

吴剑雄

执业证书编号: S0730209100118

021-50588666-8033

wujx@ccnew.com

成交量出现筑底回升信号

重点城市房地产市场 2010 第 31 周周报

研究报告一周报

同步大市（维持）

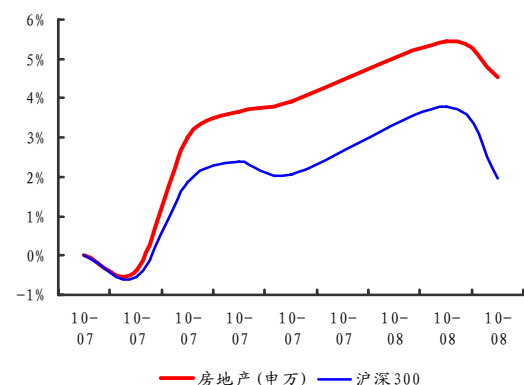
发布日期: 2010 年 8 月 4 日

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	13.57	增持
万科 A	0.48	0.62	13.31	增持
大连友谊	0.98	1.05	11.30	增持
苏宁环球	0.42	0.83	12.57	增持
金融街	0.53	0.64	12.11	增持
金地集团	0.40	0.58	12.26	增持
华业地产	0.18	0.48	16.40	增持

注: 股价为 2010 年 8 月 3 日收盘价

房地产行业相对沪深 300 指数表现



相关研究

- 20100743 房地产市场第 30 周周报... 7 月 28 日
- 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

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已经经历了连续三周反弹, 而且反弹幅度和范围有所加大, 市场成交呈现出较为明显的筑底回升的趋势。但是成交量的放大并不是由于房价下跌所贡献。就可以监测到价格数据的城市而言, 本周房价有涨有跌, 依然未出现趋势性的涨跌。

● 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增加 53.35%, 所有 4 个城市都环比大幅增加。其中, 北京、天津、大连和青岛市场成交量环比分别增加 88.59%、28.55%、50.51% 和 51.20%。

长三角: 本周长三角 5 城市周成交量环比平均增加 2.83%。其中上海、苏州和无锡市场周成交量环比分别增加 5.74%、4.24% 和 18.07%, 南京和杭州周成交量环比分别减少 13.41% 和 22.31%。

珠三角: 本周珠三角 3 城市周成交量环比平均增加 19.15%, 三个城市都环比上涨。其中, 深圳、广州和东莞周成交量环比分别增加 20.31%、13.02% 和 31.87%。

中部: 本周该区域 2 城市周成交量环比平均减少 17.08%。其中, 长沙和武汉商品房周成交量环比分别减少 3.70% 和 30.40%。

西部: 本周西部区域 3 个城市成交环比平均增加 23.06%。其中, 重庆、成都和贵阳市场周成交量分别环比增加 23.78%、15.65% 和 28.76%。

其他: 其他区域 2 个城市周成交量环比平均增加 20.72%。其中, 福州住宅周成交量环比增加 89.31%, 厦门住宅周成交量环比减少 13.34%。

● **本周策略:** 市场成交量已经出现较为明显的筑底回升的信号, 市场预期年底前不会有更严厉的政策出台。同时, A 股市场做多情绪仍然较高, 在行业基本面已经出现变好的情况下, 本周地产股仍然可以保持适度乐观, 我们维持行业“同步大市”投资评级。

● **投资风险:** 政策进一步收紧的风险; 市场活跃成交不能持续风险。

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	4
2.2 主要区域成交量简述	5
3. 分区域市场	6
3.1 环渤海湾	6
3.2 长三角	8
3.3 珠三角	11
3.4 中部地区	12
3.5 西部地区	13
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	7
图 4: 天津住宅周成交价走势图	7
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	8
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	9
图 9: 杭州住宅周成交价格走势图	9
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	10
图 12: 苏州住宅周成交价格走势图	10
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	11
图 16: 深圳住宅周成交价格走势图	11
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	12
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	13
图 22: 长沙住宅周成交价走势图	13
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	14
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	15
图 28: 福州住宅周成交价格走势图	15
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

福星股份 (000926) 公布了 2010 年中期报告。2010 年 1-6 月, 公司实现营业收入 23.17 亿元, 同比增长 27.51%, 实现营业利润 3.35 亿元, 同比增长 79.48%, 实现净利润 2.69 亿元, 同比增长 89.67%。基本每股收益为 0.27 元。

点评: 房地产实现结算收入 16.85 万平方米, 营业收入 11.89 亿元, 同比增长 34.88%, 实现营业利润 2.24 亿元, 同比增长 49.51%, 公司结算的项目主要是水岸星城和孝感福星城。金属制品业务销量 16.31 万吨, 实现营业收入 11.28 亿元, 比上年同期增长 20.56%, 实现营业利润 1.11 亿元, 同比增长 200.90%。公司营业利润增幅远大于营业收入增幅主要因为公司出售风神轮胎定向增发股票的一次性投资收益所致。

公司是武汉地区地产龙头, 其独具优势的城中村改造的拿地模式有助公司建立相对其他公司的竞争优势。公司目前有拥有与控制的土地储备为 727 万平方米。其中已确权的项目建筑面积为 385 万平米 (非城中村项目 211 万平方米+已摘牌城中村项目 175 万平方米), 公司已签订城中村改造项目合作协议书的 4 个项目总规划建筑面积为 341 万平方米。随着汽车市场回升, 公司金属制品业务 2010 年毛利率有望维持在 17-18%, 年净利润约为 4000-5000 万元。

盈利预测。我们测算公司的 RVAV12.93 元。预计每股收益分别是 0.70 元、0.92 元和 1.28 元, 对应的市盈率分别为 15.17 倍、11.54 倍和 7.70 倍。我们提高公司的投资评级至“买入”。

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已经经历了连续三周反弹, 而且反弹幅度和范围有所加大, 市场成交呈现出较为明显的筑底回升的趋势。但是成交量的放大并不是由于房价下跌所贡献。就可以监测到价格数据的城市而言, 本周房价有涨有跌, 依然未出现趋势性的涨跌。

从城市成交增减分布来看, 73.68%的城市成交量环比增加, 比例较上周进一步扩大。其中, 成交量环比增幅在 0-30%之间的城市占比为 347.37%, 成交量环比增幅在 30-60%之间的占比为 15.79%, 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福州、北京和青岛, 而本周成交量环比涨幅居后三位的城市分别是武汉、杭州和南京。

表 1: 第 31 周 (7 月 26 日-8 月 1 日) 成交环比增幅排名表

增幅前 3 名					跌幅前 3 名				
序	本周环比增幅前 3 名		连续 4 周环比增幅前 3 名		序	本周环比增幅后 3 名		连续 4 周环比增幅后 3 名	
号	城市	增幅	城市	增幅	号	城市	跌幅	城市	跌幅
1	福州	89.31%	青岛	16.66%	1	武汉	-30.40%	福州	-18.30%
2	北京	88.59%	厦门	15.16%	2	杭州	-22.31%	武汉	-7.01%
3	青岛	51.20%	大连	14.82%	3	南京	-13.41%	广州	-5.20%

资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

表 2: 第 31 周 (7 月 26 日-8 月 1 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 $\geq 100\%$	0	0.00%
2 $60\% \leq \text{环比增幅} < 100\%$	2	10.53%
3 $30\% \leq \text{环比增幅} < 60\%$	3	15.79%
4 $0\% \leq \text{环比增幅} < 30\%$	9	47.37%
5 $-30\% \leq \text{环比增幅} < 0\%$	4	21.05%
6 $-60\% \leq \text{环比增幅} < -30\%$	1	5.26%
7 $-100\% \leq \text{环比增幅} < -60\%$	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增加 53.35%，所有 4 个城市都环比大幅增加。其中，北京、天津、大连和青岛市场成交量环比分别增加 88.59%、28.55%、50.51%和 51.20%。

长三角: 本周长三角 5 城市周成交量环比平均增加 2.83%。其中上海、苏州和无锡市场周成交量环比分别增加 5.74%、4.24%和 18.07%，南京和杭州周成交量环比分别减少 13.41%和 22.31%。

珠三角: 本周珠三角 3 城市周成交量环比平均增加 19.15%，三个城市都环比上涨。其中，深圳、广州和东莞周成交量环比分别增加 20.31%、13.02%和 31.87%。

中部: 本周该区域 2 城市周成交量环比平均减少 17.08%。其中，长沙和武汉商品房周成交量环比分别减少 3.70%和 30.40%。

西部: 本周西部区域 3 个城市成交环比平均增加 23.06%。其中，重庆、成都和贵阳市场周成交量分别环比增加 23.78%、15.65%和 28.76%。

其他: 其他区域 2 个城市周成交量环比平均增加 20.72%。其中，福州住宅周成交量环比增加 89.31%，厦门住宅周成交量环比减少 13.34%。

表 3: 第 31 周 (7 月 26 日-8 月 1 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	93546	1225.47	10.14	10.23	19.29	88.59%	12.58	6.51%	19813	1.70%
	天津	—	—	13.36	13.13	16.88	28.55%	14.04	7.50%	9494	3.23%
	大连	—	—	1.90	3.22	4.85	50.51%	3.37	14.82%	—	0.00%
	青岛	55557	563.58	17.37	12.24	18.51	51.20%	15.97	16.66%	—	0.00%
	平均			10.69	9.70	14.88	53.35%				
长三角	上海	41420	587.95	23.08	28.41	30.04	5.74%	25.08	9.45%	—	—
	杭州	17261	246.99	6.22	6.50	5.05	−22.31%	6.19	5.59%	19010	4.66%
	南京	28770	338.78	6.50	3.58	3.10	−13.41%	4.56	0.30%	—	—
	无锡	—	—	6.08	8.69	10.26	18.07%	7.34	9.23%	7841	2.59%
	苏州	20731	280.23	6.41	5.11	5.32	4.24%	5.33	1.53%	10129	−2.32%
	平均			9.66	10.46	10.75	2.83%				
珠三角	深圳	29557	337.29	3.44	3.43	4.13	20.31%	3.42	12.84%	17894	−5.15%
	广州	—	—	8.91	10.52	11.89	13.02%	9.94	−5.20%	—	—
	东莞	75097	—	4.00	4.73	6.24	31.87%	4.75	1.93%	—	—
	平均			5.45	6.23	7.42	19.15%				
中部	武汉	—	1273.19	16.27	20.20	14.06	−30.40%	16.84	−7.01%	6822	5.67%
	长沙	—	—	12.54	20.11	19.37	−3.70%	15.02	3.51%	5506	4.52%
	平均			14.40	20.16	16.71	−17.08%				
西部	重庆	94914	964.07	31.55	32.67	40.44	23.78%	33.75	−1.04%	5933	12.64%
	成都	—	—	6.28	8.50	9.83	15.65%	7.92	2.42%	—	—
	贵阳	—	—	7.83	6.78	8.73	28.76%	7.28	10.06%	—	—
	平均			15.22	15.98	19.67	23.06%				
其他	福州	13124	163.51	1.96	1.30	2.46	89.31%	1.92	−18.30%	13400	−2.47%
	厦门	12063	150.85	0.89	2.61	2.26	−13.34%	1.69	15.16%	12184	−9.98%
	平均			1.43	1.96	2.36	20.72%				

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

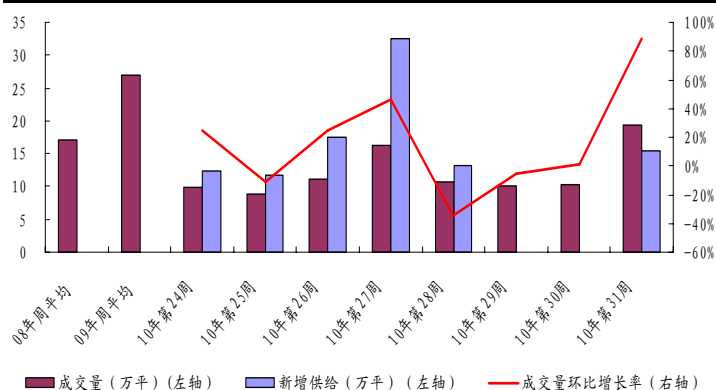
3. 分区域市场

3.1 环渤海湾

北京

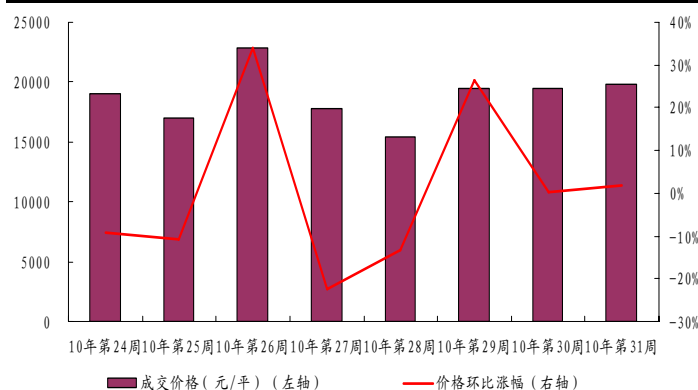
本周北京住宅成交 19.29 万平方米, 环比大幅增长 88.59%。本周住宅成交均价为 19813 元/平方米, 环比上涨 1.70%。本周可售面积达到 1225.47 万平方米。

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

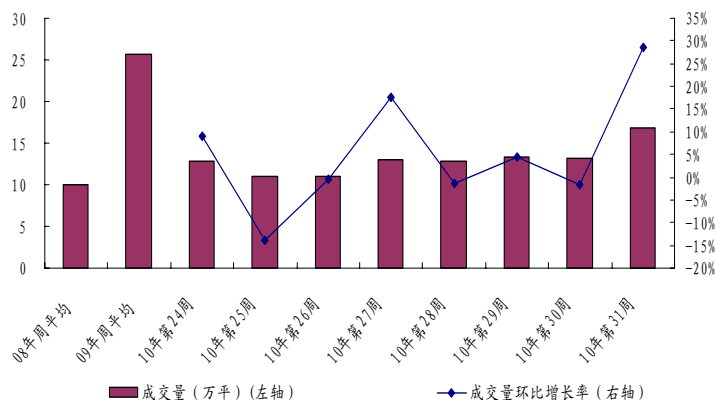


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

天津

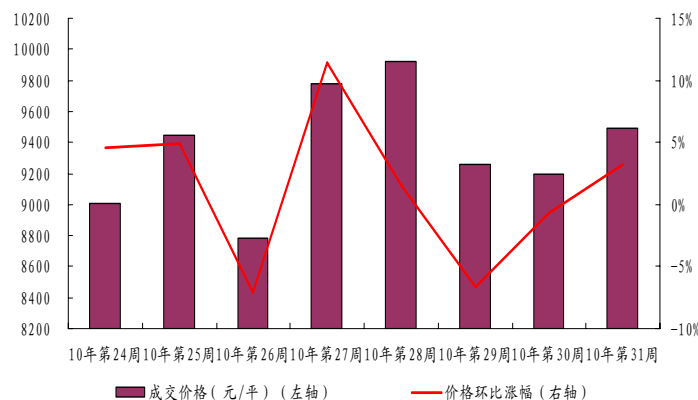
本周天津住宅成交 16.88 万平方米, 环比增加 28.55%, 创近 4 个月的成交量新高。本周住宅成交价格为 9494 元/平方米, 环比上涨 3.23%。

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

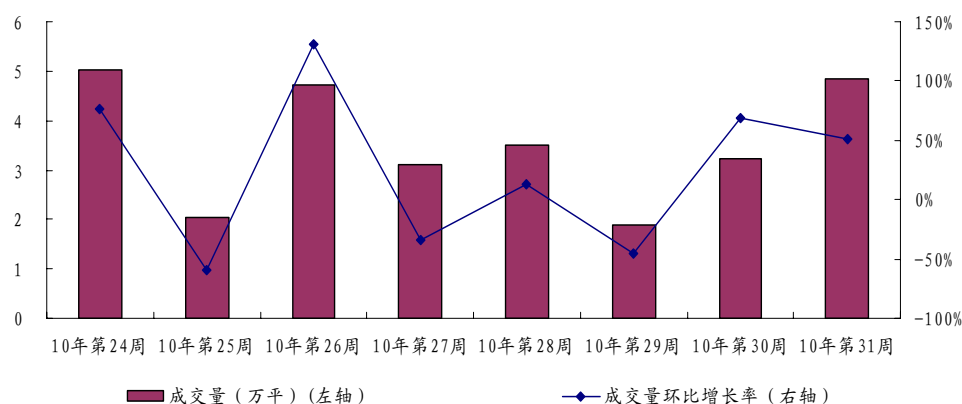


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

大连

本周大连住宅成交 4.85 万平方米, 环比继续大增 50.51%。

图 5: 大连住宅成交量和成交量环比走势图

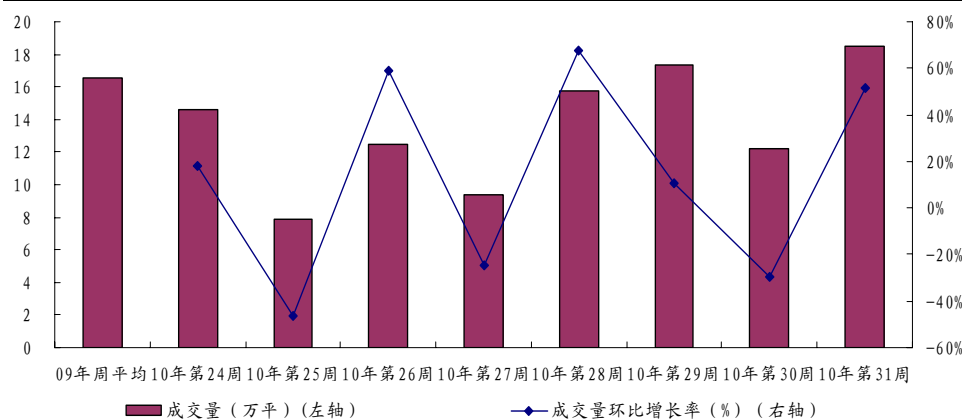


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

青岛

本周青岛住宅成交 18.51 万平方米, 环比大幅增长 51.20%。截至本周末, 可售住宅为 563.58 万平方米。

图 6: 青岛住宅成交量和成交量环比走势图



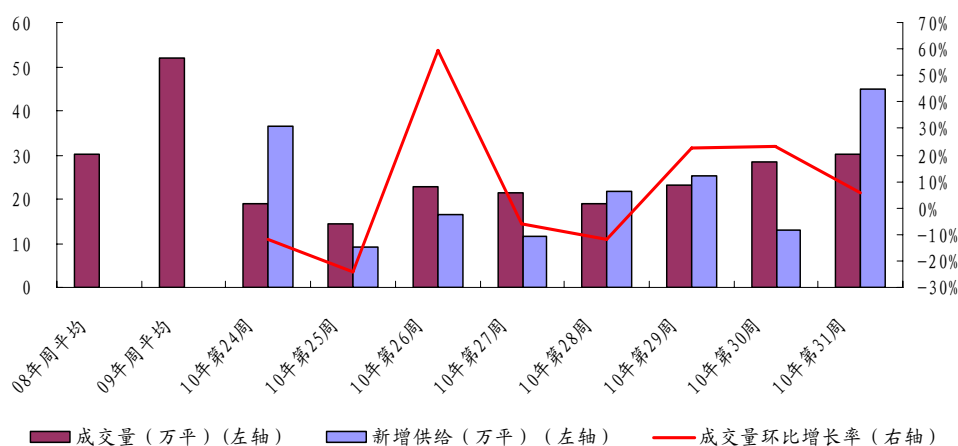
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.2 长三角

上海

本周上海成交住宅 30.04 万平方米, 环比增加 5.74%, 连续三周增加。本周住宅新增面积为 44.76 万平方米, 供销两旺。可售住宅面积 587.95 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

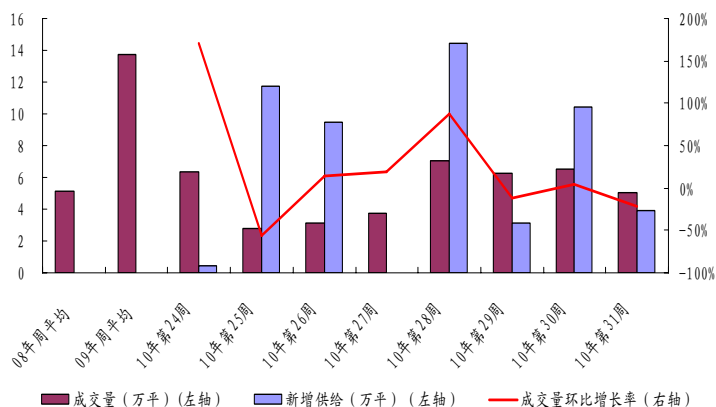


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

杭州

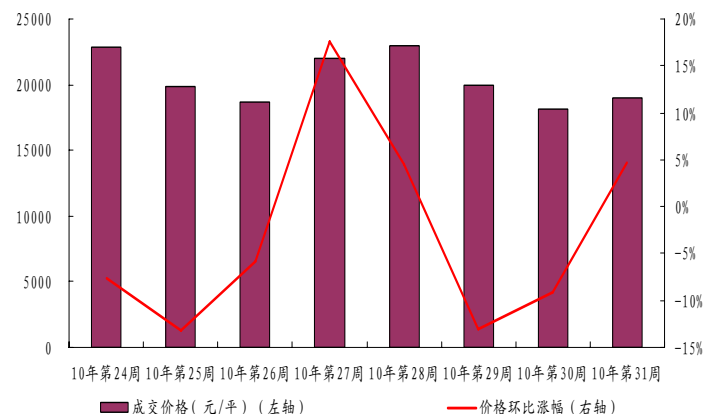
杭州本周住宅成交 5.05 万平方米, 环比减少 22.31%, 成交水平仍维持在较高水平。本周住宅成交为 19101 元/平方米, 环比上涨 4.66%。本周新增供应 3.92 万平方米, 可售面积为 246.99 万平方米。

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

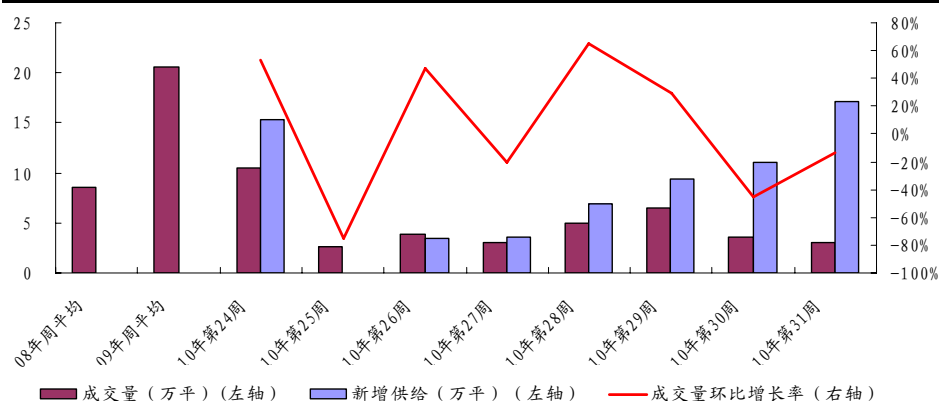


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

南京

本周南京成交 3.10 万平方米, 环比减少 13.41%。新开盘面积为 17.13 万平方米, 连续 6 周大幅增加。可售面积为 338.78 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

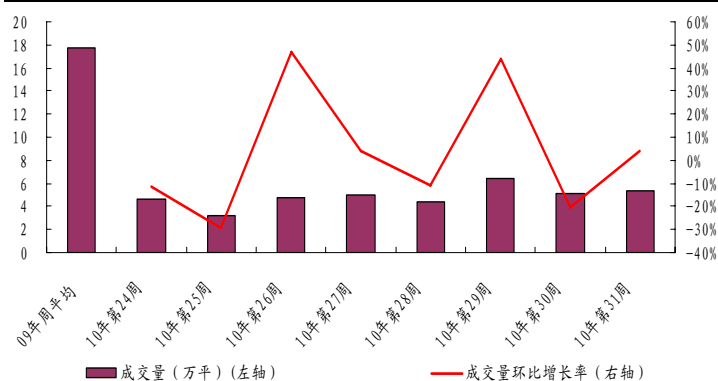


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

苏州

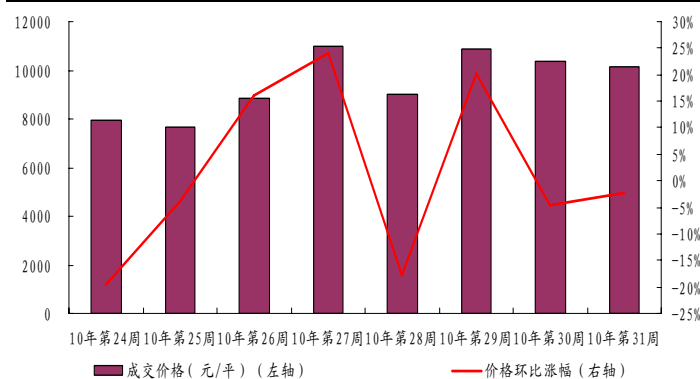
本周苏州成交 5.32 万平方米, 环比增加 4.24%。成交均价为 10129 元/平方米, 环比下跌 2.32%。可售面积为 280.23 万平方米。

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

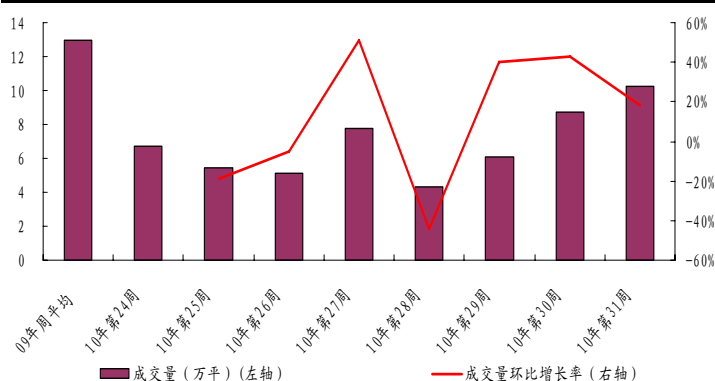


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

无锡

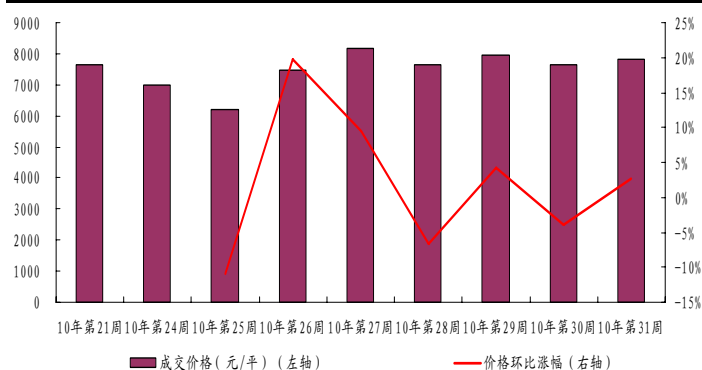
本周无锡住宅成交面积为 10.26 万平方米, 环比增加 18.07%, 连续 3 周大幅增加。周成交均价为 7841 元/平方米, 环比上涨 2.59%。

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



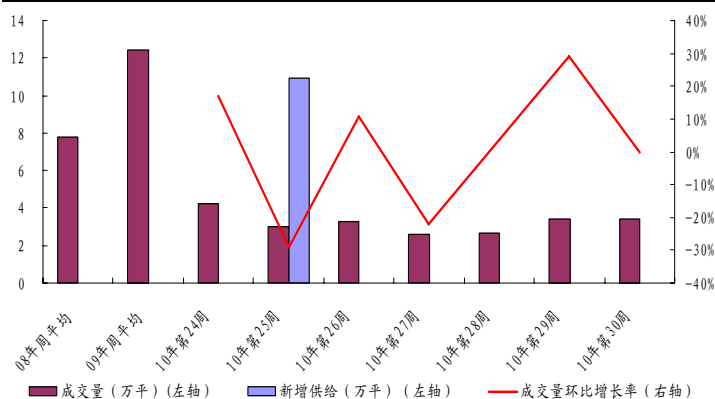
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.3 珠三角

深圳

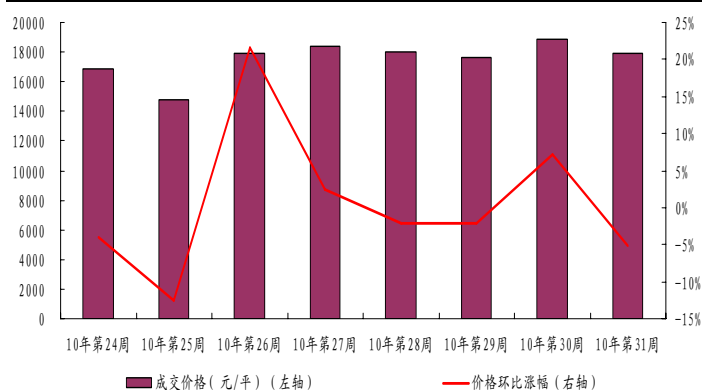
本周深圳住宅成交 4.13 万平方米, 环比增加 20.31%。成交均价为 17894 元/平方米, 环比下跌 5.15%, 可售面积为 337.29 万平方米。

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

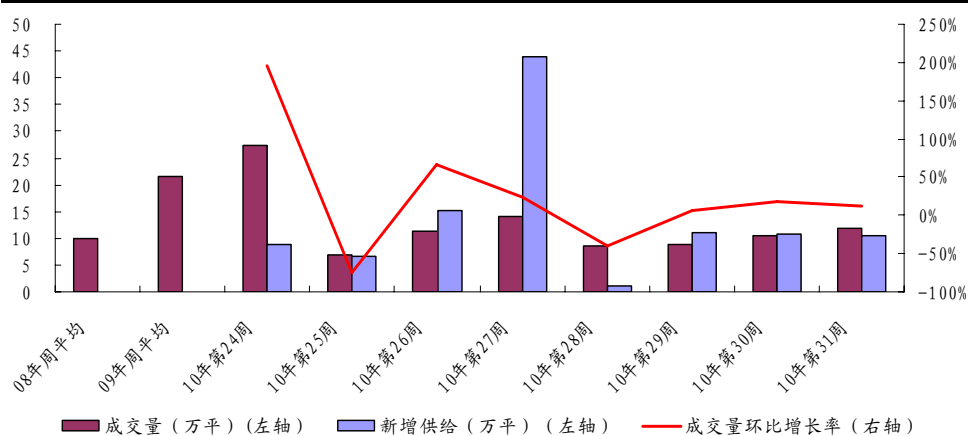


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

广州

本周广州住宅成交面积为 11.89 万平方米, 环比增加 13.02%, 连续 3 周增加。本周批准上市住宅面积为 10.45 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

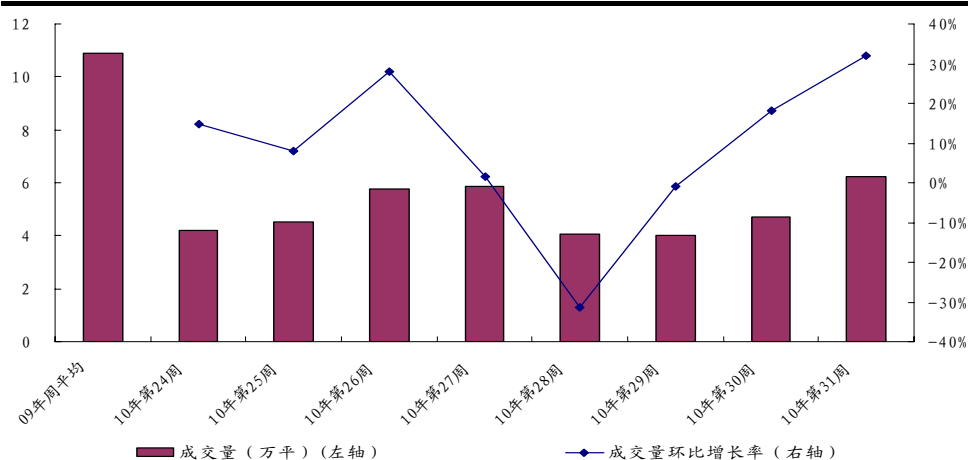


资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

东莞

本周东莞住宅成交 6.24 万平方米，环比增加 31.87%。

图 18: 东莞住宅周成交量和成交量环比走势图



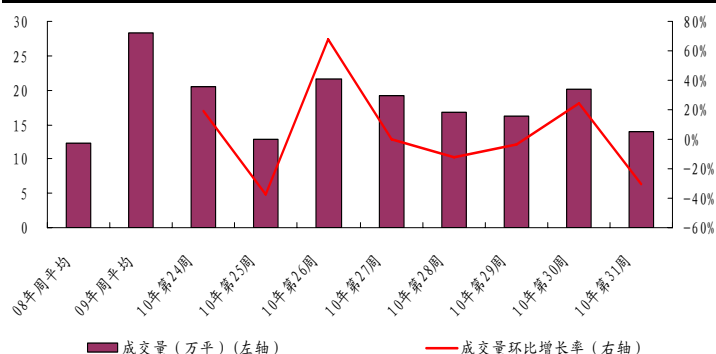
资料来源：中原证券股份有限公司，中国指数研究院

3.4 中部地区

武汉

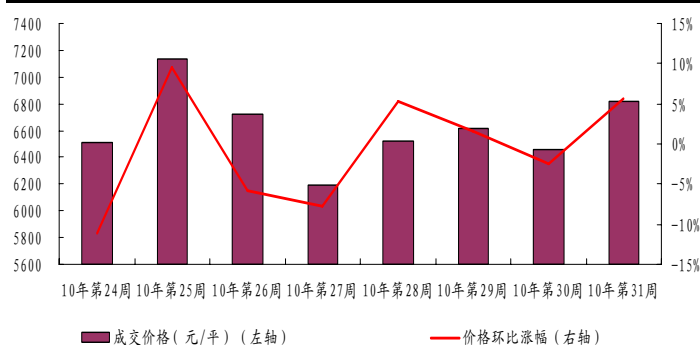
本周武汉成交商品房 14.06 万平方米，环比减少 30.40%。成交均价为 6822 元/平方米，环比上涨 5.67%。

图 19: 武汉商品房成交量和成交量环比走势



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

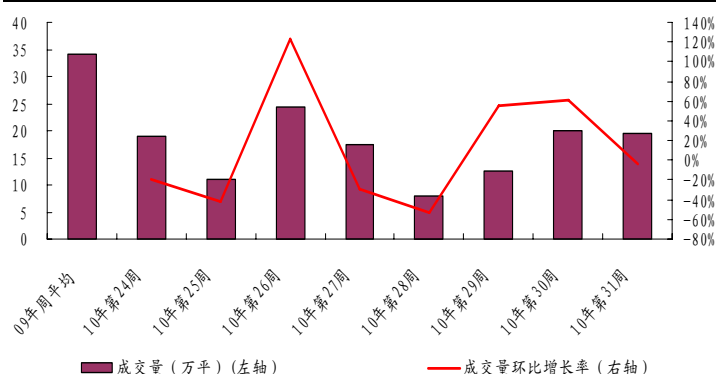


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

长沙

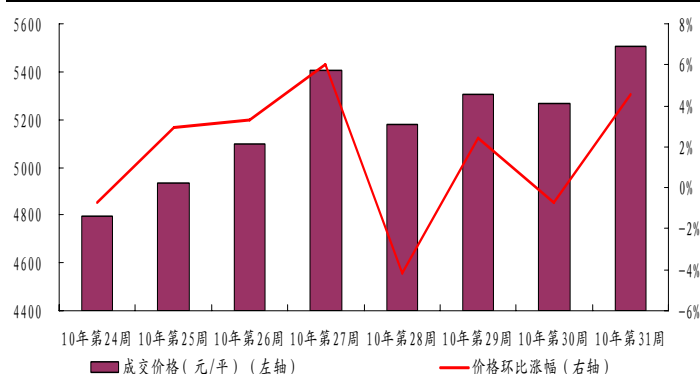
本周长沙住宅成交面积为 19.37 万平方米, 环比减少 3.70%。本周住宅成交均价为 5506 元/平方米, 环比上涨 4.52%。

图 21: 长沙住宅成交量和成交量环比走势



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



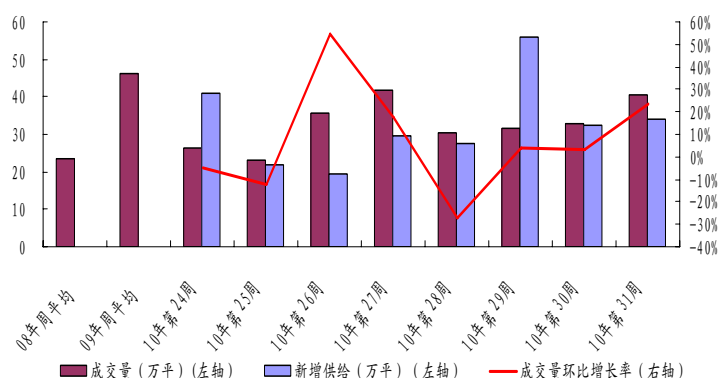
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.5 西部地区

重庆

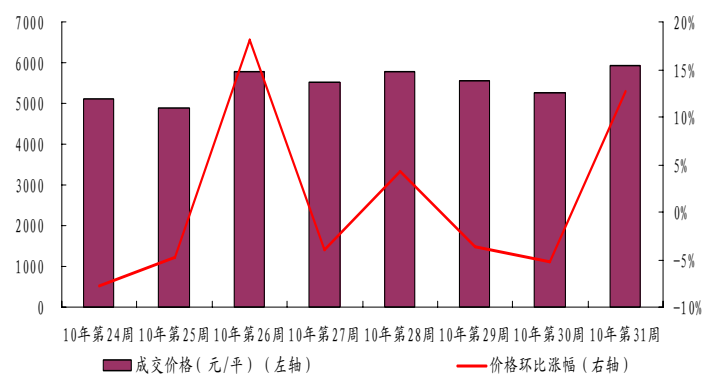
本周重庆商品房共成交 40.44 万平方米, 环比增加 23.78%。新批准商品房面积为 33.86 万平方米。本周商品房成交均价为 5933 元/平方米, 环比上涨 12.64%。本周可售商品房面积为 964.07 万平方米。

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

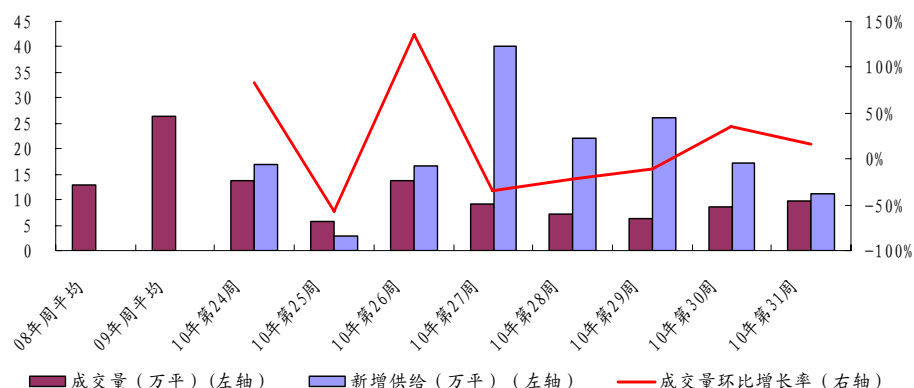


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

成都

本周成都主城区商品住宅成交 9.83 万平方米, 环比增加 15.65%, 连续 2 周增加。

图 25: 成都住宅成交量和成交量环比走势图

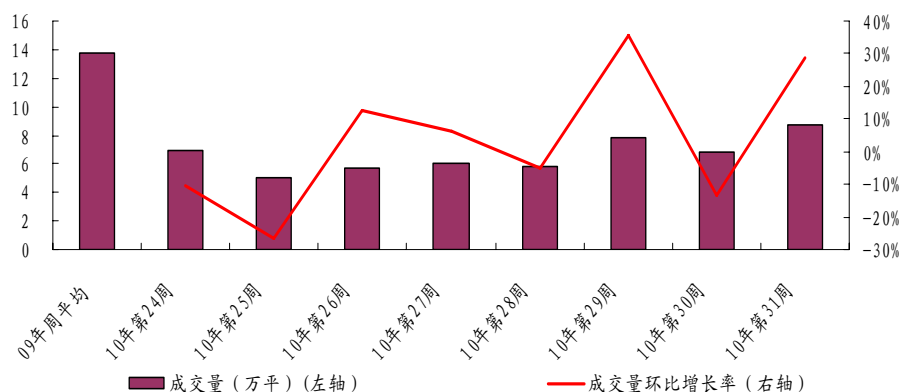


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

贵阳

本周贵阳住宅成交面积为 8.73 万平方米, 环比增加 28.76%。

图 26: 贵阳住宅成交量和成交量环比走势图



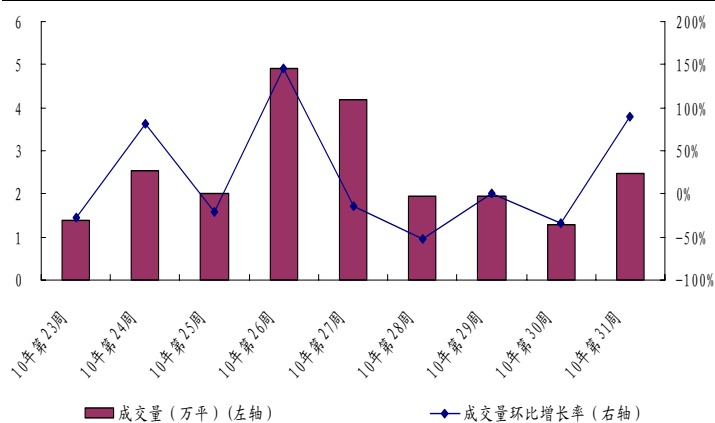
资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

3.6 其他区域

福州

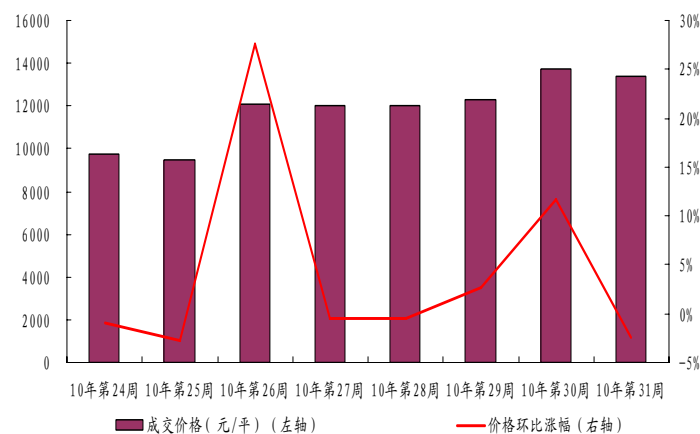
本周福州住宅成交 2.46 万平方米, 在上周成交量创今年最低后环比增加 89.31%。本周住宅成交均价为 13400 元/平方米, 环比下跌 2.47%。

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

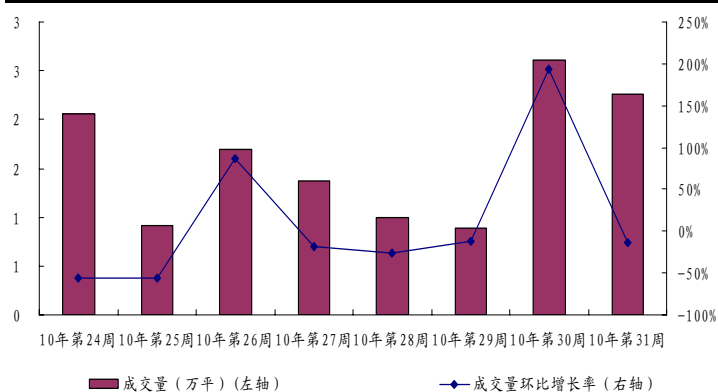


资料来源: 中原证券股份有限公司, 中国指数研究院

厦门

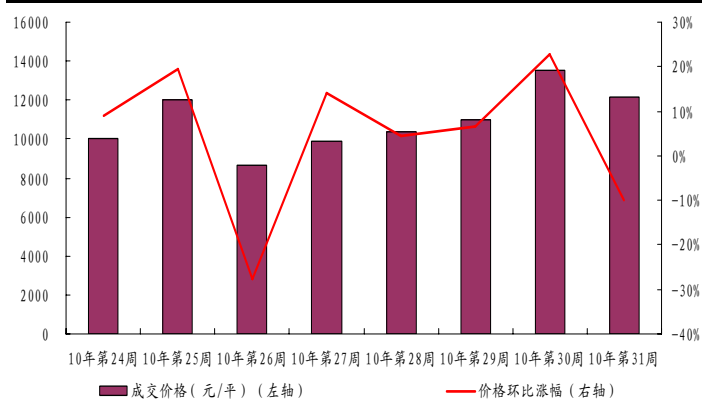
本周厦门住宅成交 2.26 万平方米, 环比减少 13.34%。本周住宅成交均价为 12184 元/平方米, 环比下跌 9.98%, 结束连续 4 周上涨。

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 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	8.25	17.19	13.31	10.31	2.32	增持	增持
保利地产	0.49	0.77	0.98	1.13	7.18	13.30	17.29	13.57	11.78	1.85	增持	增持
苏宁环球	0.37	0.42	0.83	1.20	1.79	10.43	24.83	12.52	8.69	5.83	增持	增持
新潮中宝	0.35	0.34	0.51	0.76	1.86	5.99	17.62	11.75	7.88	3.22	增持	增持
金地集团	0.19	0.40	0.58	0.77	3.56	7.15	18.00	12.26	9.33	2.01	增持	增持
首开股份	0.71	0.81	1.25	1.56	8.51	17.25	21.30	13.80	11.06	2.03	增持	增持
福星股份	0.55	0.48	0.75	1.05	5.54	10.50	21.97	14.00	10.00	1.90	增持	买入
张江高科	0.38	0.46	0.64	0.82	3.94	10.20	22.17	16.01	12.44	2.59	中性	中性
滨江集团	0.61	0.55	0.78	1.15	2.66	11.22	20.40	14.38	9.76	4.22	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	13.09	15.77	11.90	8.73	2.05	中性	中性
荣盛发展	0.46	0.68	1.00	1.28	4.37	12.01	17.66	12.01	9.38	2.75	中性	增持
中南建设	0.09	0.72	1.15	1.50	5.21	11.72	16.28	10.19	7.81	2.25	增持	增持
万通地产	1.04	0.27	0.62	0.69	2.85	6.93	25.67	11.22	10.04	2.43	中性	中性
北京城建	0.43	1.15	1.30	1.58	6.60	14.03	12.20	10.79	8.88	2.13	中性	中性
中国宝安	0.19	0.23	0.38	0.52	2.08	9.83	42.74	25.87	18.90	4.73	增持	增持
金融街	0.45	0.55	0.63	0.75	6.29	7.75	14.09	12.36	10.33	1.23	增持	增持
华业地产	0.15	0.18	0.48	0.65	3.25	7.87	43.72	16.40	12.11	2.42	增持	增持
大连友谊	0.56	0.76	1.05	1.25	3.91	11.87	15.62	11.30	9.50	3.04	增持	增持
招商地产	0.72	0.96	1.28	1.65	9.70	19.83	20.66	15.49	12.02	2.04	增持	增持
陆家嘴	0.47	0.61	0.72	0.83	5.59	18.79	30.80	26.10	22.64	3.36	增持	增持
华侨城 A	0.34	0.58	0.68	0.85	3.48	13.61	23.47	20.01	16.01	3.91	增持	增持
平均	0.46	0.58	0.82	1.05	4.63		21.44	14.38	11.24	2.74		

注: 收盘价为 8 月 3 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。