势大体相同。从投资回报率上看，在国土部选取的2009年六个样本城市中，其住宅租价比均低于下调后的5年以上个人住房贷款利率，表明住宅长期投资者的租金回报收益是非常不理想的，明显偏离理性投资者的正常投资回报率。

11、国土部：用地计划公布前各地不得出让住房用地

国土资源部副部长贛小苏近日在国土资源系统视频会议上作出要求：在今年住房和保障性住房用地供应计划没有编制公布前，各地不得出让住房用地。国土资源部将于4月上旬向社会公布各地住房及保障性住房用地供应计划，各派驻地方的国家土地督察局将加大计划落实情况检查监管力度。各地要切实做好以住房为主的房地产供地计划。要明确并适当增加总量，要以制定的2010-2012年住房建设规划或提供的城市居民住房调查统计情况为基础，进一步明确年度房地产用地供应总量。在今年土地利用计划下达后，统筹新增和存量，以前五年年均供地量为基础并适当增加。各地保障性住房、棚户区改造和自住性中小套型商品房建房地不得少于住房建设用地供应总量的70%，并分解落实到拟供宗地。房价上涨过快、过高和商品住房空置率高的城市，要严格控制向大套型住房建设供地。

四、公司要闻回顾

1、广宇集团(002133) :2010年度（1-3月）业绩预增

广宇集团预计2010年1月1日-2010年3月31日归属于母公司所有者的净利润2100万元左右，与上年同期相比增长120%-170%。

2、保利地产(600048) :董事会决议通过2010年非公开增发议案

保利房地产(集团)股份有限公司于2010年3月18日召开三届六次董事会，会议审议通过关于公司2010年非公开发行境内上市人民币普通股(A股)的议案：本次发行股票数量合计不超过7亿股；发行价格不低于17.92元/股；发行对象为包括公司实际控制人中国保利集团公司(下称：保利集团)在内的不超过十家特定对象，其中，保利集团承诺以不超过12亿元不低于1亿元现金、并且与其他认购对象相同的认购价格认购本次非公开发行的股票；所有发行对象均以现金认购。公司已与保利集团签署了附条件生效的《关于公司2010年非公开发行A股股票之认购协议》。

3、(600048) 保利地产:公布2010年2月份销售情况简报

2010年2月份，保利房地产(集团)股份有限公司实现签约面积21.55万平方米，实现签约金额14.47亿元。2010年1-2月份，公司实现签约面积61.92万平方米，同比增长58.63%；实现签约金额47.71亿元，同比增长40.57%。

4、金地集团(600383) :公布董事会决议公告

金地(集团)股份有限公司于2010年3月19日以通讯方式召开五届四十四次董事会，会议审议通过如下事项：根据中国证监会有关文件及《公司A股股票期权计划(草案修订稿)》的有关规定，董事会确定本计划授予股票期权的授权日为2010年3月19日；共计224名激励对象获授股票期权，授予股票期权

总量涉及的标的股票数量为9937万股，行权价格为14.12元。

5、金地集团(600383) :公布获取项目公告

金地(集团)股份有限公司近期获取了沈阳市铁西区 TX2009-92项目，取得该项目的成本总价为106887万元；项目规划净用地面积20.5万平方米，容积率不超过2.2-2.7(实际容积率以沈阳市铁西区审批通过的规划方案为准)；土地用途为居住商业，商业比例不大于30%；土地使用权出让年限为商业40年、住宅50年。

6、金地集团(600383) :公布2010年1至2月份销售情况及3至4月份推盘安排

金地(集团)股份有限公司于2010年1-2月累计实现销售面积7.41万平方米、销售金额8.06亿元，分别较上年同期下降58.6%、52.0%。2010年3-4月有新推或加推盘计划的项目：深圳上塘道、东莞博登湖、东莞格林上院、天津格林世界、杭州自在城、南京自在城、武汉格林春岸、西安湖城大境及沈阳滨河国际社区。

7、世茂股份(600823) :公布关于获取房地产项目公告

上海世茂股份有限公司控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司于2010年3月19日以1380万元竞得武汉市2010-34号地块国有建设用地使用权(总占地面积为45696平方米，规划用途为商服用地，容积率小于0.6)。

8、万科去年利润同比增逾三成

万科公布09年全年业绩。截至2009年12月31日止，销售额达到634.2亿元，合销售面积663万平方米，同比增长32.5%。营业收入460.5亿元，同比增长19.2%。实现利润53.3亿元，同比增长32.1%。其中，09年第四季净利为23.7亿元，较08年度同期的17.6亿元增加35%，高于市场预期。09年末手持现金230亿元，总负债率67.1%。09年，万科新增土地1036万平方米，其中三分之二是通过联合、合作的形式获得。09年末万科的权益土地为2436万平方米，此水平能够满足未来2至3年发展，未来会着重策略性拿地，及合作拿地的形式获得土地。2010年万科目标新开工面积855万平方米，同比增长52%，其中有100万平方米的住宅将全装修推向市场，还有100万平方米将定位为绿色新住宅。09年万科的毛利率有所下降，主要是08年销售的低毛利住宅入账所致。

9、万科A(000002) :2010年二月份销售及近期新增项目情况简报

2010年2月公司实现销售面积21.1万平方米，销售额25.1亿元，同比分别减少59.1%和35.4%。公司1-2月累计销售面积73.5万平方米，比09年同期减少8.4%；销售额87.8亿元，比09年同期增长44.3%。自1月份公司销售简报披露以来公司新增11个项目，需支付地价款合计82.1亿元。这11个项目包括沈阳海漫项目、上海浦东新机场C4项目、上海赵重公路东侧地块、上海广富林2-4地块、昆明北京路延长线项目、无锡太湖新城信成道东侧地块、西安曲江会展项目一期、福州上海新村旧改项目、福州赤壁项目、武汉长江村项目及长沙机床厂项目。

10、金融街(000402) :重大事项

金融街与北京通州商务园开发建设有限公司(公司参股比例为18.75%)组成的投标联合体通过招标方式以总价9亿元获得北京通州商务园B1、B2地块土地使用权。其中商务园B1地块投标价格为2.8亿元，商务园B2地块投标价格为6.2亿元。此次投标中，公司出资比例为80%，北京通州商务园开发建设有限公司出资比例为20%。

11、卧龙地产(600173) :公布董监事会决议公告

卧龙地产集团股份有限公司于2010年3月8日召开董事会监事会，审议通过《股票期权激励计划(草案)》等事项：公司拟授予激励对象1223万份股票期权，股票来源为公司向激励对象定向发行1223

万股人民币 A 股普通股(占公司目前总股本 40285.97 万股的 3.04%)，其中首次授予 1101 万份，首次授予的股票期权拥有在激励计划有效期(4 年，自首次股票期权授权之日起计算)内的可行权日按预先确定的行权价格 16.88 元和行权条件购买一股公司股票的权利；预留股票期权 122 万份(占股票期权数量总额的 9.98%)。上述激励计划尚待中国证券监督管理委员会备案无异议后提请公司股东大会审议。

12、荣盛发展(002146) : 取得土地使用权

荣盛发展第三届董事会第三十八次会议于2010年3月9日召开，会议审议并通过了《关于参与竞买沈阳市经济技术开发区JK2009-158号地块的议案》。根据上述决议，公司全资子公司沈阳荣盛幸福大道房地产开发有限公司参加了沈阳市经济技术开发区土地储备交易中心组织的国有建设用地使用权挂牌活动，并以64,502,816.76元人民币取得沈阳市经济技术开发区JK2009-158号地块的土地使用权。

13、建发股份(600153) : 公布获取有关地块项目公告

2010年3月10日，厦门建发股份有限公司控股95%的子公司联发集团有限公司以124189万元人民币的总价竞拍获得天津市北塘地区京山铁路以东的津塘(挂)2010-2号1-9地块，该地块规划用地面积321395.30平方米，总建筑面积335583.40平方米，土地使用性质为居住、商业用地。

14、香江控股(600162) : 公布关于全资子公司取得土地使用权公告

公司全资子公司株洲锦绣香江房地产开发有限公司于2010年3月10日竞得位于红旗北路东侧编号为[2010]第001号、[2010]第002号地块的使用权，土地总价分别为人民币82790000元、119690000元。上述两地块面积分别为108892.39平方米、156252.38平方米；容积率均 ≤ 1.8 ；土地用途均为商住；住宅土地使用年限均为70年，商业土地使用年限均为40年。

15、中华企业(600675) : 公布董事会决议公告

公司于2010年2月26日召开第六届董事会审议同意公司与控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司联合参与竞拍上海市松江龙兴路R19-1号、R19-2号地块的议案。同日，公司与经营公司以262373万元的价格，竞得上述R19-1号地块项目(出让面积147586.8平方米，容积率为1.6，可建建筑面积为23.6万平方米)。公司将与经营公司共同成立项目公司负责1号地块项目的开发建设，其中公司占项目公司45%的股权。

五、房地产市场综述及投资建议

2010年3月份，我们重点关注的10大城市成交量环比全部大幅回升，增幅均在40%以上；而且，除北京环比增幅为45%，南京81%，重庆71.73%之外，其余城市的环比增幅均超过了100%，深圳和厦门的环比增幅更是在200%左右。同比数据，仍是全线下跌，这与去年同期成交基数有关。

对于3月份楼市的超预期回暖，我们认为原因来自于三个方面。一是去年12月份以来受政策调控暂时压抑的需求的集中释放，以及季节性因素的影响；二是经过短暂的观望之后，近期的供应量有所放大。供需两方面的释放共同造就了3月份的楼市回暖。

行业消息显示，土地市场和楼市依然火热，国土部等相关部委的政策仍将适而出。各地也依各自的情形出台了不同的政策。

公司层面，年报陆续披露，房企大多交出了靓丽的答卷，高额的预收款也锁定了2010年的业绩，2010年1季报的业绩也将同样靓丽。与此同时，房地产公司仍在加紧增加土地储备。

在房地产2月报中，我们曾经提出，如果3月份的成交好于市场预期，则短期内对地产股是一个难

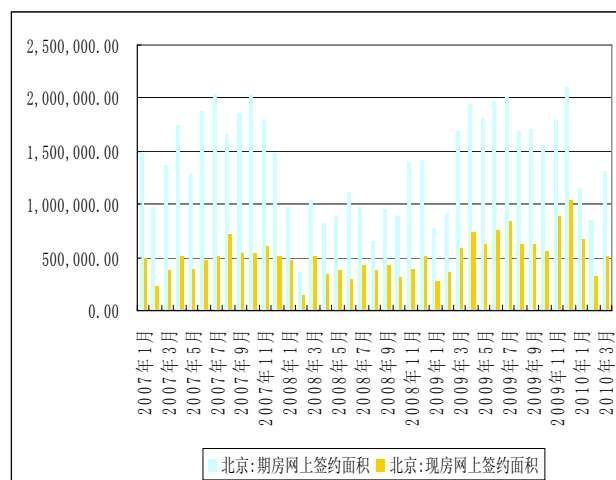
得的催化剂。我们预计楼市的回暖仍将持续。这将在短期内对地产股形成正向刺激。但由于目前房地产行业仍是调控的对象，政策犹如悬在房地产头上的一把剑，随时有可能落下来。因此，楼市的反弹也将带来地产股的反弹，但仅仅是短期的反弹，难以形成趋势性的反转，可短期参与。

六. 附表：重点公司评级

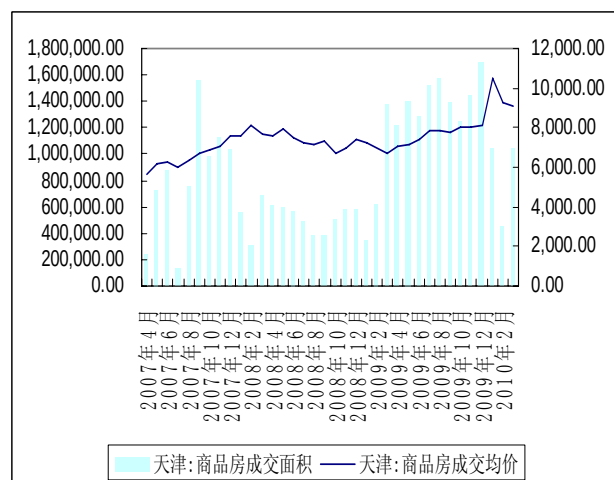
证券代码	证券简称	每股收益（元）			股价（元）	月涨跌幅	市盈率			最新评级
		2008	2009E	2010E			2008	2009E	2010E	
600048	保利地产	0.91	1.06	1.09	20.69	3.92	22.74	19.52	18.98	中性
000024	招商地产	0.71	1.06	1.56	24.18	4.99	34.06	22.81	15.50	推荐
000002	万科A	0.37	0.43	0.53	9.5	0.74	25.68	22.09	17.92	中性
600383	金地集团	0.5	0.64	0.81	14.13	11.17	28.26	22.08	17.44	推荐
600325	华发股份	0.88	1.01	1.21	16.68	4.32	18.95	16.51	13.79	推荐
000608	阳光股份	0.05	0.5	0.25	13.26	14.90	265.20	26.52	53.04	推荐
000718	苏宁环球	0.52	0.65	0.82	13.59	18.69	26.13	20.91	16.57	推荐
600675	中华企业	0.43	0.585	0.75	13.93	2.65	32.40	23.81	18.57	中性
600895	张江高科	0.38	0.49	0.65	12.25	3.64	32.24	25.00	18.85	中性
000402	金融街	0.43	0.49	0.61	11.01	3.09	25.60	22.47	18.05	推荐
600246	万通地产	0.52	0.27	0.58	9.44	0.11	18.15	34.96	16.28	推荐
002244	滨江集团	0.58	0.59	0.82	13.7	5.38	23.62	23.22	16.71	推荐
600239	云南城投	0.2	1.86	2.62	26.05	10.48	130.25	14.01	9.94	推荐
000961	中南建设	0.09	0.77	1.27	20.24	4.92	224.89	26.29	15.94	推荐
000926	福星股份	0.55	0.48	0.67	12.03	7.80	21.87	25.06	17.96	推荐
600067	冠城大通	0.3	0.55	1.02	14.52	16.07	48.40	26.40	14.24	推荐
600173	卧龙地产	0.31	0.41	0.89	8.46	-13.53	27.29	20.63	9.51	推荐

七、附图：各地成交状况

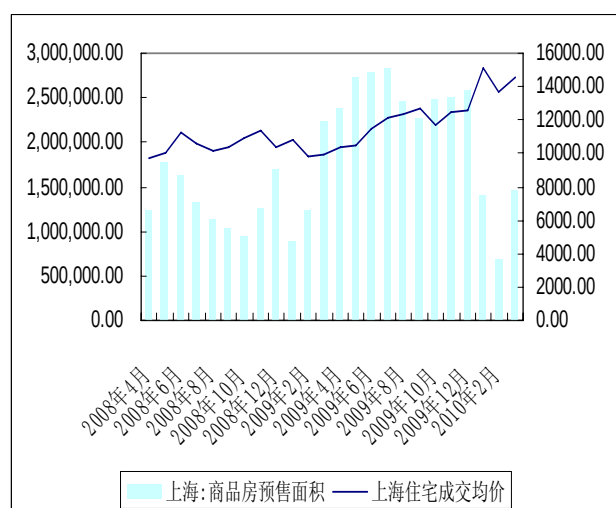
北京商品房成交量



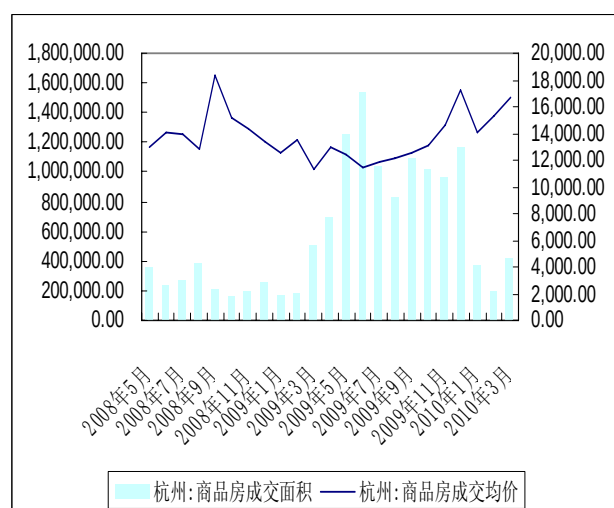
天津商品房成交



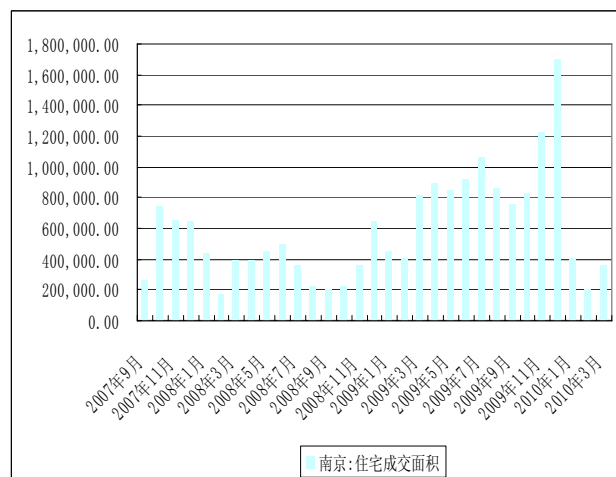
上海商品房成交量



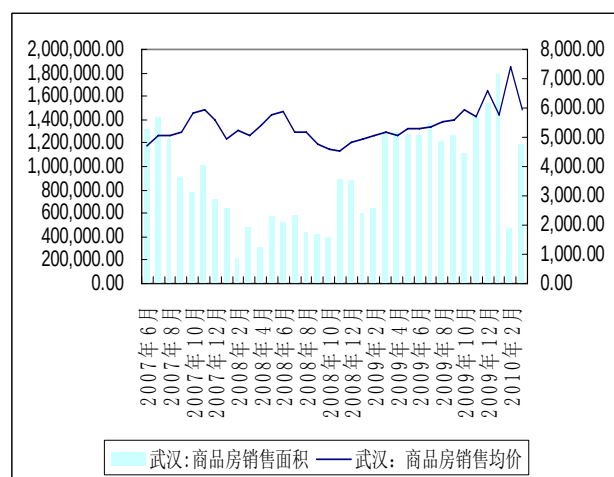
杭州商品房成交



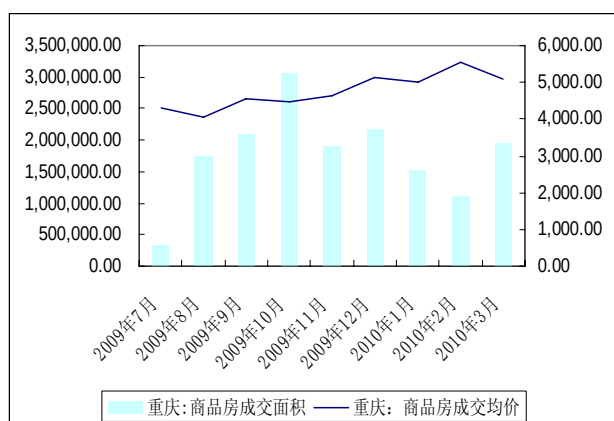
南京商品住宅成交量



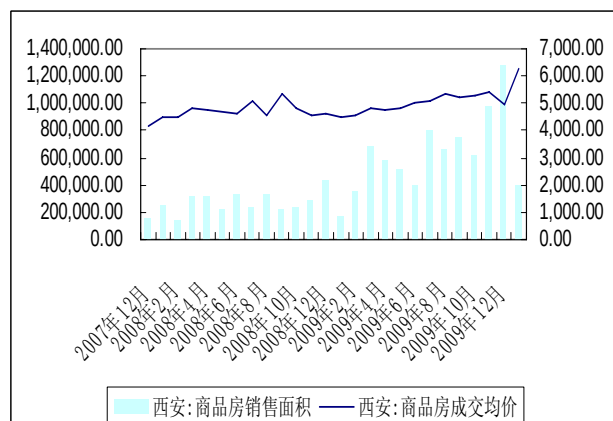
武汉商品房成交



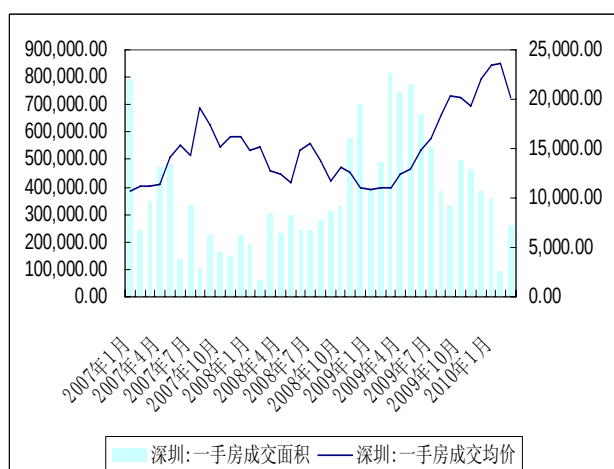
重庆商品房成交



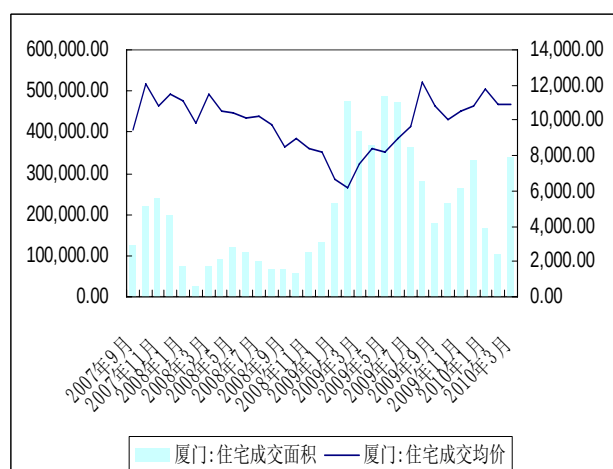
西安商品住宅成交量



深圳商品房成交



厦门商品住宅成交量



数据来源: wind, 爱建证券研发部

投资评级说明

● 公司评级

强烈推荐：预期未来 6 个月内， 个股相对大盘升幅 20%以上

推 荐： 预期未来 6 个月内， 个股相对大盘升幅 5%~20%

中 性： 预期未来 6 个月内， 个股相对大盘变动在±5%以内

回 避： 预期未来 6 个月内， 个股相对大盘跌幅 5%以上

● 行业评级：

强于大势：预期未来 6 个月内， 行业指数相对大盘涨幅 5%以上；

中性： 预期未来 6 个月内， 行业指数相对大盘涨幅介于-5%~5%之间；

弱于大势：预期未来 6 个月内， 行业指数相对大盘跌幅 5%以上；

重要声明

本报告的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，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与我公司和研究员无关。我公司及研究员与所评价或推荐的证券不存在利害关系。

我公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行服务或其他服务。

本报告版权仅为我公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式发表、复制。如引用、刊发，需注明出处为爱建证券研究发展总部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。