

吴剑雄

执业证书编号: S0730209100118

021-50588666-8033

wujx@ccnew.com

成交量继续反弹

重点城市房地产市场 2010 第 30 周周报

研究报告—周报

同步大市（调高）

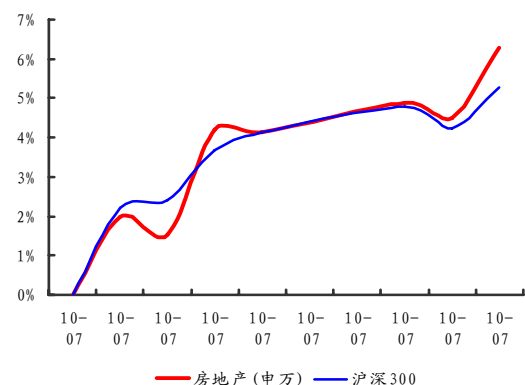
发布日期: 2010 年 7 月 28 日

盈利预测和投资评级

公司简称	2009EPS	2010EPS	2010PE	评级
保利地产	0.77	0.98	12.72	增持
万科 A	0.48	0.62	13.03	增持
大连友谊	0.98	1.05	10.98	增持
苏宁环球	0.42	0.83	12.12	增持
金融街	0.53	0.64	11.77	增持
金地集团	0.40	0.58	11.45	增持
华业地产	0.18	0.48	14.00	增持

注: 股价为 2010 年 7 月 27 日收盘价

房地产行业相对沪深 300 指数表现



相关研究

- 20100726 房地产市场第 29 周周报... 7 月 21 日
- 20100715 房地产市场第 28 周周报... 7 月 15 日
- 20100522 房地产市场第 20 周周报... 5 月 19 日
- 20100444 房地产市场第 17 周周报... 4 月 28 日
- 20100432 房地产市场第 16 周周报... 4 月 21 日
- 20100396 房地产市场第 13 周周报... 3 月 30 日
- 20100356 房地产市场第 12 周周报... 3 月 24 日
- 20100346 房地产市场第 11 周周报... 3 月 17 日

联系人: 马钦琦

电话: 021-50588666-8038

传真: 021-50587779

地址: 上海浦东新区世纪大道 1600 号 18 楼

邮编: 200122

投资要点:

● 本周全国各城市总体成交情况:

全国主要城市成交量在经历了上周低位反弹之后, 本周成交量普遍继续回升。就监测到价格数据的城市而言, 本周房价有涨有跌, 并未出现一致性的涨跌, 而且房价涨跌幅较大的城市也主要因为成交结构变化所致。

● 分区域城市成交状况:

环渤海: 本周该区域 4 城市住宅成交量环比平均减少 9.25%。其中北京和大连市场成交量环比分别增加 0.89% 和 69.10%, 而天津和青岛市场环比分别减少 1.75% 和 29.51%。

长三角: 本周长三角 5 城市周成交量环比平均增加 8.27%。其中上海、杭州和无锡市场周成交量环比分别增加 23.09%、4.44% 和 42.93%, 南京和苏州周成交量环比分别减少 44.92% 和 20.30%。

珠三角: 本周珠三角 3 城市周成交量环比平均增加 14.25%。其中广州和东莞周成交量环比分别增加 18.07% 和 18.29%, 深圳周成交量环比减少 0.29%。

中部: 本周该区域 2 城市周成交量环比平均增加 39.92%。其中, 长沙和武汉商品房周成交量环比分别增加 24.16% 和 60.33%。

西部: 本周西部区域 3 个城市成交环比平均增加 5.00%。其中, 重庆和成都市场周成交量分别环比增加 3.55% 和 35.18%, 贵阳市场周成交量环比减少 13.41%。

其他: 其他区域 2 个城市周成交量环比平均增加 37.19%。其中, 厦门住宅周成交量环比增加 192.98%, 福州住宅周成交量环比减少 33.56%。

● 本周策略:

市场成交量已经连续两周增加, 房价上涨也在部分城市零星出现, 而市场对于政策放松的预期依然存在。同时, A 股市场做多情绪仍然较高, 地产股作为前期超跌的品种, 本身具有超跌反弹的要求, 在行业基本面不变坏的情况下, 本周地产股仍然可以保持适度乐观, 我们调高行业投资评级至“同步大市”。

目 录

1. 一周行业大事	4
2. 本周房地产成交市场综述	4
2.1 本周成交量回顾综述	5
2.2 主要区域成交量简述	6
3. 分区域市场	7
3.1 环渤海湾	7
3.2 长三角	9
3.3 珠三角	11
3.4 中部地区	13
3.5 西部地区	14
3.6 其他区域	15

图目录

图 1: 北京住宅成交量和成交量环比走势图	7
图 2: 北京住宅周成交价格走势图	7
图 3: 天津住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图	8
图 4: 天津住宅周成交价走势图	8
图 5: 大连住宅成交量和成交量环比走势图	8
图 6: 青岛住宅成交量和成交量环比走势图	9
图 7: 上海住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图	9
图 8: 杭州住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图	10
图 9: 杭州住宅周成交价格走势图	10
图 10: 南京住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图	10
图 11: 苏州住宅周成交量和成交量环比走势图	11
图 12: 苏州住宅周成交价格走势图	11
图 13: 无锡住宅周成交量和成交量环比走势图	11
图 14: 无锡住宅周成交均价走势图	11
图 15: 深圳住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图	12
图 16: 深圳住宅周成交价格走势图	12
图 17: 广州住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图	12
图 18: 东莞住宅周成交量和成交量环比走势图	13
图 19: 武汉商品房成交量和成交量环比走势图	13
图 20: 武汉商品房周成交价走势图	13
图 21: 长沙住宅成交量和成交量环比走势图	14
图 22: 长沙住宅周成交价走势图	14
图 23: 重庆商品房成交量和成交量环比走势图	14
图 24: 重庆商品房周成交价格走势图	14
图 25: 成都住宅成交量和成交量环比走势图	15
图 26: 贵阳住宅成交量和成交量环比走势图	15
图 27: 福州住宅成交量和成交量环比走势图	16
图 28: 福州住宅周成交价格走势图	16
图 29: 厦门住宅成交量和成交量环比走势图	16
图 30: 厦门住宅周成交价格走势图	16

表目录

表 1: 第 28 周 (7 月 5 日-7 月 11 日) 成交环比增幅排名表	5
表 2: 第 28 周 (7 月 5 日-7 月 11 日) 19 个城市成交环比区间统计表	5
表 3: 第 28 周 (7 月 5 日-7 月 11 日) 各主要城市成交一览表	6

1. 一周行业大事

招商地产公布了2010年中期报告。报告期内，公司实现营业收入69.81亿元，同比增长142.76%，营业利润18.30亿元，同比增长201.18%，归属于上市公司股东的净利润为10.50亿元，同比增长115.71%。每股收益为0.61元。由于其公布了业绩预增公告，因此高增长在市场预期之内。

点评：靓丽中报业绩源于房地产结算收入大幅增加。公司2010年中期营业收入的显著增长主要源于房地产结算收入的大幅增加，报告期内，公司房地产结算收入61亿元，同比增长188.77%。公司的其他业务增长波澜不惊。报告期公司的结算项目主要源于上海和深圳地区。

上半年销售不甚理想，下半年销售将面临挑战。由于公司上半年的可售资源较少，销售并不甚理想，公司上半年销售面积28.75万平方米，签约销售金额42.30亿元。截至报告期末，公司预收账款82.96亿元。随着下半年推盘量的大幅增加，下半年将迎来销售的高峰期，但由于市场出现调整，公司销售面临挑战。但我们认为，公司项目在全国布局，其悠久的历史和高品质楼盘使得公司能应对可能的挑战，公司全年的销售有望实现130亿元的既定目标。

土地储备超千万平方米，商业物业增加。上半年，公司新增土地储备46万平方米，报告期末公司总储备达到1005万平方米，分布在北京、上海、深圳、广州、重庆、天津、南京、漳州、苏州、佛山等13个城市。另外，公司目前约有70万平米可租物业，大部分集中在蛇口海上世界商业圈，公司规划在未来增持商业，包括大股东对建设蛇口太子湾国际邮轮母港和海上世界CBD的大手笔规划，以及其他城市商业地产的逐步增加。

资金压力在可控范围内。公司撤销了2009年50亿元的定向增发方案，这将给公司的扩张带来不利影响，同时增加了公司的资金压力。报告期末，公司货币资金为103.91亿元，同期短期借款和一年期非流动负债分别为16.30亿元和14.58亿元，其他应付款为56.38亿元。因此，如果公司下半年销售回款能达到预期目标，保持稳健拿地速度，公司的资金状况在可控的安全范围内。

维持公司“增持”的投资评级。我们预计公司2010-2011年的结算面积分别为80万平方米和100万平方米，结算收入分别为95亿元和108亿元，预计公司每股收益分别为1.25元和1.60元，目前对应的市盈率分别为14.64倍和11.40倍。公司的行业龙头之一，控股股东为实力雄厚的央企，存在资产注入的预期。我们维持公司“增持”评级。

风险提示。行业调整深度高于预期，甚至出现行业萧条；公司销售严重落后于预期

2. 本周房地产成交市场综述

2.1 本周成交量回顾综述

全国主要城市成交量在经历了上周低位反弹之后，本周成交量普遍继续回升。就可以监测到价格数据的城市而言，本周房价有涨有跌，并未出现趋势性的涨跌，而且房价涨跌幅较大的城市也主要因为成交结构变化所致。

从城市成交增减分布来看，63.16%的城市成交量环比增加，比例较上周进一步扩大，增幅也有所扩大。其中，成交量环比增幅在 0-30%之间的城市占比为 36.84%，成交量环比增幅在 30-60%之间的占比为 10.53%，成交量环比增幅在 60-100%之间的占比为 10.53%。而与此同时，有 26.32%的城市成交量环比减少，其中跌幅多数在 30%以内。

本周成交量环比增幅居前三位分别是厦门、大连和长沙，而本周成交量环比涨幅居后三位的城市分别是南京、福州和青岛。

表 1: 第 29 周 (7 月 19 日-7 月 25 日) 成交环比增幅排名表

增幅前 3 名					跌幅前 3 名				
序号	本周环比增幅前 3 名	连续 4 周环比增幅前 3 名	序号	本周环比增幅后 3 名	连续 4 周环比增幅后 3 名	序号	本周环比增幅后 3 名	连续 4 周环比增幅后 3 名	序号
	城市	增幅	城市	增幅	城市	跌幅	城市	跌幅	城市
1	厦门	192.98%	厦门	18.59%	1	南京	-44.92%	福州	-27.75%
2	大连	69.10%	杭州	16.67%	2	福州	-33.56%	成都	-14.57%
3	长沙	60.33%	无锡	15.17%	3	青岛	-29.51%	大连	-11.33%

资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

表 2: 第 29 周 (7 月 19 日-7 月 25 日) 19 个城市成交环比区间统计表

涨幅区间	区间城市数目	区间频率
1 环比增幅 $\geq 100\%$	1	5.26%
2 $60\% \leq$ 环比增幅 $< 100\%$	2	10.53%
3 $30\% \leq$ 环比增幅 $< 60\%$	2	10.53%
4 $0\% \leq$ 环比增幅 $< 30\%$	7	36.84%
5 $-30\% \leq$ 环比增幅 $< 0\%$	5	26.32%
6 $-60\% \leq$ 环比增幅 $< -30\%$	2	10.53%
7 $-100\% \leq$ 环比增幅 $< -60\%$	0	0.00%
8 环比涨幅 $< -100\%$	0	0.00%

资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

2.2 主要区域成交量简述

环渤海：本周该区域 4 城市住宅成交量环比平均减少 9.25%。其中北京和大连市场成交量环比分别增加 0.89%和 69.10%，而天津和青岛市场环比分别减少 1.75%和 29.51%。

长三角：本周长三角 5 城市周成交量环比平均增加 8.27%。其中上海、杭州和无锡市场周成交量环比分别增加 23.09%、4.44%和 42.93%，南京和苏州周成交量环比分别减少 44.92%和 20.30%。

珠三角：本周珠三角 3 城市周成交量环比平均增加 14.25%。其中广州和东莞周成交量环比分别增加 18.07%和 18.29%，深圳周成交量环比减少 0.29%。

中部：本周该区域 2 城市周成交量环比平均增加 39.92%。其中，长沙和武汉商品房周成交量环比分别增加 24.16%和 60.33%。

西部：本周西部区域 3 个城市成交环比平均增加 5.00%。其中，重庆和成都市场周成交量分别环比增加 3.55%和 35.18%，贵阳市场周成交量环比减少 13.41%。

其他：其他区域 2 个城市周成交量环比平均增加 37.19%。其中，厦门住宅周成交量环比增加 192.98%，福州住宅周成交量环比减少 33.56%。

表 3: 第 29 周 (7 月 19 日-7 月 25 日) 各主要城市成交一览表 (单位: 套、万平米、元/平方米)

		供给		销售					价格		
		可售套数	可售面积	上上周销售面积	上周销售面积	本周销售面积	本周销售面积环比	过去4周平均销售面积	过去4周平均环比	成交单价	环比
环渤海	北京	92893	1217.70	10.68	10.14	10.23	0.89%	11.81	-1.72%	19481	0.20%
	天津	-	-	12.79	13.36	13.13	-1.75%	13.06	4.21%	9198	-0.69%
	大连	-	-	3.51	1.90	3.22	69.10%	2.94	-11.33%	-	-
	青岛	54661	556.41	15.74	17.37	12.24	-29.51%	13.69	-0.36%	-	-
	平均			10.68	10.69	9.70	-9.25%				
长三角	上海	41536	588.30	18.79	23.08	28.41	23.09%	22.92	6.63%	-	-
	杭州	17000	245.18	7.02	6.22	6.50	4.44%	5.87	16.67%	18165	-9.11%
	南京	27071	324.75	5.04	6.50	3.58	-44.92%	4.54	-1.29%	-	-
	无锡	-	-	4.33	6.08	8.69	42.93%	6.72	15.17%	7643	-3.86%
	苏州	20217	274.82	4.46	6.41	5.11	-20.30%	5.25	1.45%	10370	-4.54%
	平均			7.93	9.66	10.46	8.27%				
珠三角	深圳	29510	345.31	2.67	3.44	3.43	-0.29%	3.03	1.04%	18866	7.15%
	广州	-	-	8.44	8.91	10.52	18.07%	10.49	-2.06%	-	-
	东莞	74664	-	4.04	4.00	4.73	18.29%	4.66	-5.38%	-	-
	平均			5.05	5.45	6.23	14.25%				
中部	武汉	122105	1273.19	16.85	16.27	20.20	24.16%	18.12	-1.80%	6456	-2.46%
	长沙	-	-	8.06	12.54	20.11	60.33%	14.51	-6.99%	5268	-0.69%
	平均			12.46	14.40	20.16	39.92%				

西部	重庆	93786	957.36	30.35	31.55	32.67	3.55%	34.11	-2.12%	5267	-5.25%
	成都	-	-	7.07	6.28	8.50	35.18%	7.73	-14.57%	-	-
	贵阳	-	-	5.77	7.83	6.78	-13.41%	6.61	4.22%	-	-
	平均			14.40	15.22	15.98	5.00%				
其他	福州	12756	157.70	1.96	1.96	1.30	-33.56%	2.35	-27.75%	13739	11.70%
	厦门	12240	152.26	1.00	0.89	2.61	192.98%	1.47	18.59%	13534	22.85%
	平均			1.48	1.43	1.96	37.19%				

注：武汉、重庆为商品房成交量，成都为主城区商品住宅成交量，其他均为住宅成交量

资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

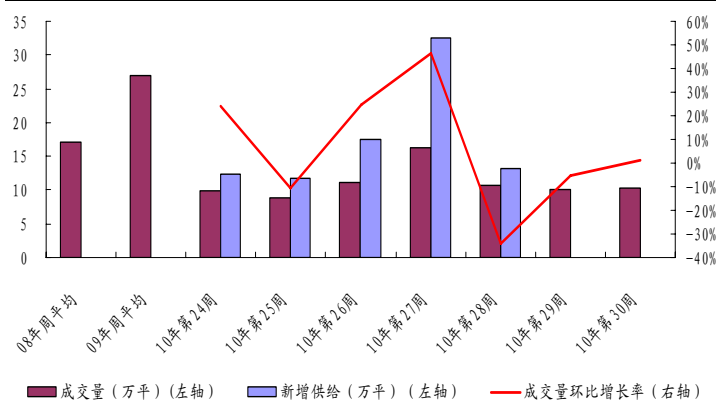
3. 分区域市场

3.1 环渤海湾

北京

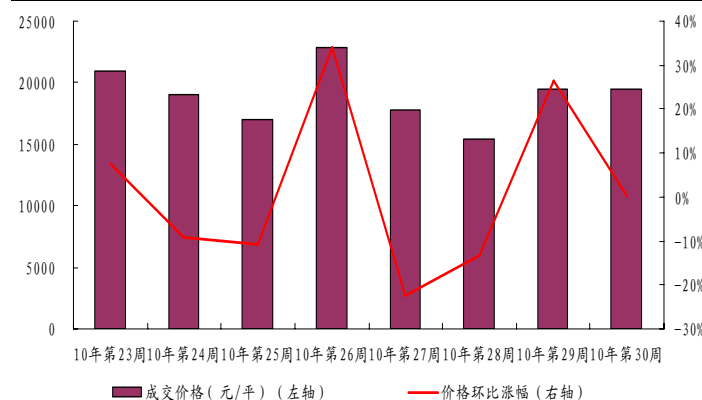
本周北京住宅成交 10.23 万平方米，基本与上周持平。本周住宅成交均价为 19481 元/平方米，基本与上周持平。本周可售面积达到 1217.70 万平方米。

图 1：北京住宅成交量和成交量环比走势图



资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

图 2：北京住宅周成交价格走势图

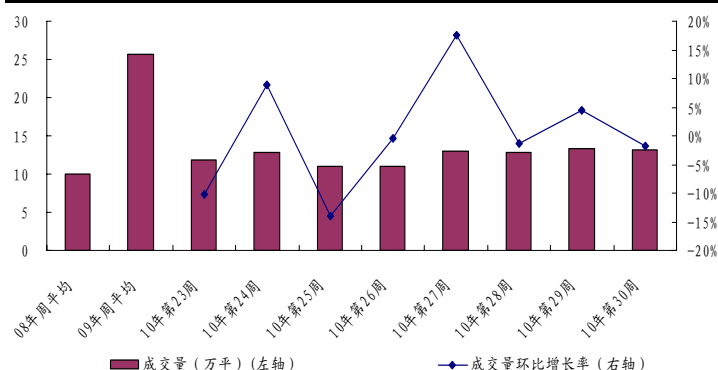


资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

天津

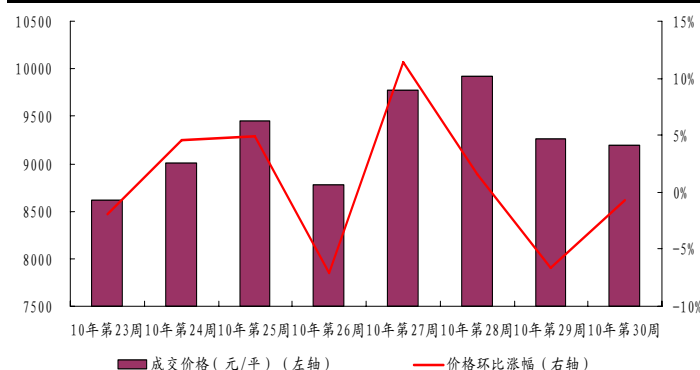
本周天津住宅成交 13.13 万平方米，环比略减 1.75%，维持在低位水平。本周住宅成交价格为 9198 元/平方米，环比微跌 0.69%。

图 3: 天津住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 4: 天津住宅周成交价走势图

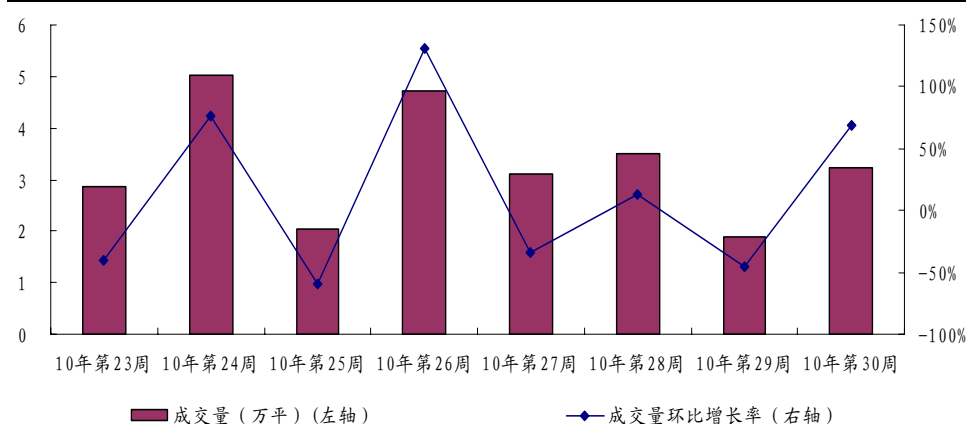


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

大连

本周大连住宅成交 3.22 万平方米, 环比大增 69.10%, 在上周接近今年的最低点后恢复到近期正常水平。

图 5: 大连住宅成交量和成交量环比走势图

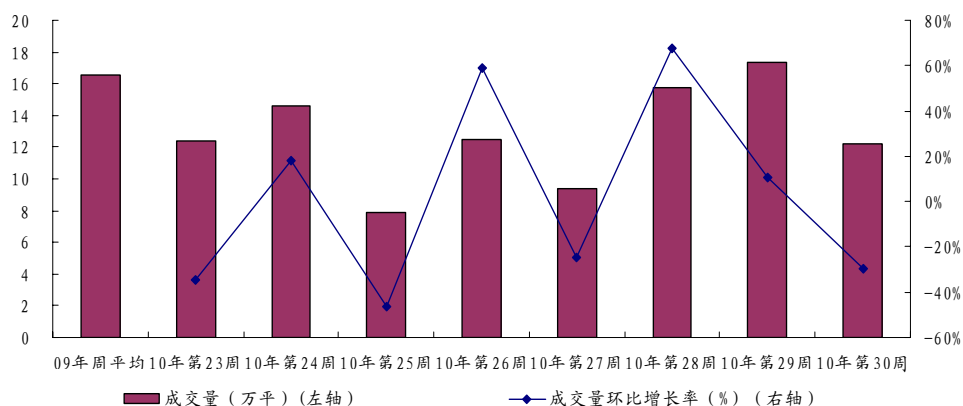


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

青岛

本周青岛住宅成交 12.24 万平方米, 环比减少 29.51%。截至本周末, 可售住宅为 556.41 万平方米。

图 6: 青岛住宅成交量和成交量环比走势图



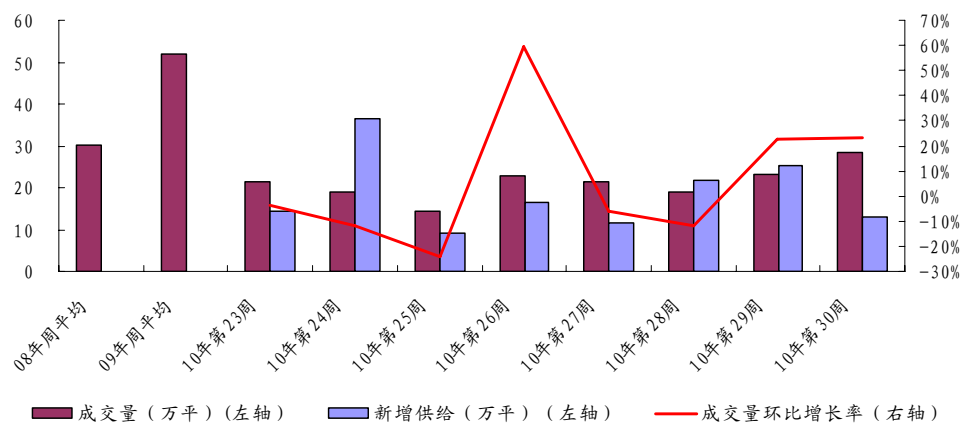
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.2 长三角

上海

本周上海成交住宅 28.41 万平方米, 环比增加 23.09%, 连续两周大幅度增加。本周住宅新增面积为 13.03 万平方米, 可售住宅面积 588.30 万平方米。

图 7: 上海住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图

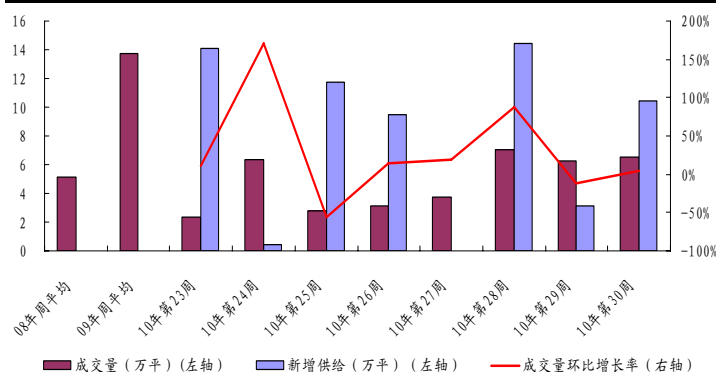


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

杭州

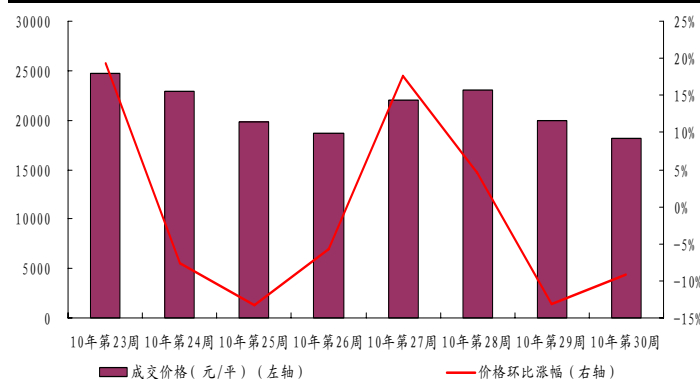
杭州本周住宅成交 6.50 万平方米, 环比增加 4.44%, 成交水平维持在较高水平。本周住宅成交为 18165 元/平方米, 环比下跌 9.11%。本周新增供应 10.46 万平方米, 可售面积为 245.18 万平方米。

图 8: 杭州住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 9: 杭州住宅周成交价格走势图

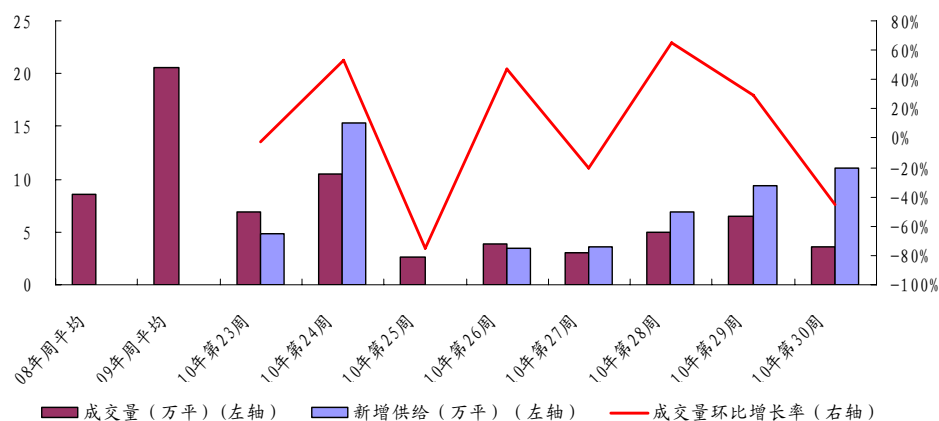


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

南京

本周南京成交 3.58 万平方米, 环比锐减 44.92%, 结束连续两周大幅增长。新开盘面积为 11.09 万平方米, 连续 5 周大幅增加。可售面积为 324.75 万平方米。

图 10: 南京住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图

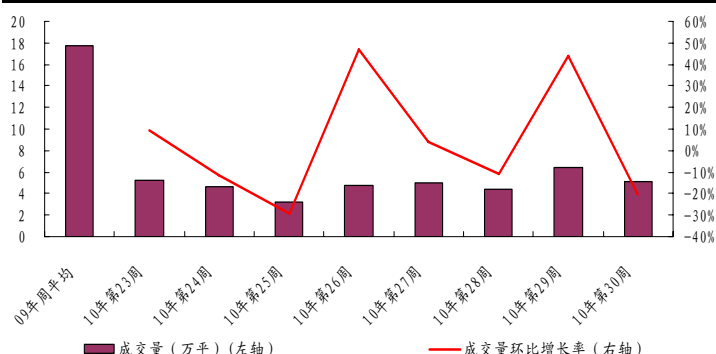


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

苏州

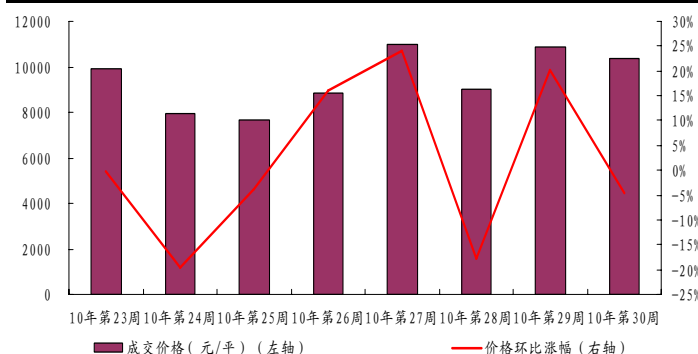
本周苏州成交 5.11 万平方米, 环比减少 20.30%, 周成交量在上周创近 12 周来的新高后回落。成交均价为 10370 元/平方米, 环比下跌 4.54%。可售面积为 274.82 万平方米。

图 11: 苏州住宅周成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 12: 苏州住宅周成交价格走势图

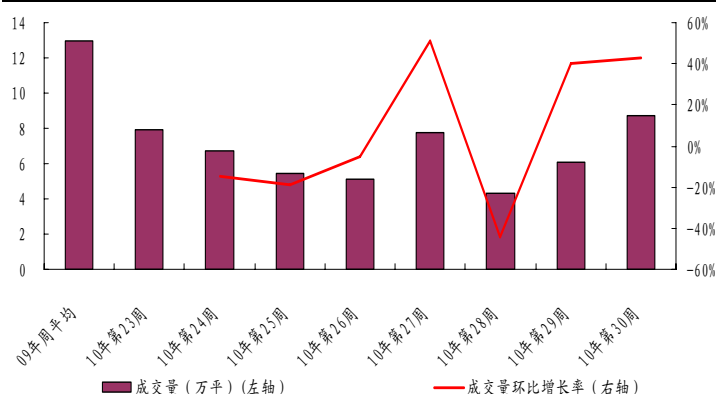


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

无锡

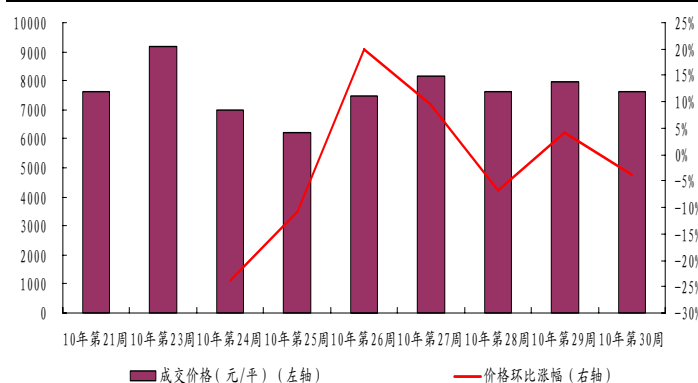
本周无锡住宅成交面积为 8.69 万平方米, 环比增加 42.93%, 连续 2 周大幅增加。周成交均价为 7463 元/平方米, 环比下跌 3.86%。

图 13: 无锡住宅周成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 14: 无锡住宅周成交均价走势图



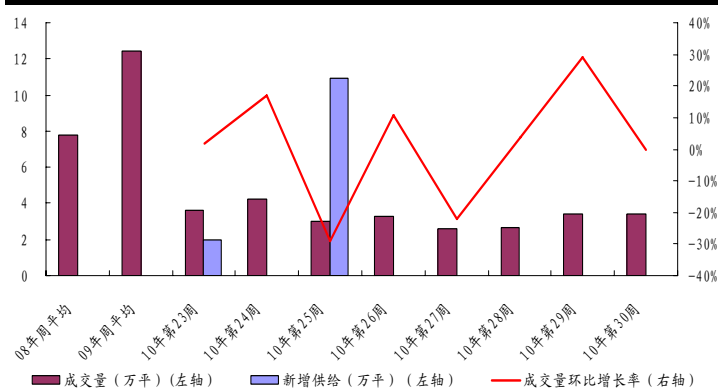
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.3 珠三角

深圳

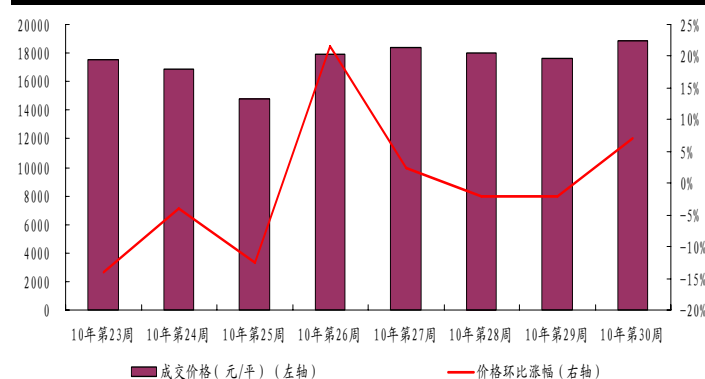
本周深圳住宅成交 3.43 万平方米, 与上周持平。成交均价为 18866 元/平方米, 环比上涨 7.15%, 可售面积为 345.31 万平方米。

图 15: 深圳住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 16: 深圳住宅周成交价格走势图

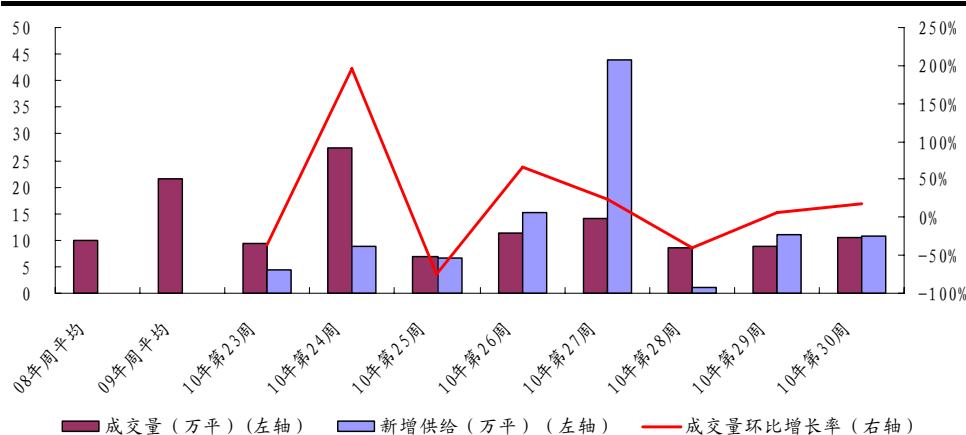


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

广州

本周广州住宅成交面积为 10.52 万平方米, 环比增加 18.07%。本周批准上市住宅面积为 10.86 万平方米。

图 17: 广州住宅新增供给、成交量和成交量环比走势图

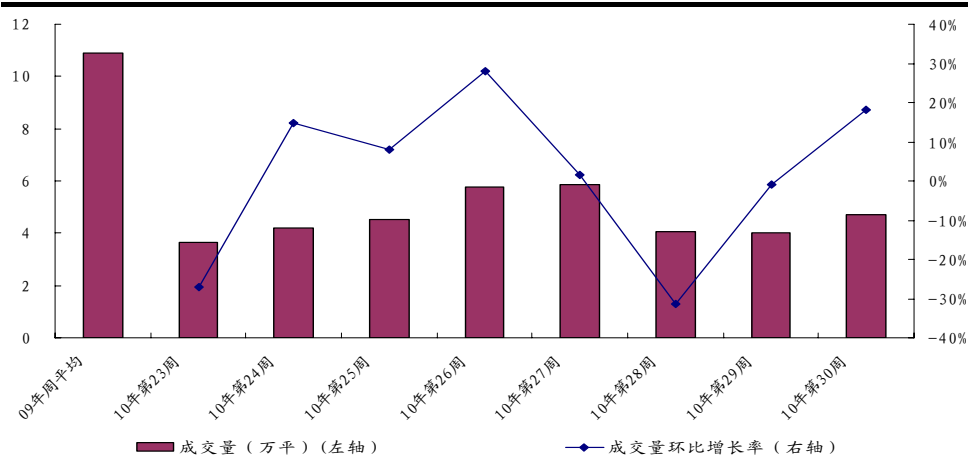


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

东莞

本周东莞住宅成交 4.73 万平方米, 环比增加 18.29%。

图 18: 东莞住宅周成交量和成交量环比走势图



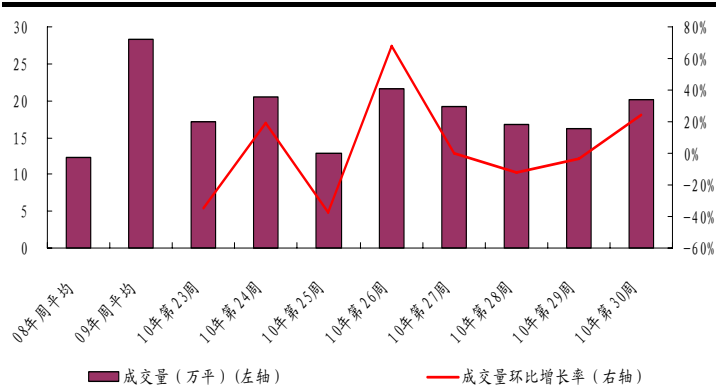
资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

3.4 中部地区

武汉

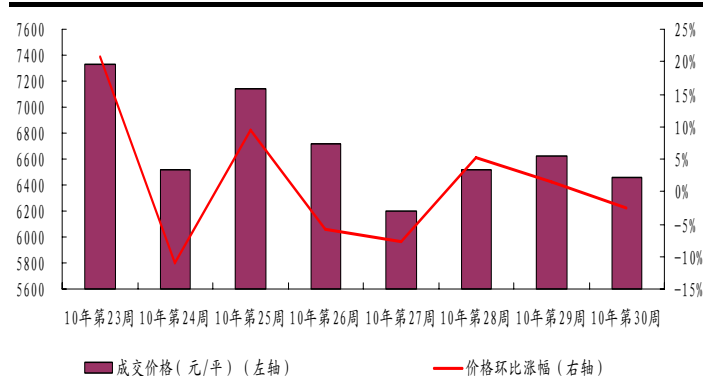
本周武汉成交商品房 20.20 万平方米，环比增加 24.16%，结束连续 3 周减少走势。成交均价为 6456 元/平方米，环比下跌 2.46%。

图 19: 武汉商品房成交量和成交量环比走势图



资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

图 20: 武汉商品房周成交价走势图

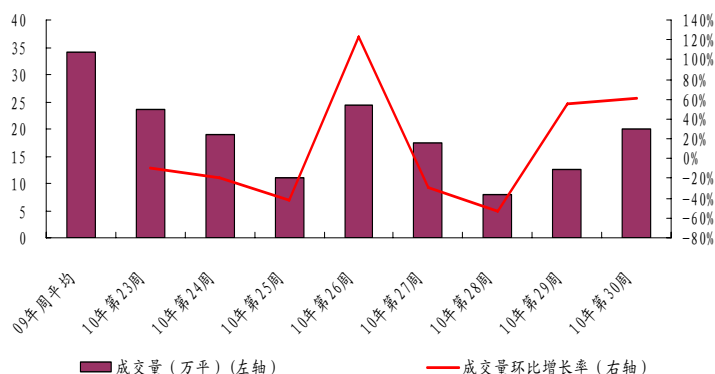


资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

长沙

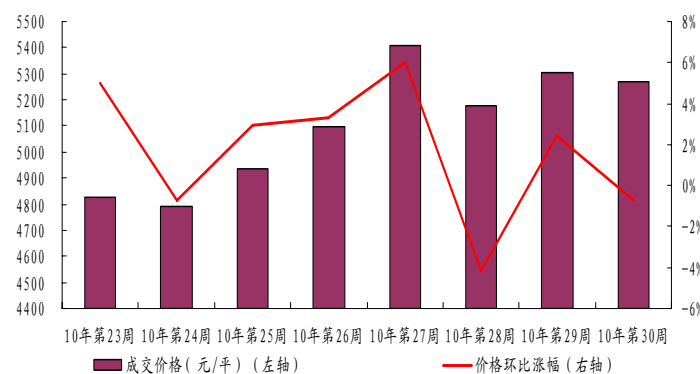
本周长沙住宅成交面积为 20.11 万平方米，环比增加 60.33%，连续 2 周大幅增加。本周住宅成交均价为 5268 元/平方米，与上周持平%。

图 21: 长沙住宅成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 22: 长沙住宅周成交价走势图



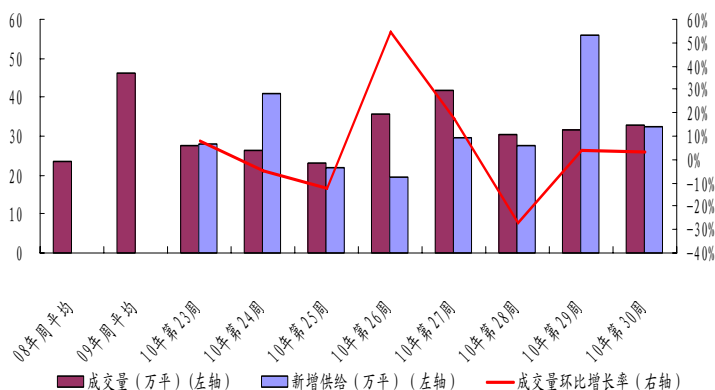
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.5 西部地区

重庆

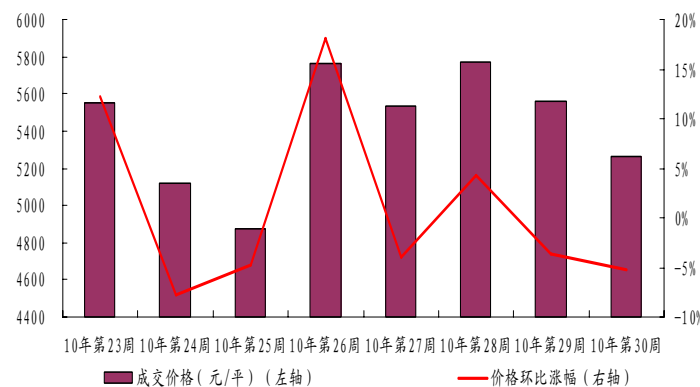
本周重庆商品房共成交 32.67 万平方米, 环比增加 3.55%。新批准商品房面积为 32.31 万平方米。本周商品房成交均价为 5267 元/平方米, 环比下跌 5.25%。本周可售商品房面积为 957.36 万平方米。

图 23: 重庆商品房成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 24: 重庆商品房周成交价格走势图

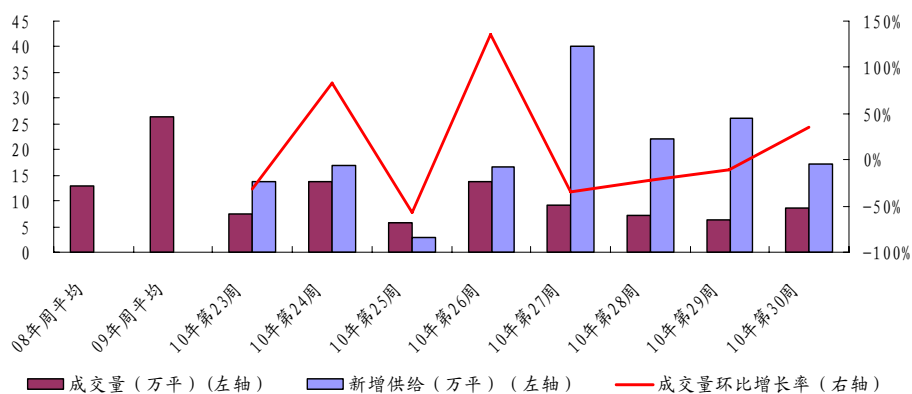


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

成都

本周成都主城区商品住宅成交 8.50 万平方米, 环比增加 35.18%, 结束连续 3 周减少走势。

图 25: 成都住宅成交量和成交量环比走势图

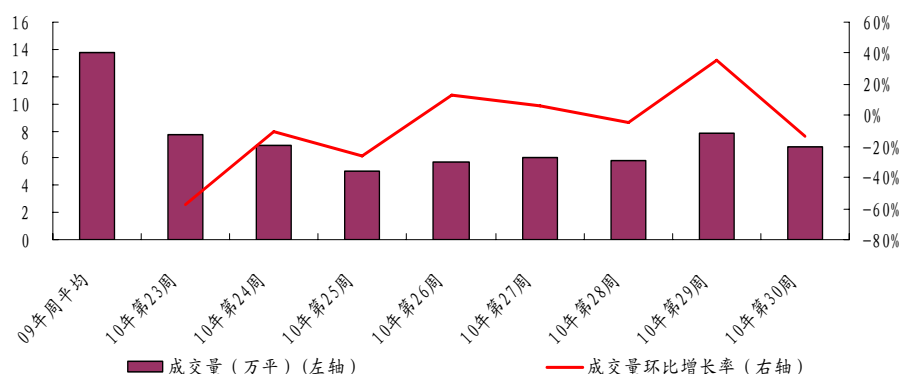


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

贵阳

本周贵阳住宅成交面积为 6.78 万平方米, 环比减少 13.41%。

图 26: 贵阳住宅成交量和成交量环比走势图



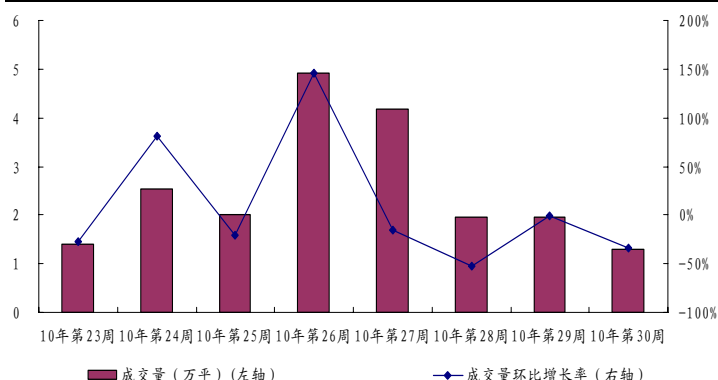
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.6 其他区域

福州

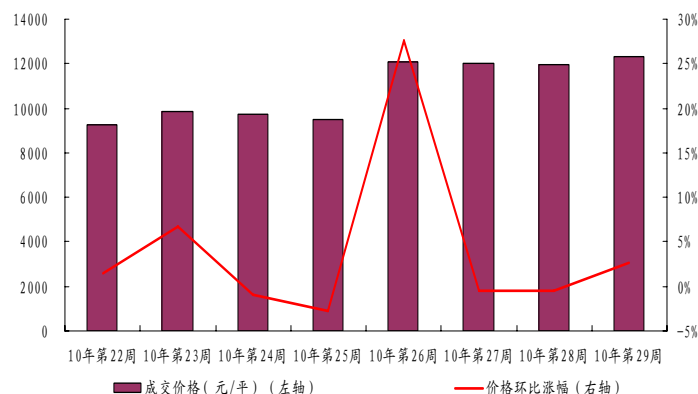
本周福州住宅成交 1.30 万平方米, 几乎是今年以来最低, 环比减少 33.56%。
本周住宅成交均价为 12300 元/平方米, 环比上涨 2.63%。

图 27: 福州住宅成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 28: 福州住宅周成交价格走势图

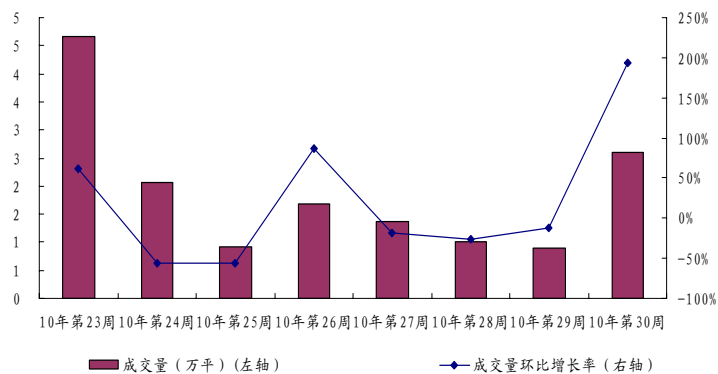


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

厦门

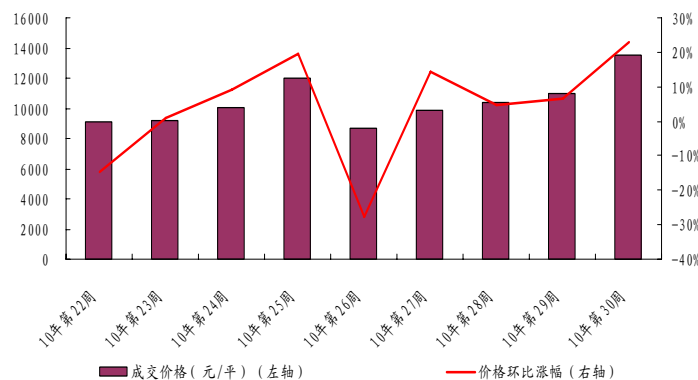
本周厦门住宅成交 2.61 万平方米，环比骤增 192.98%，在上周周成交量创今年的最低点后急剧反弹。本周住宅成交均价为 13534 元/平方米，环比上涨 22.85%，连续 4 周上涨。

图 29: 厦门住宅成交量和成交量环比走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

图 30: 厦门住宅周成交价格走势图



资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

表 4: 重点公司估值(单位: 元、倍)

	每股收益				每股净资产 1Q10	收盘价	市盈率			市净率 1Q10	投资评级	
	08A	09A	10E	11E			09A	10E	11E		上次评级	本次评级
万科 A	0.37	0.48	0.62	0.80	3.55	8.08	16.83	13.03	10.10	2.28	增持	增持
保利地产	0.49	0.77	0.98	1.13	7.18	12.47	16.21	12.72	11.04	1.74	增持	增持
苏宁环球	0.37	0.42	0.83	1.20	1.79	10.06	23.95	12.08	8.38	5.62	增持	增持
新潮中宝	0.35	0.34	0.51	0.76	1.86	5.28	15.53	10.36	6.95	2.84	增持	增持
金地集团	0.19	0.40	0.58	0.77	3.56	6.68	16.82	11.45	8.71	1.88	增持	增持
首开股份	0.71	0.81	1.25	1.56	8.51	16.70	20.62	13.36	10.71	1.96	增持	增持
福星股份	0.55	0.48	0.75	1.05	5.54	10.12	21.17	13.49	9.64	1.83	增持	增持
张江高科	0.38	0.46	0.64	0.82	3.94	9.98	21.70	15.67	12.17	2.53	中性	中性
滨江集团	0.61	0.55	0.78	1.15	2.66	10.75	19.55	13.78	9.35	4.04	中性	中性
中华企业	0.43	0.59	0.65	0.75	3.52	7.18	12.17	11.05	9.57	2.04	中性	中性
华发股份	0.88	0.83	1.10	1.50	6.40	12.54	15.11	11.40	8.36	1.96	中性	中性
荣盛发展	0.46	0.68	1.00	1.28	4.37	10.79	15.87	10.79	8.43	2.47	中性	增持
中南建设	0.09	0.72	1.15	1.50	5.21	11.19	15.54	9.73	7.46	2.15	增持	增持
万通地产	1.04	0.27	0.62	0.69	2.85	5.82	21.56	9.43	8.43	2.04	中性	中性
北京城建	0.43	1.15	1.30	1.58	6.60	13.59	11.82	10.45	8.60	2.06	中性	中性
中国宝安	0.19	0.23	0.38	0.52	2.08	9.75	42.39	25.66	18.75	4.69	增持	增持
金融街	0.45	0.55	0.63	0.75	6.29	7.53	13.69	12.01	10.04	1.20	增持	增持
华业地产	0.15	0.18	0.48	0.65	3.25	6.72	37.33	14.00	10.34	2.07	增持	增持
大连友谊	0.56	0.76	1.05	1.25	3.91	11.53	15.17	10.98	9.22	2.95	增持	增持
招商地产	0.72	0.96	1.28	1.65	9.70	18.42	19.19	14.39	11.16	1.90	增持	增持
陆家嘴	0.47	0.61	0.72	0.83	5.59	17.91	29.36	24.88	21.58	3.20	增持	增持
华侨城 A	0.34	0.58	0.68	0.85	3.48	13.14	22.66	19.32	15.46	3.78	增持	增持
平均	0.46	0.58	0.82	1.05	4.63		20.19	13.64	10.66	2.60		

注: 收盘价为 7 月 27 日收盘价

资料来源: 中原证券股份有限公司, Wind

行业投资评级

强于大市：未来6个月内行业指数相对大盘涨幅10%以上；
同步大市：未来6个月内行业指数相对大盘涨幅10%至-10%之间；
弱于大市：未来6个月内行业指数相对大盘跌幅10%以上。

公司投资评级

买入：未来6个月内公司相对大盘涨幅15%以上；
增持：未来6个月内公司相对大盘涨幅5%至15%；
观望：未来6个月内公司相对大盘涨幅-5%至5%；
卖出：未来6个月内公司相对大盘跌幅5%以上。

免责声明

本报告为研究员个人依据公开资料和调研信息撰写，本公司不对本报告所涉及的任何法律问题做任何保证。本报告中的信息均来源于已公开的资料，本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。本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。本报告的版权仅为本公司所有，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。