

证券研究报告—动态报告

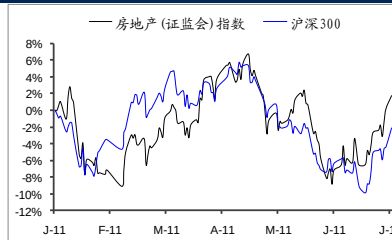
房地产开发

重点城市 11 年 27 周房地产销售跟踪

(11/6/27-11/7/3)

2011 年 7 月 5 日

一年该行业与上证综指走势比较



相关研究报告:

《重点城市房地产销售跟踪(11 年第 22 周):
销量依旧表现平平》——2011-5-31

《重点城市房地产销售跟踪(11 年第 24 周):
供应增加,京津销售表现抢眼》——2011-6-13

《重点城市房地产销售跟踪(11 年第 26 周):
新房销量持续回升》——2011-6-28

证券分析师: 方焱

电话: 0755-82130648

E-mail: fangyan@guosen.com.cn

证券投资咨询执业资格证书编码: S0980510120001

证券分析师: 区瑞明

电话: 0755-82130678

E-mail: ourm@guosen.com.cn

证券投资咨询执业资格证书编码: S0980510120051

联系人: 黄道立

电话: 0755-82130648

E-mail: huangdl@guosen.com.cn

实习生方凯东对此报告亦有贡献

独立性声明:

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道,分析逻辑基于本人的职业理解,通过合理判断并得出结论,力求客观、公正,其结论不受其它任何第三方的授意、影响,特此声明。

行业周报

三季度销量环比增长将是大概率事件

● 房地产市场总体销量情况

第 27 周(11/6/27—7/3),受各地供应增加影响,京沪穗深等 15 重点城市近期**新建商品房销售**整体表现较好,上周销量平均同比增长 81%,平均环比增长 12.4%,销量表现较好的城市有:北京、天津、青岛、深圳、济南、东莞,前 4 个城市销量接近 09 年同期,后 2 个城市销量已超越 09 年同期,合肥近 9 周以来首次公布销售数据;**新房成交均价保持高位整理**,上周重点城市成交均价平均环比回落 1.4%,多数城市均价同比涨幅在 5%以内波动;**市场库存表**现有所分化,上周库存平均环比下降 0.4%,北京、上海、深圳、东莞、苏州等地因销量提升,可售量上升速度明显放缓或再度出现下滑,其中深圳、东莞可售量接近历史底部,其余城市多数维持中位盘整。

● 行业一周要闻

中国房产信息集团日前发布的最新房企销售排行榜单显示,今年上半年,前十大房地产开发企业累计实现销售 3323 亿元,同比增长逾八成。其中,万科、恒大和中海地产的销售业绩位居排行榜前三名,分别为 644 亿元、429 亿元和 421 亿元。

为如期完成“十二五”时期建设 3600 万套保障性住房的任务,国家发改委在 6 月 27 日正式发出通知,将支持符合条件的地方政府投融资平台公司和其他企业,通过发行企业债券进行保障性住房项目融资,以为引导更多社会资金参与保障性住房建设。

● 上市公司一周动向

金地集团以总对价约 8.36 亿港元购买香港至祥置业 61.96%的股权

信达地产拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据,发行规模不超过人民币 20 亿元;发行期限 1 年以上;发行利率将参考发行时与发行期限相当的中期票据市场利率,具体由公司主承销商根据市场情况确定。

渝开发中报预减 40%~50%。

● 土地市场成交情况

6 月 30 日,武汉市国土局集中挂牌出让 25 宗地,总供应面积约 2000 亩。25 宗地中,5 宗地为城中村改造用地,4 宗为工业用地,其余是商住用地。25 宗地共成功出让 20 宗地,总成交额为 70.12 亿元;未成交的 5 宗地中,1 加油站地块流拍,4 宗地因故取消。

5 月 3 日,新湖中宝与保亿集团联合竞拍获取舟山市 2011-J7 号地块,竞买价格为 8.4 亿元,地价为 7950 元/平方米。该地块位于舟山临城新区,占地面积为 13.65 万平方米,土地用途为住宅用地(部分商业),容积率为 1.6。

表 1: 重点城市 11 年 27 周 (6 月 27 日-7 月 3 日) 一手房交易数据汇总表

区 域	城市	周成交（套）					年初至今累计		可售套数			可售套数 去化时间	成交均价 （元/平方米）	
		上周			上上周		累计销量 （套）	累计销量 /10 全年	数量	同比	环比	（周）	上周	环比
		11 第 27 周	同比变动	环比变动	11 第 26 周	环比变动								
环 渤 海	北京	2278	54.0%	17.4%	1940	42.0%	40295	42.3%	71759	18.3%	-0.2%	47	19687	-11.5%
	天津	2142	82.9%	17.5%	1823	22.5%	47455	50.2%	-	-	-	-	9574	2.1%
	济南	948	249.8%	33.5%	710	1.0%	25933	131.3%	-	-	-	-	-	-
	青岛	1914	98.1%	18.7%	1612	-18.0%	42685	43.8%	70793	36.0%	0.2%	47	-	-
	平均		121.2%	21.8%		11.9%		66.9%		27.2%	0.0%			-4.7%
长 三 角	上海	2765	30.1%	-12.5%	3159	61.7%	69883	46.8%	52427	29.3%	-0.2%	21	14721	1.0%
	南京	794	179.6%	62.0%	490	-42.8%	21009	41.2%	35500	37.3%	0.7%	57	-	-
	杭州	-	-	-	-	-	16183	28.5%	0	0.0%	0.0%	-	-	-
	苏州	933	107.8%	-5.4%	986	76.1%	20994	44.4%	25121	37.8%	-0.8%	33	11131	1.2%
	平均		105.8%	14.7%		31.6%		40.8%		26.1%	-0.1%			1.1%
珠 三 角	深圳	994	202.1%	-7.6%	1076	27.5%	19091	51.7%	30189	-4.7%	-5.0%	46	17899	-2.5%
	广州	1277	-3.3%	-0.9%	1288	-10.2%	39434	49.3%	-	-	-	-	-	-
	东莞	1051	96.4%	-8.4%	1148	29.9%	27495	70.0%	72173	-1.4%	-0.8%	-	-	-
	厦门	292	137.4%	21.7%	240	-47.9%	8714	48.7%	19760	79.6%	2.6%	62	-	-
	平均		108.2%	1.2%		-0.2%		54.9%		24.5%	-1.0%			-2.5%
其 他	重庆	4161	-2.7%	30.2%	3196	10.4%	87972	36.4%	-	-	-	-	7626	15.6%
	合肥	1297	15.9%	-8.7%	1421	-15.7%	50225	54.0%	-	-	-	-	-	-
	长沙	1513	41.0%	69.6%	892	-3.9%	32726	34.2%	-	-	-	-	-	-
	武汉	-	-	-	-	-	17753	12.7%	-	-	-	-	-	-
	成都	1770	67.3%	0.4%	1763	13.4%	51475	44.7%	-	-	-	-	-	-
	昆明	541	-56.3%	-28.4%	756	-14.8%	41147	62.0%	-	-	-	-	7530	-15.8%
	平均		17.0%	8.2%		-1.8%		38.4%						-15.8%
总体平均			81.3%	12.4%		9.8%		49.3%		29.0%	-0.4%			-1.4%
总体中值			60.7%	-0.2%		-1.4%		49.3%		29.3%	-0.2%			-13.7%

注: 合肥、成都成交套数是按 100 平方米/套匡算得出

数据来源: 万得经济数据库、中国指数研究院、国信经济研究所

表 2: 重点城市 11 年 27 周 (6 月 27 日-7 月 3 日) 二手房交易数据汇总表

城市	周成交 (套)					年初至今累计	
	上周			上上周		累计销量 (套)	累计销量 /10 全年
	11 第 27 周	同比变动	环比变动	11 第 26 周	环比变动		
北京	2145	-19.3%	12.2%	1911	42.1%	74039	37.8%
天津	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	22916	32.4%
大连	263	-56.0%	-17.0%	317	0.3%	10043	38.2%
杭州	-	-	-	-	-	5075	22.1%
深圳	3262	97.2%	14.3%	2854	13.8%	56445	45.0%
长沙	353	54.1%	4.7%	337	2.7%	8960	46.9%
平均		12.7%	2.4%		9.8%		37.1%
中值		0.0%	2.4%		1.5%		38.0%

数据来源: 万得经济数据库、国信经济研究所

房地产行业一周要闻

- 中国房产信息集团日前发布的最新房企销售排行榜单显示，今年上半年，前十大房地产开发企业累计实现销售 3323 亿元，同比增长逾八成。其中，万科、恒大和中海地产的销售业绩位居排行榜前三名，分别为 644 亿元、429 亿元和 421 亿元。

表 1: 2011 年上半年房企销售面积及销售金额排行榜

销售金额排行榜			销售面积排行榜		
排名	公司名称	金额 (亿元)	排名	公司名称	面积 (万平)
1	万科集团	644.2	1	恒大集团	620
2	恒大集团	429	2	万科集团	556.7
3	中海地产	421	3	绿地集团	351.5
4	保利地产	385	4	碧桂园	345
5	绿地集团	356	5	保利地产	333.9
6	万达集团	340	6	中海地产	306.8
7	碧桂园	214	7	万达集团	269.8
8	龙湖集团	192	8	雅居乐	138
9	绿城中国	186	9	龙湖集团	132.9
10	雅居乐	155.5	10	保利香港	116
11	富力地产	143	11	华润置地	112
12	世茂房地产	142	12	世茂房地产	109.1
13	华润置地	132	13	中信地产	108
14	中信地产	128	14	金科集团	96
15	远洋地产	120	15	富力地产	94.1
16	金地集团	105	16	荣盛发展	92.8
17	招商地产	100	17	中国中铁	91
18	保利香港	82	18	绿城中国	84
19	融侨集团	79	19	远洋地产	80
20	金科集团	72	20	金地集团	75.9

资料来源：中国住房信息集团、中国房地产测评中心

- 近日，北京市保障性住房建设投资中心正式成立，破解各地的普遍存在的保障性住房融资难题，该中心将承担保障房融资、建设，以及公租房运营管理等方面的职责。
- 为如期完成“十二五”时期建设 3600 万套保障性住房的任务，国家发改委在 6 月 27 日正式发出通知，将支持符合条件的地方政府投融资平台公司和其他企业，通过发行企业债券进行保障性住房项目融资，以为引导更多社会资金参与保障性住房建设。
- 6 月 28 日，深圳万科在大梅沙万科中心举行商业策略发布会。在这次发布会上，万科发布了包括购物中心“万科广场”、写字楼“万科大厦”、社区商业“万科红”等三大商业产品，这也是万科第一次系统介绍进军商业地产的路线图。
- 从 7 月 1 日起，深圳市房地产经纪市场秩序专项整治工作进入组织实施阶段。深圳市规划国土委透露，本次专项整治为期 4 个月，旨在保障二手房买卖相关权益人的合法权益，规范房地产经纪市场秩序。据悉，专项整治工作重点检查范围包括：接受委托时，是否就“限购令”政策向买方或卖方作详细说明；房地产经纪机构及其下辖分支机构是否办理备案登记等。

土地市场一周要闻

- 6月30日，武汉市国土局集中挂牌出让25宗地，总供应面积约2000亩。25宗地中，5宗地为城中村改造用地，4宗为工业用地，其余是商住用地。25宗地共成功出让20宗地，总成交额为70.12亿元；未成交的5宗地中，1加油站地块流拍，4宗地因故取消。25宗地分布广泛，中心城区江岸、江汉、硚口、汉阳、洪山、青山区均有地块出让，远城区如东湖开发区、黄陂、江夏、蔡甸、新洲等也有。部分地块详细如下：
 1. 其中武汉后湖近10万平米的纯住宅地块，由中海地产以10.409亿摘得，该地块位于武汉市江岸区后湖路与建设渠路交汇处，地块净用地面积92340平方米，容积率为3.0，建筑密度为30%，楼面地价达3800元/平，建筑面积27.7万平方。
 2. 碧桂园以1.7297亿元竞得65号项目用地，楼面地价857元/平方米，地块位于武汉东湖开发区花城大道以南，春和路以西，净用地面积192115.93平方米，规划为居住用地。
 3. 名流置业以总价14.29亿元竞得武汉市汉阳区邓甲村“城中村”改造项目地块，土地编号为P(2011)057号，建筑面积约为75万平方米。
 4. 武汉蓝空开发有限公司以8.98亿元拿下位于汉阳区潮江村的60号地块；武汉奥山世纪房地产开发有限公司则以3.68亿拿下位于洪山区余家头村61号地块。
 5. 保利地产则以13.9亿的总价揽下位于武汉洪山区红旗村的2宗城中村改造用地，总净用地面积24.7万平米。
 6. P(2011)047号项目用地，由武汉国光华辉石业装饰有限公司以431万元竞得。地块位于硚口区长丰街东风村，净用地面积9920.05平方米，为工业用地。
 7. P(2011)048号项目用地，由武汉佳荣医疗工程有限公司以615万元竞得。地块位于硚口区长丰街东风村，净用地面积15777.21平方米，为工业用地。
 8. P(2011)049号项目用地，由湖北易军贸易有限公司以820万元竞得。地块位于汉阳区龙阳村、陶家岭村，净用地面积21031.12平方米，为工业用地。
 9. P(2011)050号项目用地，由西高电器以258万元竞得。地块位于汉阳区黄金口五村特1号、百威路以北，净用地面积3186平方米，为工业用地。
 10. P(2011)051号项目用地，由武汉大桥实业有限公司以15450万竞得。地块位于青山区建设十路，净用地面积27260平方米，为居住用地。
 11. P(2011)052号项目用地，由武汉三金房地产开发有限公司以30760万竞得，楼面地价4496元/平米。地块位于洪山区卓刀泉路238号，净用地面积18583平方米，为居住、商业金融业用地。
 12. P(2011)054号项目用地，由武汉新汉和以9330万竞得。地块位于江汉区唐家墩街八古墩，净用地面积9640平方米，为居住用地。

- 6月30日,招商局蛇口工业区有限公司(以下简称招商局)以唯一竞买人的身份,以64.39亿元的挂牌底价获得深圳市南山区蛇口太子湾的一宗编号为K202-0014地块,创下深圳总价地王新纪录,该地块属“商业服务业设施用地+仓储用地+港口码头用地+居住用地”,占地面积69.764万平方米(含部分海域面积),规划建筑面积为170万平方米,挂牌底价64.39亿,楼面地价约3788元/平方米。
- 6月27日,北京土地市场再度诞生单价地王——崇文菜市场(含西侧地)地块创下了4.32万/平方米的单价历史最高,由广州丰璟房地产有限公司摘得,溢价率140%。该地块楼面单价高达43227万元/平方米,功能为商业金融性质,土地面积约6030平方米,建筑控制面积16242.7平方米,挂牌起始价2.96亿元,折合楼面起始价1.82万元/平方米;地块东至崇文门外大街,南至东打磨厂街,西至北京电力工程管理中心,北至崇文门西小街。该地块于6月13日挂牌上市,挂牌当天就有10家企业去报名参加竞价。而在6月24日一天,该地块就报价5次,前后相差600万元。在此之前,业内就预计,该地块可能使得北京土地市场重现火爆场景。

上市公司一周动态

- 广宇发展6月28日发布公告称公司非公开发行股份购买资产的重大资产重组方案相关决议因过期而自动失效。公司如再进行重大资产重组,将另行召开董事会和股东大会进行审议并作披露。
- 信达地产拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据,发行规模不超过人民币20亿元;发行期限1年以上;发行利率将参考发行时与发行期限相当的中期票据市场利率,具体由公司的主承销商根据市场情况确定。
- 6月30日,名流置业全资子公司名流置业武汉有限公司以总价142,860万元(含城中村综合改造费用),通过挂牌方式竞得邓甲村编号为P(2011)057号地块(由NK1、NK2、NK3、NK4、NK5、NK6及NK7共七个地块组成)的国有土地使用权,具体情况如下:
项目地址:武汉市汉阳区邓甲村;
土地用途为:居住、商业金融业;
国有土地出让年限:商服40年、住宅70年;
总用地面积:20.42万平方米;
容积率:约2.16—4.83;
建筑密度:约25%—35%;
建筑面积约为:75万平方米。
本次获得地块的土地价款、建筑面积等与本公司参与邓甲村“城中村”综合改造时的预期基本相符。
- 渝开发中报大幅预减,预计报告期内,归属母公司所有者的净利润为2600万元至3100万元,每股收益0.037元至0.045元,同比下降40%至50%。业绩出现大幅变动的主要原因有:(1)本报告期内部分房地

产项目销售收入未能达到结转条件，房地产销售收入与上年同期相比有所减少；（2）利息支出增加约 700 万元；（3）管理费用及销售费用共增加约 1800 万元。

- 金地集团董事会批准公司通过辉煌商务有限公司以总对价约 8.36 亿港元购买 BILLION UP LIMITED 所持有的香港至祥置业 61.96% 的股份，授权公司管理层签署《买卖协议》等相关文件，并根据香港证券监管机构的规定，履行相关的全面要约收购义务和进行可能的股份发售或配售，具体收购的股份数目、收购总对价及发配售股份数目以实际接受要约和发配售结果为准。

截止到 2010 年底，至祥置业综合资产总额为 105,893.3 万港元，综合负债总额为 949.4 万港元，权益总额为 104,943.9 万港元。资产构成主要为借予同系附属公司贷款约 9 亿港元（本交易完成前该贷款将全额偿还予至祥置业）、可供出售金融资产约 9,798 万港元、投资物业约 2,940 万港元。2010 年度，至祥置业营业收入约为 8,457.2 万港元，其中物业发展收入约为 6,643 万港元、物业租赁收入约为 267 万港元、证券投资收入约为 1,547 万港元。

- 荣盛发展公告：2011 年 6 月 28 日，公司控股股东荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）卖出并买入了公司股票，相关情况如下：2011 年 6 月 28 日，荣盛控股以 9.66 元/股卖出公司股票 5,000 股，随后又以 9.63 元/股买入公司股票 5,000 股。此行为已构成短线交易。根据《证券法》第四十七条的规定，荣盛控股将按其卖出价计算，将此次买卖股票所得收益 150 元，上交公司所有。截止本公告日，荣盛控股持有本公司股票 720,000,009 股，持股比例占公司股份总数 38.63 %。荣盛控股承诺将本次操作股票收益全部上交公司，并向公司董事会表示今后将加强其帐户管理，严格遵守相关法规。公司董事会已要求其严格规范买卖公司股票的行为，在未来六个月内不得卖出其所持有的公司股票。董事会同时已向全体董事、监事、高级管理人员和持股 5% 以上股东予以通报，要求引以为戒。公司将进一步加强对相关人员法律法规的教育和培训，杜绝此类行为的再次发生。

重点城市销售数据分析

环渤海地区

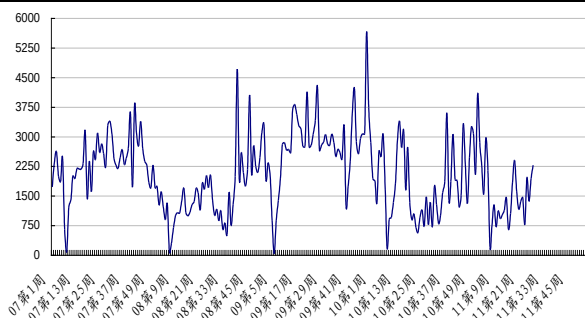
北京：上周期房住宅签约 2278 套，同比增加 54%，环比增加 17.4%。一手商品住宅销售成交均价 19687 元/平方米，环比减少 11.5%。截止上周日，住宅期房可售量为 71759 套，同比增加 18.3%，环比减少 0.2%。

天津：新建商品住宅成交 2142 套，同比增加 82.9%，环比增加 17.5%。成交均价 9574 元/平方米，环比增加 2.1%。

济南：上周商品住宅成交 948 套，同比增加 249.8%，环比增加 33.5%。

青岛：上周商品住宅成交 1914 套，同比增加 98.1%，环比增加 18.7%。截止上周日，商品住宅可售量为 70793 套，同比增加 36%，环比增加 0.2%。

图 1：北京各周住宅期房网签签约套数



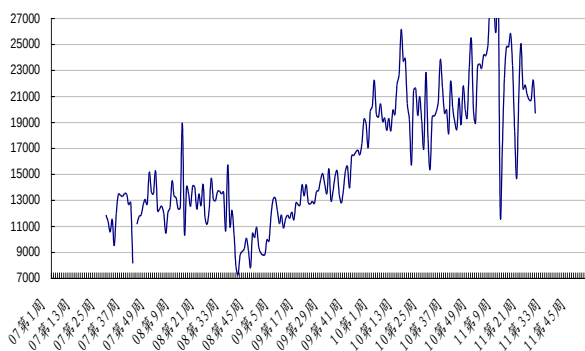
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 2：北京各周住宅期房可售套数



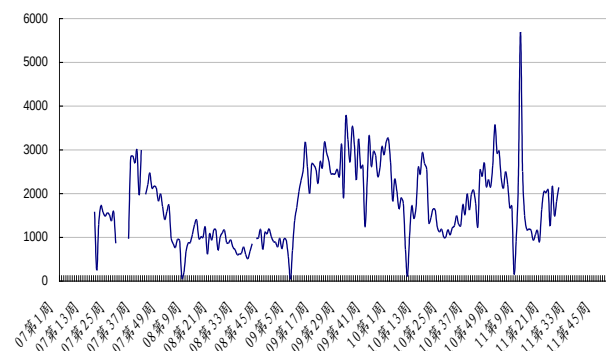
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 3：北京各周新建商品住宅成交均价



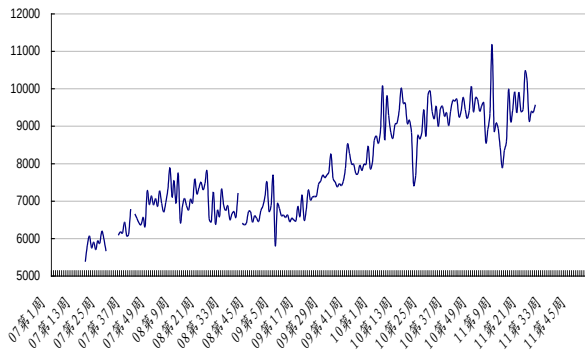
数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

图 4：天津各周新建商品住宅成交套数



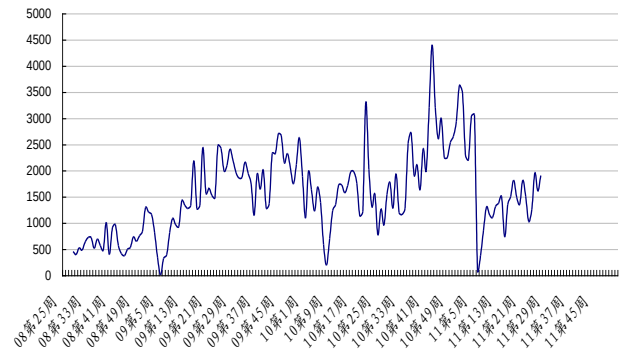
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 5: 天津各周新建商品住宅成交均价



数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 6: 青岛各周新建商品住宅成交套数



数据来源: 搜房网, 国信证券经济研究所

长三角地区

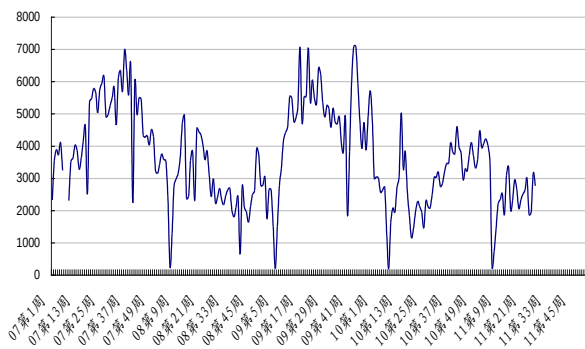
上海: 上周商品住宅预售 2765 套, 同比增加 30.1%, 环比减少 12.5%。一手商品住宅销售成交均价 14721 元/平方米, 环比增加 1%。截止上周日, 一手商品住宅可售量为 52427 套, 同比增加 29.3%, 环比减少 0.2%。

南京: 上周一手商品住宅成交 794 套, 同比增加 179.6%, 环比增加 62%。截止上周日, 商品住宅可售量为 35500 套, 同比增加 37.3%, 环比增加 0.7%。

杭州: 暂无数据

苏州: 上周一手商品住宅成交 933 套, 同比增加 107.8%, 环比减少 5.4%。一手商品住宅销售成交均价 11131 元/平方米, 环比增加 1.2%。截止上周日, 商品住宅可售量为 25121 套, 同比增加 37.8%, 环比减少 0.8%。

图 7: 上海各周商品房预售套数



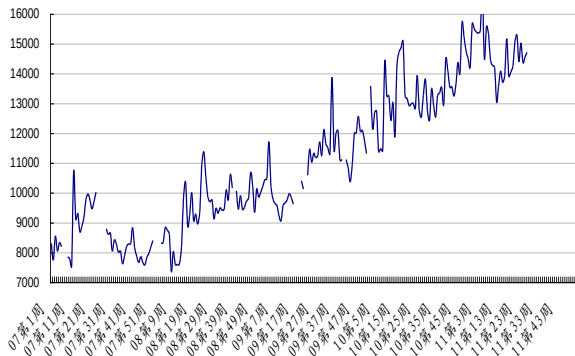
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 8: 上海各周新建商品住宅可售套数



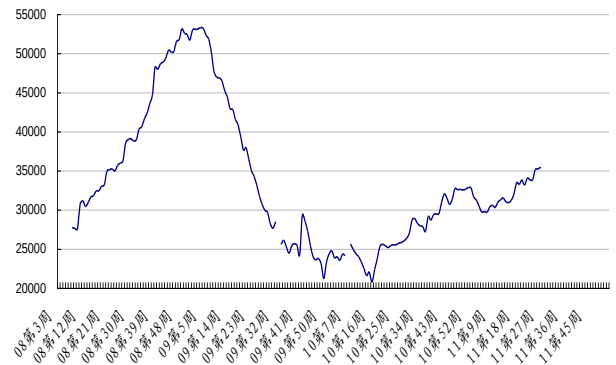
数据来源: 搜房网, 国信证券经济研究所

图 9：上海各周新建商品住宅成交均价



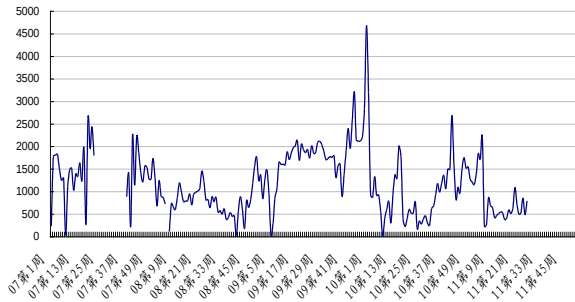
数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

图 10：南京各周新建商品住宅可售套数



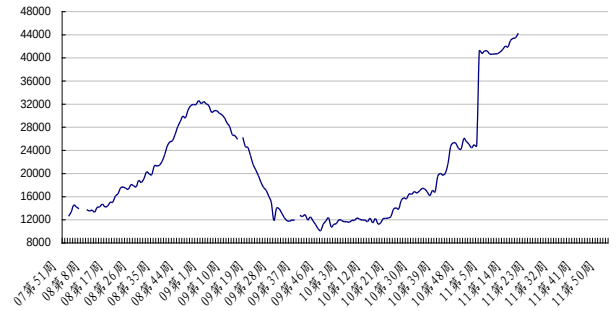
数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

图 11：南京各周新建商品住宅成交套数



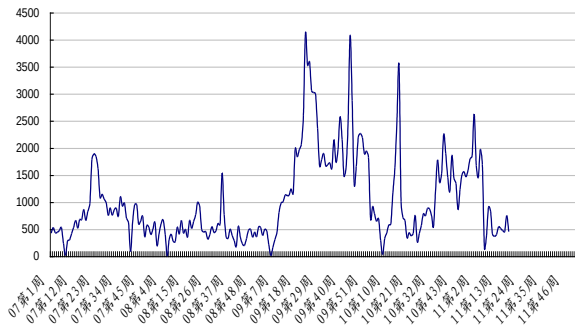
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 12：杭州各周一手商品房可售套数



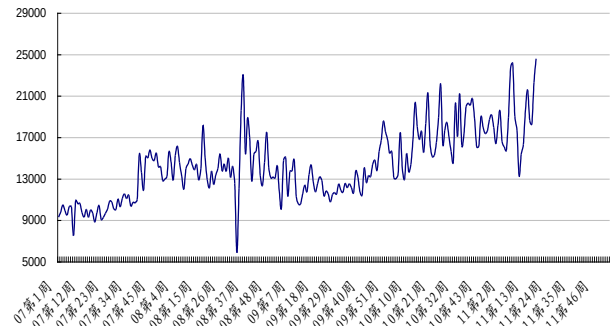
数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

图 13：杭州各周新建商品房成交套数



数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 14：苏州各周一手商品住宅成交套数

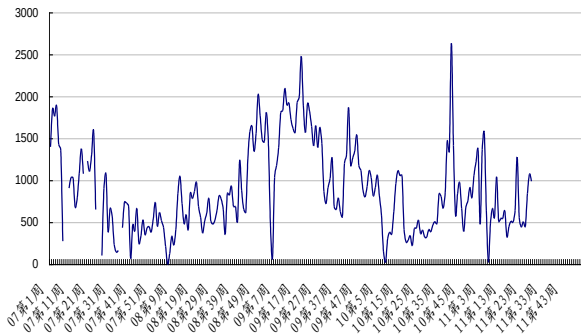


数据来源：WIND，国信证券经济研究所

珠三角地区

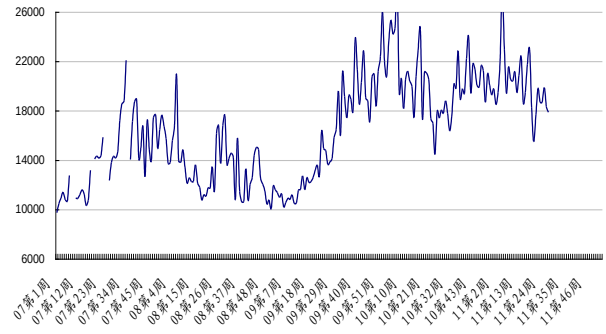
深圳：上周一手商品房成交 994 套，同比增加 202.1%，环比减少 7.6%。二手商品房成交 3262 套，同比增加 96.7%，环比增加 96.7%。一手商品房销售成交均价 17899 元/平方米，环比减少 2.5%。截止上周日，可售量为 30189 套，同比减少 4.7%，环比减少 5%。

图 15: 深圳各周一手商品房成交套数



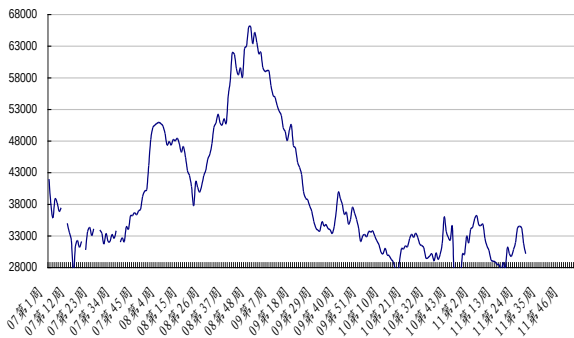
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 16: 深圳各周一手商品房成交均价



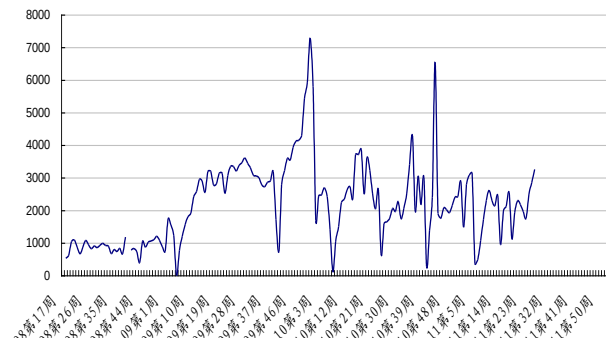
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 17: 深圳各周一手商品房可售套数



数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 18: 深圳各周二手商品房成交套数



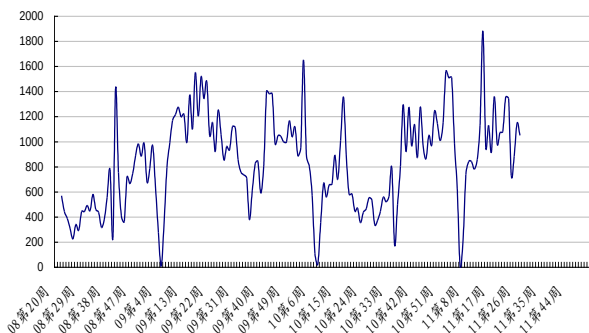
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

广州: 上周商品房签约 1277 套, 同比减少 3.3%, 环比减少 0.9%。

东莞: 上一手商品住宅成交 1051 套, 同比增加 96.4%, 环比减少 8.4%。截止上周日, 商品房可售量为 72173 套, 同比减少 1.4%, 环比减少 0.8%。

厦门: 厦门: 上周期房住宅签约 292 套, 同比增加 137.4%, 环比增加 21.7%。截止上周日, 住宅期房可售量为 19760 套, 同比增加 79.6%, 环比增加 2.6%。

图 19: 东莞各周一手商品住宅成交套数



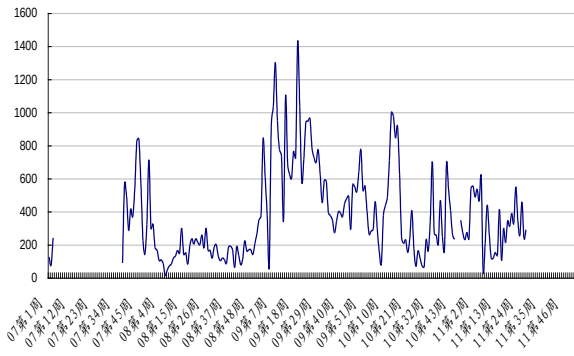
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 20: 东莞各周一手商品住宅可售套数



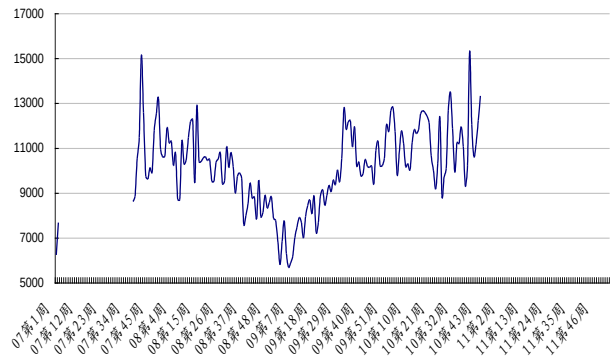
数据来源: 搜房网, 国信证券经济研究所

图 21: 厦门各周一手商品住宅成交套数



数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 22: 厦门各周一手商品住宅成交均价



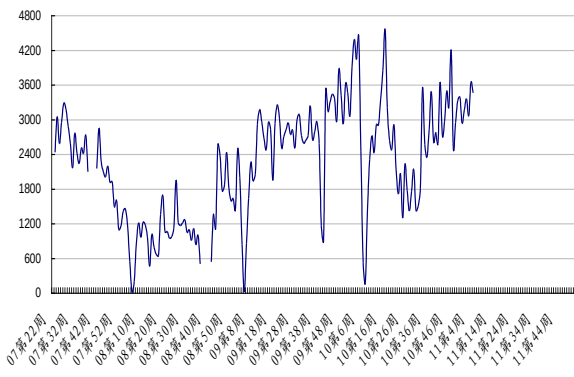
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

其他地区

武汉: 暂无数据

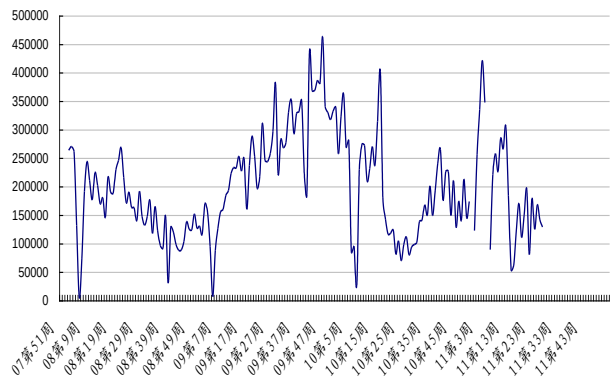
长沙: 上周一手商品房成交 1513 套, 同比增加 41%, 环比增加 69.6%。

图 23: 武汉各周新建商品房成交套数



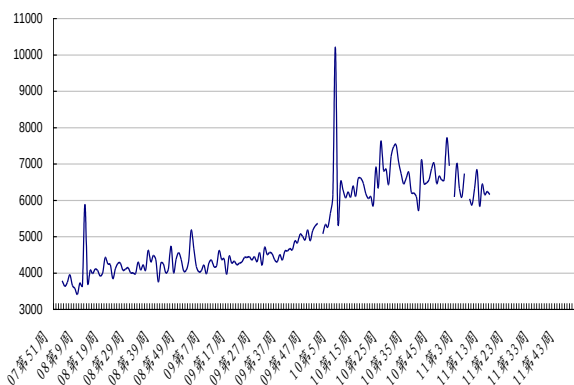
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 24: 合肥各周新建商品房销售备案面积



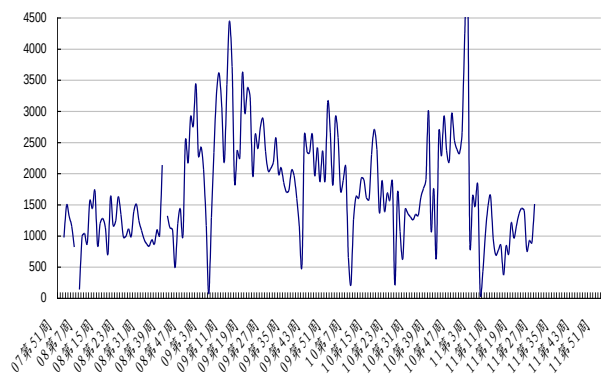
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 25: 合肥各周新建商品房销售均价



数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

图 26: 长沙各周新建商品住宅成交套数



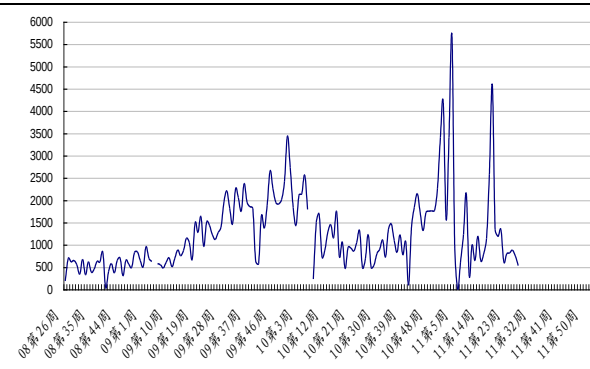
数据来源: WIND, 国信证券经济研究所

昆明：上周一手商品房成交 541 套，同比减少 56.3%，环比减少 28.4%。销售均价 7530 元/平方米，环比减少 15.8%。

成都：上周一手商品房成交约 1770 套，同比增加 67.3%，环比增加 0.4%。

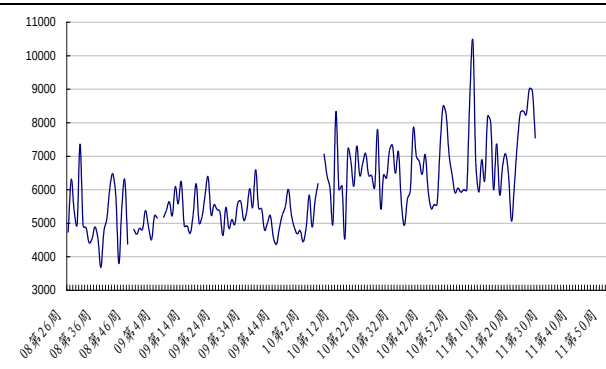
重庆：一手商品房成交 4161 套，同比减少 2.7%，环比增加 30.2%。一手商品房销售成交均价 7626 元/平方米，环比增加 15.6%。

图 27：昆明各周一手商品房成交套数



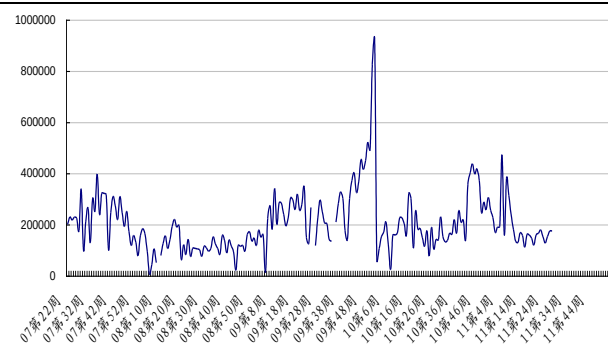
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 28：昆明各周一手商品房成交均价



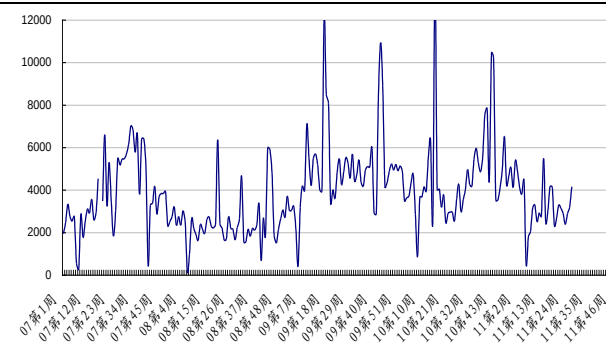
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 29：成都各周新建商品房成交套数



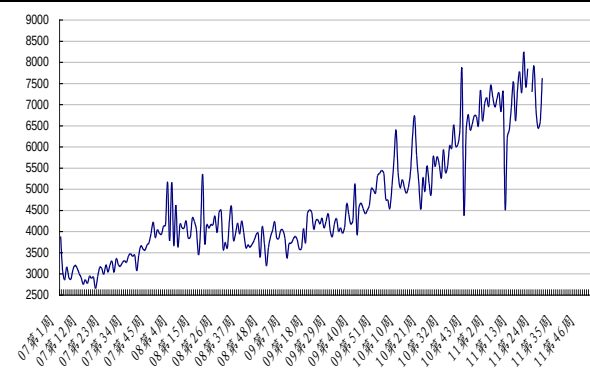
数据来源：WIND，国信证券经济研究所

图 30：重庆各周新建商品房成交套数



数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

图 31：重庆各周新建商品房成交均价



数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

图 32：重庆各周新建商品房可售套数



数据来源：搜房网，国信证券经济研究所

国信证券投资评级

类别	级别	定义
股票 投资评级	推荐	预计 6 个月内，股价表现优于市场指数 20%以上
	谨慎推荐	预计 6 个月内，股价表现优于市场指数 10%-20%之间
	中性	预计 6 个月内，股价表现介于市场指数±10%之间
	回避	预计 6 个月内，股价表现弱于市场指数 10%以上
行业 投资评级	推荐	预计 6 个月内，行业指数表现优于市场指数 10%以上
	谨慎推荐	预计 6 个月内，行业指数表现优于市场指数 5%-10%之间
	中性	预计 6 个月内，行业指数表现介于市场指数±5%之间
	回避	预计 6 个月内，行业指数表现弱于市场指数 5%以上

风险提示

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询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所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。本报告版权归国信证券所有，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。

证券投资咨询业务的说明

证券投资咨询业务是指取得监管部门颁发的相关资格的机构及其咨询人员为证券投资者或客户提供证券投资的相关信息、分析、预测或建议，并直接或间接收取服务费用的活动。

证券研究报告是证券投资咨询业务的一种基本形式，指证券公司、证券投资咨询机构对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向客户发布的行为。

国信证券经济研究所团队成员

宏观		固定收益		策略	
周炳林	0755-82130638	李怀定	021-60933152	黄学军	021-60933142
林松立	010-66026312	侯慧梯	021-60875161	林丽梅	021-60933157
崔 嵘	021-60933159	张 旭	010-66026340	技术分析	
				闫 莉	010-88005316
交通运输		银行		房地产	
郑 武	0755- 82130422	邱志承	021- 60875167	方 焱	0755-82130648
陈建生	0755- 82133766	黄 飙	0755-82133476	区瑞明	0755-82130678
岳 鑫	0755- 82130432	谈 煜	010- 66025229	黄道立	0755- 82133397
周 俊	0755-82130833-6215				
商业贸易		汽车及零配件		钢铁及新材料	
孙菲菲	0755-82130722	左 涛	021-60933164	郑 东	010- 66025270
祝 彬	0755-82131528			秦 波	010-66026317
				郭 莹	010-88005303
机械		基础化工		医药	
郑 武	0755- 82130422	刘旭明	010-66025272	贺平鸽	0755-82133396
陈 玲	0755-82130646	张栋梁	0755-82130532	丁 丹	0755- 82139908
杨 森	0755-82133343	罗 洋	0755-82150633	杜佐远	0755-82130473
后立尧	010-88005327	吴琳琳	0755-82130833-1867	谭权胜	0755-82136019
		梁 丹	0755- 82134323	胡博新	0755-82133263
				刘 勍	0755-82130833-1845
电力设备与新能源		传媒		有色金属	
杨敬梅	021-60933160	陈财茂	021-60933163	彭 波	0755-82133909
张 弢	010-88005311			谢鸿鹤	0755-82130646
电力与公用事业		非银行金融		通信	
徐颖真	021-60875162	邵子钦	0755- 82130468	严 平	021-60875165
谢达成	021-60933161	田 良	0755-82130513		
		童成敦	0755-82130513		
造纸		家电		计算机	
李世新	0755-82130565	王念春	0755-82130407	段迎晟	0755- 82130761
邵 达	0755-82130706	黄海培	021-60933150	欧阳仕华	0755-82151833
电子元器件		纺织服装		农业	
段迎晟	0755- 82130761	方军平	021-60933158	张 如	021-60933151
高耀华	0755-82130771				
建材		旅游		食品饮料	
郑 东	010- 66025270	曾 光	0755-82150809	黄 茂	0755-82138922
马 彦	010-88005304				
建筑		新兴产业		研究支持	
邱 波	0755-82133390	陈 健	010-66022025	沈 瑞	0755-82132998
刘 萍	0755-82130678	李筱筠	010-66026326	雷 达	0755-82132098
				余 辉	0755-82130741
				王越明	0755-82130478
量化投资产品		基金评价与研究		量化投资策略	
焦 健	0755-82133928	杨 涛	0755-82133339	葛新元	0755-82133332
阳 瑾	0755-82133538	康 亢	010-66026337	董艺婷	021-60933155
周 琦	0755-82133568	刘舒宇	0755-82133568	程景佳	010-88005326
邓 岳	0755- 82150533	李 腾	0755-82130833-6223	郑 云	021-60875163
		刘 洋	0755-82150566	毛 甜	021-60933154
		潘小果	0755-82130843	李荣兴	021-60933165
量化交易策略与技术		数据与系统支持			
戴 军	0755-82133129	赵斯尘	021-60875174		
黄志文	0755-82133928	徐左乾	0755-82133090		
彭甘霖	0755-82133259	李扬之	0755-82136165		
秦国文	0755-82133528	陈爱华	0755-82133397		
		袁 剑	0755-82139918		

国信证券机构销售团队

华北区（机构销售一部）			华东区（机构销售二部）			华南区（机构销售三部）		
王立法	010-66026352 13910524551 wanglf@guosen.com.cn		盛建平	021-60875169 15821778133 shengjp@guosen.com.cn		魏 宁	0755-82133492 13823515980 weining@guosen.com.cn	
王晓建	010-66026342 13701099132 wangxj@guosen.com.cn		马小丹	021-60875172 13801832154 maxd@guosen.com.cn		邵燕芳	0755-82133148 13480668226 shaoyf@guosen.com.cn	
焦 骥	010-66026343 13601094018 jiaojian@guosen.com.cn		郑 毅	021-60875171 13795229060 zhengyi@guosen.com.cn		林 莉	0755-82133197 13824397011 linli2@guosen.com.cn	
徐文琪	010-66026341 13811271758 xuwq@guosen.com.cn		黄胜蓝	021-60875166 13761873797 huangsl@guosen.com.cn		王昊文	0755-82130818 18925287888 wanghaow@guosen.com.cn	
李文英	010-88005334 13910793700 liwying@guosen.com.cn		刘 塑	021-60875177 13817906789 liusu@guosen.com.cn		甘 墨	0755-82133456 15013851021 ganmo@guosen.com.cn	
赵海英	010-66025249 13810917275 zhaohy@guosen.com.cn		叶琳菲	021-60875178 13817758288 yelf@guosen.com.cn		段莉娟	0755-82130509 18675575010 duanlj@guosen.com.cn	
原 玮	010-88005332 15910551936 yuanyi@guosen.com.cn		孔华强	021-60875170 13681669123 konghq@guosen.com.cn		徐 冉	0755-82130655 13632580795 xuran1@guosen.com.cn	
						颜小燕	0755-82133147 13590436977 yanxy@guosen.com.cn	
						赵晓曦	15999667170 zhaoxxi@guosen.com.cn	
						温 馨	13612901872 wenxin@guosen.com.cn	
						郑 灿	0755-82133043 13421837630 zhengcan@guosen.com.cn	