



CICC
中国国际金融有限公司
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL
CORPORATION LIMITED

行业动态
研究报告

2010 年 4 月 19 日

房地产

研究部

白宏伟

分析师, SAC 执业证书编号: S0080200010016

baihw@cicc.com.cn

宁静鞭

联系人

ningjb@cicc.com.cn

关于国务院《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》的评论

行业近况:

国务院周末发布了《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(以下简称“国十条”具体规定见附录),要求各地区、各有关部门要切实履行稳定房价和住房保障职责,坚决抑制不合理住房需求,增加住房有效供给,加快保障性安居工程建设以及加强市场监管。通知特别强调,要严格限制各种名目的炒房和投机性购房,房价过高地区可暂停发放购买第三套及以上住房贷款,对不能提供 1 年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。通知还要求加强对房地产开发企业购地和融资的监管。

评论:

一、此次规定可操作性更强,针对打击炒房和投机性购房需求,抑房价作用将更显著,符合我们的预期:这次的政策可以看作对 14 号国务院常务会议精神的实施细则补充,其中对于差异化信贷政策的规定更为详尽,明确提出对于房价上涨过快、过高的地区可暂停发放第三套房及以上住房贷款,同时暂停向非当地工作的人群提供购房贷款,并授予地方政府权利可以在一定期限内限定购房套数,我们认为,此次“国十条”规定,在差异化信贷政策上的可操作性更强,针对打击外地炒房团在当地投机性购房需求,而抑制边际投机购房需求说明政府已经意识到房价暴涨的原因在于过于宽松的信贷以及边际投机购房倾向对市场预期的扰动,并开始针对性出台措施,往后看,平抑住房价格上涨应该是大概率事件。

二、“短期抑信贷调需求、长期放地促供给”的政策思路基本明晰,政府抑制房价上涨决心不容忽视:在一季度全国房价同比大幅上涨 16% 的背景下,政府在三天内接连出台 14 号国务院常务会议文件、15 号国土部 2010 年供地计划以及此次的国务院通知等三项纲领性政策文件抑制房价过快上涨,我们认为,政府此次对房地产调控的决心不容忽视,住房问题已经从经济层面上升到影响社会稳定、关乎国计民生的政治层面,且此次政策针对性更强,对于边际投机性需求抑制更明显,短期通过抑制房地产信贷调需求,针对性抑制炒房及投资性需求而在中长期促进有效供给的调控思路基本明确,供给弹性更大的存量房市场(即二手房)将首先受到冲击,随着三季度新房市场供应量的释放,房价应该可以得到平抑。

三、利好周转型、全国布局开发商:此次通知明确要求加强对房地产开发企业购地和融资的监管,对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业,商业银行不得发放新开发项目贷款,证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组,也就意味着国土部对于上市公司再融资方案土地方面的要求可能更严格,再融资审批将存在不确定性,如果房地产市场出现短期调整,靠周转、有品牌溢价及资金实力、全国分散化布局的开发商其抗风险能力将好于有资源、看涨价的地方性开发商,我们建议投资者重新关注此类公司。

投资建议:

目前来看,近期接连三天的政策出台力度之大,涵盖之广应该是超出市场预期的,而后续各地方政府和相关部门的配套政策仍需观察,短期内股价依然面临下行的风险,往后看,随着下半年房地产市场进入整固期以及政策调控预期的平息,我们预期地产股票将有较好表现。我们维持现在买房子不如买房地产股票的判断不变,中长期投资者可以逢低介入、耐心持有。

本报告中的信息均来源于已公开的资料,我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。报告中的信息或所表达的意见并不构成所述证券买卖的出价或征价。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头寸并进行交易,还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告亦可由(1)中国国际金融香港证券有限公司于香港提供,及(2)中国国际金融(新加坡)有限公司提供于符合 Financial Advisers Regulations and the Securities and Futures Act and Regulations 定义下的 accredited investors and/or institutional investors。发布本报告于此类投资者,有关财务顾问将不需要根据新加坡之 Financial Advisers Act 第 36 条就任何利益及/或其代表就任何证券利益进行披露。有关本报告之任何查询,新加坡的收件人可向中金新加坡公司提出。本报告的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翻版、复制、刊登、发表或引用。

图表 1：近期政策一览

时间	政策	政策类别	基本内容
2010-4-14	国务院：遏制部分城市房价过快上涨的政策措施	全国性政策	1、实行更为严格的差别化住房信贷政策：对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭，贷款首付款比例不得低于30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于50%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍； 2、增加居住用地供应总量，大幅度增加公共租赁住房、经济适用住房和限价商品住房供应； 3、加快保障性安居工程建设：确保完成2010年建设保障性住房300万套、改造各类棚户区280万套； 4、加强市场监管； 5、稳定房价和住房保障要实行省级人民政府负总责、城市人民政府抓落实的工作责任制。
2010-4-15	国土部：2010年住房用地供应计划	全国性政策	2010年全国住房建设用地拟供应量达到18.5万公顷，同比增幅超过135%，其中保障房用地供应为2.45万公顷，棚改房地为3.66万公顷，中小套型商品房用地为8.04万公顷，三类用地供应合计占到了2010年全国总供地计划的76.6%。
2010-4-17	国务院：关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知	全国性政策	1、要严格限制各种名目的炒房和投机性购房：商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款；对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。地方人民政府可根据实际情况，采取临时性措施，在一定时期内限定购房套数。 2、发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用：财政部、税务总局要加快研究制定引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税收政策。 3、调整住房供应结构：保障性住房、棚户区改造和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的70%，并优先保证供应。 4、加快保障性安居工程建设：确保完成2010年建设保障性住房300万套、各类棚户区改造住房280万套的工作任务。住房城乡建设部要会同有关部门抓紧制定2010-2012年保障性住房建设规划（包括各类棚户区建设、政策性住房建设），并在2010年7月底前向全社会公布。 5、加强市场监管：加强对房地产开发企业购地和融资的监管，对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。

资料来源：政府网站，中金公司研究部

图表 2: 可比公司估值

公司名称	代码	当前评级	当前股价 (元)	目标价 (元)	总市值 (十亿元)	每股收益 (元)					CAGR				市盈率				市净率				每股NAV (元)				溢价/折价	资产负债率 (%)	总储备 (百万美元)
			2010-4-16		2010-4-16		08A	09A	10E	11E	09-11E	08A	09A	10E	11E	08A	09A	10E	11E	08A	09A	10E	11E	09A	10E	09A	10E	08A	
A股																													
侧重开发:																													
万科A	000002	推荐	9.0	n.a.	97.4	0.37	0.48	0.67	0.83	31%		24.6	18.6	13.5	10.9	3.1	2.7	2.3	1.9	10.6	11.6	-15%	-22%	67%		30.6			
金地集团	600383	推荐	12.7	n.a.	31.5	0.34	0.72	0.96	1.25	32%		37.5	17.7	13.2	10.1	3.4	2.1	1.8	1.6	15.8	17.8	-20%	-29%	70%		15.5			
金融街	000402	推荐	10.3	n.a.	25.6	0.42	0.55	0.66	0.79	20%		24.7	18.8	15.6	13.1	1.8	1.7	1.5	1.3	15.4	16.2	-33%	-36%	46%		6.9			
首开股份	600376	推荐	18.6	n.a.	21.3	0.50	0.81	1.00	1.30	27%		37.4	22.9	18.5	14.3	5.3	2.2	2.0	1.8	24.0	27.3	-23%	-32%	82%		12.0			
保利地产	600048	审慎推荐	18.7	n.a.	65.6	0.64	1.00	1.25	1.40	18%		29.3	18.7	14.9	13.3	4.7	2.6	2.2	1.9	21.9	22.5	-15%	-17%	71%		29.0			
冠城大通	600067	审慎推荐	13.7	n.a.	8.4	0.28	0.46	1.09	1.41	74%		48.3	29.6	12.6	9.7	4.9	4.1	3.1	2.4	15.1	16.4	-9%	-17%	77%		2.2			
华发股份	600325	审慎推荐	15.0	n.a.	12.3	0.80	0.83	1.04	1.14	17%		18.9	18.1	14.5	13.2	2.7	2.4	2.1	1.8	21.5	23.3	-30%	-35%	64%		7.0			
北京城建	600266	审慎推荐	16.6	n.a.	12.3	0.44	1.15	1.12	1.05	-4%		37.6	14.4	14.7	15.8	3.4	2.5	2.1	1.8	19.0	20.4	-13%	-19%	66%		3.4			
荣盛发展	002146	审慎推荐	18.0	n.a.	16.1	0.41	0.68	1.08	1.41	44%		43.4	26.4	16.6	12.8	7.7	4.2	3.4	2.7	12.4	16.0	45%	13%	68%		9.3			
栖霞建设	600533	审慎推荐	6.3	n.a.	6.6	0.18	0.21	0.33	0.42	41%		35.2	29.6	19.4	14.9	2.6	2.4	2.2	1.9	7.2	7.9	-12%	-20%	58%		2.2			
中华企业	600675	中性	10.2	n.a.	11.1	0.43	0.58	0.53	0.66	6%		23.9	17.4	19.2	15.5	3.4	3.0	2.6	2.2	11.9	13.1	-14%	-22%	64%		2.4			
阳光股份	000608	中性	8.8	n.a.	4.7	0.05	0.50	0.58	0.46	-4%		166.0	17.6	15.3	19.3	2.7	2.4	2.1	1.9	10.0	10.6	-12%	-17%	63%		2.4			
亿城股份	000616	中性	6.7	n.a.	6.0	0.30	0.32	0.38	0.48	22%		22.2	20.6	17.6	13.9	2.4	2.2	1.9	1.7	5.8	6.2	16%	8%	50%		1.4			
大龙地产	600159	中性	13.7	n.a.	5.7	0.01	0.82	0.96	1.32	27%	2,402.2	16.7	14.2	10.4	4.6	3.6	2.9	2.3	12.9	14.7	6%	-7%	61%		9.4				
平均值										26%		32.9	20.7	15.8	13.3	3.7	2.7	2.3	1.9				-10%	-19%	64%				
中间值										27%		32.5	18.7	15.3	13.2	3.4	2.4	2.1	1.9				-14%	-20%	64%				
开发和持有:																													
浦东金桥	600639	推荐	12.7	n.a.	9.2	0.33	0.43	0.46	0.54	12%		38.6	29.7	27.5	23.7	3.5	3.2	2.9	2.6	15.6	17.3	-19%	-27%	43%		2.2			
陆家嘴	600663	中性	22.9	n.a.	37.1	0.47	0.61	0.62	0.65	3%		48.6	37.8	37.1	35.5	5.1	4.5	4.0	3.6	18.4	18.8	25%	22%	47%		3.6			
中国国贸	600007	中性	11.1	n.a.	11.2	0.35	0.29	0.16	0.36	12%		31.6	38.7	70.0	31.0	2.7	2.6	2.5	2.3	10.9	10.9	2%	2%	48%		0.5			
平均值										9%		39.6	35.4	44.9	30.1	3.7	3.4	3.1	2.8				2%	-1%	46%				
中间值										12%		38.6	37.8	37.1	31.0	3.5	3.2	2.9	2.6				2%	2%	47%				
B股			(HK\$)	(HK\$)	(HK\$ bn)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)											(HK\$)	(HK\$)								
万科B	200002	推荐	8.8	16.1	113.3	0.43	0.55	0.78	1.01	35%		20.6	15.9	11.3	8.7	2.6	2.3	2.0	1.7	12.0	13.4	-27%	-35%	67%		30.6			
金桥B	900911	推荐	7.5	14.1	10.7	0.38	0.48	0.53	0.65	16%		19.8	15.6	14.1	11.6	1.8	1.7	1.6	1.4	17.7	20.1	-57%	-62%	43%		2.2			
陆家B	900932	推荐	13.6	17.5	43.1	0.55	0.69	0.72	0.79	7%		24.8	19.7	18.9	17.3	2.6	2.4	2.2	1.9	20.9	21.8	-35%	-38%	47%		3.6			
平均值										24%		21.1	16.6	13.9	11.4	2.1	1.9	1.8	1.5				-42%	-47%	53%				
中间值										26%		20.2	15.8	12.7	10.1	2.2	2.0	1.8	1.5				-42%	-46%	52%				
H股			(HK\$)	(HK\$)	(HK\$ bn)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)	(HK\$)											(HK\$)	(HK\$)								
中国海外	688	推荐	15.5	22.8	126.6	0.49	0.79	1.03	1.33	30%		31.8	19.6	15.1	11.6	3.8	3.0	2.6	2.2	17.3	19.0	-10%	-18%	62%		30.6			
华润置地	1109	推荐	15.3	22.0	76.8	0.33	0.53	0.78	1.16	48%		46.6	28.7	19.6	13.2	2.5	2.0	1.8	1.6	18.4	20.0	-17%	-24%	55%		22.2			
首创置业	2868	推荐	2.9	5.0	5.8	0.22	0.30	0.39	0.55	35%		13.0	9.5	7.3	5.2	1.2	1.1	1.0	0.9	6.9	7.1	-59%	-60%	68%		8.6			
绿城中国	3900	推荐	9.2	19.1	15.0	0.52	0.63	1.00	1.73	66%		17.8	14.6	9.1	5.3	1.6	1.5	1.3	1.1	21.2	23.9	-57%	-62%	76%		28.6			
远洋地产	3377	审慎推荐	6.5	7.7	36.7	0.27	0.21	0.29	0.42	41%		24.5	30.8	22.6	15.6	1.9	1.4	1.3	1.2	9.6	10.4	-32%	-37%	59%		14.0			
方兴地产	817	推荐	2.4	3.1	22.0	0.09	0.11	0.13	0.16	19%		26.6	21.0	17.9	14.9	2.0	1.3	1.3	1.2	3.9	4.2	-39%	-43%	60%		2.2			
深控股	604	中性	2.7	3.9	9.5	0.19	0.22	0.28	0.38	33%		14.3	12.4	9.5	7.0	0.9	0.8	0.7	0.7	5.6	6.5	-52%	-59%	58%		22.5			
雅居乐	3383	推荐	9.6	14.7	34.0	0.42	0.60	0.86	1.18	41%		22.8	16.1	11.2	8.1	2.3	2.1	1.8	1.5	14.6	16.3	-35%	-41%	61%		28.7			
龙湖地产	960	推荐	8.1	10.3	41.6	0.05	0.34	0.51	0.78	53%		150.3	24.1	15.9	10.3	11.4	3.0	2.5	1.9	8.8	10.3	-8%	-21%	88%		26.1			
恒盛地产	845	推荐	3.0	4.3	23.6	0.09	0.21	0.33	0.45	46%		32.7	14.4	9.2	6.7	22.1	1.8	1.5	1.2	4.7	5.4	-36%	-44%	93%		16.9			
富力地产	2777	中性	11.9	15.2	38.5	0.73	0.79	1.19	1.67	46%		16.4	15.2	10.0	7.1	2.2	2.0	1.7	1.4	18.1	19.0	-34%	-37%	73%		31.8			
世茂地产	813	中性	12.7	17.3	45.1	0.36	0.77	1.00	1.34	32%		35.2	16.4	12.7	9.5	2.1	1.7	1.5	1.3	17.4	19.2	-27%	-34%	59%		30.4			
碧桂园	2007	中性	2.7	3.2	43.8	0.10	0.14	0.16	0.22	23%		27.3	18.5	16.9	12.2	2.0	1.8	1.7	1.5	3.6	4.3	-27%	-38%	61%		45.2			
瑞安地产	272	中性	3.8	4.9	19.0	0.35	0.51	0.31	0.40	-12%		10.8	7.4	12.0	9.5	1.0	0.8	0.7	0.6	6.6	7.1	-43%	-46%	49%		13.1			
恒大地产	3333	无评级	3.3	3.6	48.8	0.01	0.03	0.32	0.38	246%		286.2	102.5	10.2	8.6	7.9	3.6	2.6	1.9	3.0	4.0	7%	-19%	80%		50.5			
宝龙地产	1238	无评级	2.5	3.8	10.2	0.09	0.26	0.36	0.40	23%		26.6	9.5	7.0	6.3	4.4	1.8	1.4	1.1	5.0	5.4	-50%	-54%	76%		7.6			
平均值										35%		33.1	17.2	12.9	9.4	4.3	1.9	1.6	1.3				-28%	-37%	67%				
中间值										35%		26.6	16.1	11.6	9.0	2.1	1.8	1.5	1.2				-32%	-38%	61%				

资料来源：彭博，中金公司研究部

附录

国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知

国发〔2010〕10号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）印发后，全国房地产市场整体上出现了一些积极变化。但近期部分城市房价、地价又出现过快上涨势头，投机性购房再度活跃，需要引起高度重视。为进一步落实各地区、各有关部门的责任，坚决遏制部分城市房价过快上涨，切实解决城镇居民住房问题，现就有关问题通知如下：

一、各地区、各有关部门要切实履行稳定房价和住房保障职责

（一）统一思想，提高认识。住房问题关系国计民生，既是经济问题，更是影响社会稳定的重要民生问题。房价过高、上涨过快，加大了居民通过市场解决住房问题的难度，增加了金融风险，不利于经济社会协调发展。各地区、各有关部门必须充分认识房价过快上涨的危害性，认真落实中央确定的房地产市场调控政策，采取坚决的措施，遏制房价的过快上涨，促进民生改善和经济发展。

（二）建立考核问责机制。稳定房价和住房保障工作实行省级人民政府负总责、城市人民政府抓落实的工作责任制。住房城乡建设部、监察部等部门要对省级人民政府的相关工作进行考核，加强监督检查，建立约谈、巡查和问责制度。对稳定房价、推进保障性住房建设工作不力，影响社会发展和稳定的，要追究责任。

二、坚决抑制不合理住房需求

（三）实行更为严格的差别化住房信贷政策。对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同），贷款首付款比例不得低于30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于50%，贷款的利率不得低于基准利率的1.1倍；对贷款购买第三套及以上住房的，贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高，具体由商业银行根据风险管理原则自主确定。人民银行、银监会要指导和监督商业银行严格住房消费贷款管理。住房城乡建设部要会同人民银行、银监会抓紧制定第二套住房的认定标准。

要严格限制各种名目的炒房和投机性购房。商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款；对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。地方人民政府可根据实际情况，采取临时性的措施，在一定时期内限定购房套数。

对境外机构和个人购房，严格按有关的政策执行。

（四）发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用。财政部、税务总局要加快研究制定引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税收政策。税务部门要严格按照税法和有关政策规定，认真做好土地增值税的征收管理工作，对定价过高、涨幅过快的房地产开发项目进行重点清算和稽查。

三、增加住房有效供给

（五）增加居住用地有效供应。国土资源部要指导督促各地及时制定并公布以住房为主的房地产供地计划，并切实予以落实。房价上涨过快的城市，要增加居住用地的供应总量。要依法加快处置闲置房地产用地，对收回的闲置土地，要优先安排用于普通住房建设。在坚持和完善土地招拍挂制度的同时，探索“综合评标”、“一次竞价”、“双向竞价”等出让方式，抑制居住用地的出让价格非理性上涨。

(六) 调整住房供应结构。各地要尽快编制和公布住房的建设规划,明确保障性住房、中小套型普通商品住房的建设数量和比例。住房城乡建设部门要加快对普通商品住房的规划、开工建设和预销售审批,尽快形成有效供应。保障性住房、棚户区改造和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的 70%,并优先保证供应。城乡规划、房地产主管部门要积极配合国土资源部门,将住房销售价位、套数、套型面积、保障性住房配建比例以及开工竣工时间、违约处罚条款等纳入土地出让合同,确保中小套型住房供应结构比例严格按照有关规定落实到位。房价过高、上涨过快的地区,要大幅度增加公共租赁住房、经济适用住房和限价商品住房供应。

四、加快保障性安居工程建设

(七) 确保完成 2010 年建设保障性住房 300 万套、各类棚户区改造住房 280 万套的工作任务。住房城乡建设部、发展改革委、财政部等有关部门要尽快下达年度计划及中央补助资金。住房城乡建设部要与各省级人民政府签订住房保障工作目标责任书,落实工作责任。地方人民政府要切实落实土地供应、资金投入和税费优惠等政策,确保完成计划任务。按照政府组织、社会参与的原则,加快发展公共租赁住房,地方各级人民政府要加大投入,中央以适当方式给予资金支持。国有房地产企业应积极参与保障性住房建设和棚户区改造。住房城乡建设部要会同有关部门抓紧制定 2010-2012 年保障性住房建设规划(包括各类棚户区建设、政策性住房建设),并在 2010 年 7 月底前向全社会公布。

五、加强市场监管

(八) 加强对房地产开发企业购地和融资的监管。国土资源部门要加大专项整治和清理力度,严格依法查处土地闲置及炒地行为,并限制有违法违规行为的企业新购置土地。房地产开发企业在参与土地竞拍和开发建设过程中,其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利。严禁非房地产主业的国有及国有控股企业参与商业性土地开发和房地产经营业务。国有资产和金融监管部门要加大查处力度。商业银行要加强对房地产企业开发贷款的贷前审查和贷后管理。对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业,商业银行不得发放新开发项目贷款,证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。

(九) 加大交易秩序监管力度。对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目,要在规定时间内一次性公开全部销售房源,并严格按照申报价格明码标价对外销售。住房城乡建设部门要对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理,对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业,要加大曝光和处罚力度,问题严重的要取消经营资格,对存在违法违规行为的要追究相关人员的责任。住房城乡建设部门要会同有关部门抓紧制定房屋租赁的管理办法,规范发展租赁市场。

各省(区、市)人民政府要对本地区房地产开发企业经营行为进行一次检查,及时纠正和严肃处理违法违规行为,检查处理结果要于 2010 年 6 月底之前报国务院。住房城乡建设部要会同有关部门组织抽查,确保检查工作取得实效。

(十) 完善房地产市场信息披露制度。各地要及时向社会公布住房建设计划和住房用地年度供应计划。住房城乡建设部要加快个人住房信息系统的建设。统计部门要研究发布能够反映不同区位、不同类型住房价格变动的信息。

国务院各有关部门要根据本通知精神,加快制定、调整和完善相关的政策措施,各司其职、分工协作,加强对各地的指导和监督检查。各地区、各有关部门要积极做好房地产市场调控政策的解读工作。新闻媒体要加强正面引导,大力宣传国家房地产市场调控政策和保障性住房建设成果,引导居民住房理性消费,形成有利于房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。

国务院

二〇一〇年四月十七日

北京

中国国际金融有限公司
北京市建国门外大街1号
国贸写字楼2座28层
邮编: 100004
电话: (8610) 6505-1166
传真: (8610) 6505-1156

上海

中国国际金融有限公司上海分公司
上海市陆家嘴环路1233号
汇亚大厦32层
邮编: 200120
电话: (8621) 5879-6226
传真: (8621) 5888-8976

香港

中国国际金融香港证券有限公司
香港中环港景街1号
国际金融中心第一期29楼
电话: (852) 2872-2000
传真: (852) 2872-2100

香港

中国国际金融香港资产管理有限公司
香港中环港景街1号
国际金融中心第一期29楼
电话: (852) 2872-2000
传真: (852) 2872-2100

新加坡

中国国际金融(新加坡)有限公司
新加坡百得利路6号39层4号
邮编: 049909
电话: (65) 6572-1999
传真: (65) 6327-1278

北京建国门外大街证券营业部

北京市建国门外大街甲6号
SK大厦1层
邮编: 100022
电话: (8610) 8567-9238
传真: (8610) 8567-9235

上海淮海中路证券营业部

上海市淮海中路398号
世纪巴士大厦裙楼1-B、2-B
邮编: 200020
电话: (8621) 6386-1195
传真: (8621) 6386-1180

深圳福华一路证券营业部

深圳市福田区福华一路6号
免税商务大厦裙楼107、201
邮编: 518048
电话: (86755) 8832-2388
传真: (86755) 8254-8243

杭州教工路证券营业部

杭州市教工路18号世贸丽晶城
欧美中心1层
邮编: 310012
电话: (86571) 8849-8000
传真: (86571) 8735-7743

南京中山北路证券营业部

南京市中山北路1号
绿地广场2层
邮编: 210008
电话: (8625) 8316-8988
传真: (8625) 8316-8397

广州天河路证券营业部

广州市天河区天河路208号
粤海天河城大厦40层
邮编: 510620
电话: (8620) 8396-3968
传真: (8620) 8516-8198



本报告中的信息均来源于已公开的资料, 我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。报告中的信息或所表达的意见并不构成所述证券买卖的出价或征价。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头寸并进行交易, 还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告亦可由(1)中国国际金融香港证券有限公司于香港提供, 及(2)中国国际金融(新加坡)有限公司提供于符合Financial Advisers Regulations and the Securities and Futures Act and Regulations定义下的accredited investors and/or institutional investors。发布本报告于此类投资者, 有关财务顾问将不需要根据新加坡之Financial Advisers Act第36条就任何利益及/或其代表就任何证券利益进行披露。有关本报告之任何查询, 新加坡的收件人可向中金新加坡公司提出。本报告的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翻版、复制、刊登、发表或引用。