

分析师： 苏雪晶 (8621)68751692 suxj@cjsc.com.cn

执业证书编号： S0490510120021

联系人： 杨靖凤 (8621) 68751636 yangjf@cjsc.com.cn

房地产行业日报（2011/07/13）

报告要点

■ 行业要闻

- ◆ 国土资源部执法监察局局长李建勤在新闻发布会上回应土地问责质疑时表示，一线城市不是没有被约谈过，正是由于有多次执法检查的震慑，有约谈的压力，一线的城市才在此次问责中没有触碰到启动问责门槛。
- ◆ 国家统计局数据显示，上半年国内生产总值 204,459 亿元，同比增长 9.6%；居民消费价格指数同比增长 5.4%。国家统计局发言人盛来运表示，总的来看，房地产调控还是取得了积极成效。前期房地产价格过快上涨的趋势得到了遏制，部分一线城市房地产价格还是出现了下降，大多数城市房地产的价格环比涨幅在继续收窄。
- ◆ 上海市委书记俞正声表示，上海不会打压房地产市场，不存在打压的问题，只是抑制，所谓抑制就是让投资人觉得购买投资性的住宅，未来会付出比较多的代价，而不是禁止购买投资性的住宅。
- ◆ 上海市税务部门 7 月 12 日发布 2011 年上半年税收收入统计情况，数据显示，今年上半年上海市房产税收入为 51.0961 亿元，同比增幅超过了 50%。
- ◆ 上海市市长韩正 7 月 11 日举行的九届上海市委十五次全会第一次大会上表示，下半年上海将在浦东南汇新城与临港产业区启动限价商品房、推进先租后售保障住房试点。
- ◆ 广东省对近期检查出的违反商品房明码标价的企业进行处罚近 400 万元。

■ 公司新闻

- ◆ 阳光股份公布 2011 年上半年业绩预告，上半年净利润约 50 万元-8,749.8 万元，同比下降 80%-100%。
- ◆ 中弘地产发布公告称，公司拟以自有资金出资人民币 1 亿元参股设立中信夹层投资基金（上海）一期。
- ◆ 信达地产发布公告称，公司董事会审议通过了《关于青岛信达荣昌对控股子公司青岛千禧华丽置业有限公司增资的议案》，增资后青岛千禧华丽注册资本金为 5,000 万元，公司享有其 51% 的权益。
- ◆ ST 中房公布 2011 年上半年业绩公告，由于经确认的主营业务收入减少，预计公司上半年将亏损。
- ◆ 7 月 11 日，保利香港宣布，今年上半年合约销售额约 80.2 亿元人民币，按年增加 71%；以公司年初提出的全年销售 180 亿元的销售目标计算，截止 2011 年 6 月底，保利香港已完成全年目标的 44.6%。

■ 成交数据

- ◆ 昨日（周二），我们所监测的四大城市日成交环比上涨 47.24%，二线城市则小幅下跌 3.50%。截止昨日（周一），四大城市和二线城市 7 日成交量继续萎缩，环比分别下跌 12.64% 和 11.83%。

图 1: 城市日成交面积

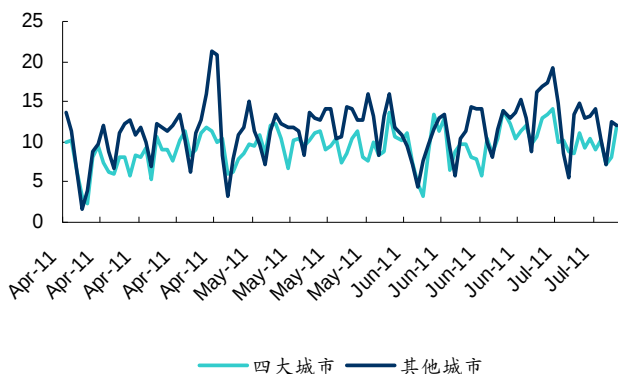
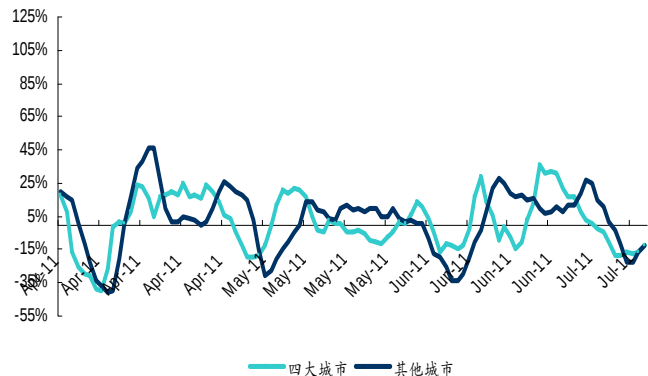


图 2: 近 7 日成交面积环比



资料来源: 各城市房地产交易管理网, 长江证券研究部

资料来源: 各城市房地产交易管理网, 长江证券研究部

主要城市成交信息一览表(粗体标注的城市已出台限购令)

区域	城市	日成交	日成交环比	2010年周均成交	近7日成交	7日成交环比	7日成交同比	备注
环渤海	北京	3.75	31.63%	23.67	20.64	-14.72%	20.55%	前一日商品住宅
	天津	-	-	19.32	-	-	-	当日数据未公布
	济南	-	-	392	-	-	-	当日数据未公布
	青岛	2.22	-15.67%	18.68	17.23	-20.31%	-3.54%	当日商品住宅
长三角	上海	3.54	-38.62%	29.91	26.85	-2.20%	27.28%	当日商品住宅
	南京	1.30	9.61%	10.31	6.48	-27.06%	-13.49%	当日商品住宅
	杭州	1.15	24.17%	12.15	7.66	-1.06%	-26.03%	当日商品住宅
	宁波	1.15	-3.68%	7.19	5.26	-25.69%	-40.62%	当日商品房
	苏州	0.95	-18.29%	10.20	6.39	-23.87%	25.53%	前一日商品住宅
珠三角	深圳	0.87	4.30%	6.14	6.82	-16.75%	181.64%	前一日商品住宅
	广州	1.63	17.54%	17.48	12.51	-6.67%	53.64%	前一日商品住宅
	东莞	1.20	-5.95%	8.00	8.72	-1.96%	122.00%	当日商品住宅
其他地区	重庆	1.68	-28.63%	42.18	15.05	-54.91%	-52.73%	当日商品住宅
	昆明	0.84	-3.48%	11.54	4.69	-20.48%	0.34%	当日商品住宅
	成都	1.59	-19.40%	16.82	10.09	3.09%	55.51%	当日商品住宅
	长沙	2.18	-44.95%	32.07	16.50	-22.93%	-6.74%	当日商品房
	福州	0.77	46.18%	3.96	4.27	23.58%	120.94%	当日商品住宅
	厦门	1.08	3.50%	4.33	8.46	106.82%	714.51%	当日商品住宅
	海口	0.36	-4.27%	5.49	1.32	-67.35%	84.70%	当日商品住宅
	长春	0.02	40.49%	12.56	0.12	-11.74%	-99.04%	前一日商品住宅

武汉	2.46	20.22%	27.54	20.31	-4.09%	20.81%	前一日商品住宅
四大城市	12.00	47.24%	77.19	66.36	-12.64%	52.55%	前一日商品住宅
其他城市	12.02	-3.50%	108.60	82.53	-11.83%	21.23%	前一日商品住宅

资料来源：各城市房地产交易管理网，长江证券研究部

注：1、由于没有相关部门定期统一发布各城市的成交数据，各个城市在统计时间和统计口径上有一定的差别。表中，北京、天津、济南、青岛、上海、南京、苏州、深圳、广州、东莞、重庆、昆明、成都、福州、杭州、厦门、海口、武汉和长春的统计口径为一手商品住宅成交面积；宁波和长沙的统计口径为一手商品房成交面积，这两种口径的统计单位都是万平米。济南的统计口径为一手住宅成交套数，统计单位是套。

2、7日成交同比表示近七日成交面积相对2010年同期成交面积的变动幅度。

3、备注内容包括消化时间对应标的，统计单位和统计时间区间等。

4、四大城市统计即为北京、上海、广州、深圳四大城市加总数据。其他城市统计即统计口径一致（均为一手商品住宅成交面积）的城市。即包括天津、青岛、南京、苏州、东莞、成都、福州、厦门、海口及长春等10座城市。

对本报告的评价请反馈至长江证券机构客户部

姓名	分工	电话	E-mail
伍朝晖	副主管	(8621) 68752398	13564079561 wuzh@cjsc.com.cn
甘 露	华东区总经理	(8621) 68751916	13701696936 ganlu@cjsc.com.cn
鞠 雷	华南区总经理	(8621) 68751863	13817196202 julei@cjsc.com.cn
程 杨	华北区总经理	(8621) 68753198	13564638080 chengyang1@cjsc.com.cn
李劲雪	上海私募总经理	(8621) 68751926	13818973382 lijx@cjsc.com.cn
张 晖	深圳私募总经理	(0755) 82766999	13502836130 zhanghui1@cjsc.com.cn

投资评级说明

行业评级	报告发布日后的 12 个月内行业股票指数的涨跌幅度相对同期沪深 300 指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为： 看 好： 相对表现优于市场 中 性： 相对表现与市场持平 看 淡： 相对表现弱于市场
公司评级	报告发布日后的 12 个月内公司的涨跌幅度相对同期沪深 300 指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为： 推 荐： 相对大盘涨幅大于 10% 谨慎推荐： 相对大盘涨幅在 5%~10%之间 中 性： 相对大盘涨幅在-5%~5%之间 减 持： 相对大盘涨幅小于-5% 无投资评级： 由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级。

重要声明

长江证券股份有限公司具有证券投资咨询业务资格，经营证券业务许可证编号：Z24935000。

本报告的作者是基于独立、客观、公正和审慎的原则制作本研究报告。本报告的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含信息和建议不发生任何变更。本公司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，不包含作者对证券价格涨跌或市场走势的确定性判断。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本公司和作者无关。

本公司及作者在自身所知范围内，与本报告中所评价或推荐的证券不存在法律法规要求披露或采取限制、静默措施的利益冲突。

本报告版权仅仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为长江证券研究部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。刊载或者转发本证券研究报告或者摘要的，应当注明本报告的发布人和发布日期，提示使用证券研究报告的风险。未经授权刊载或者转发本报告的，本公司将保留向其追究法律责任的权利。