

房地产

署名人: 李少明

S0960200010015

010-63222931

lishaoming@cjis.cn

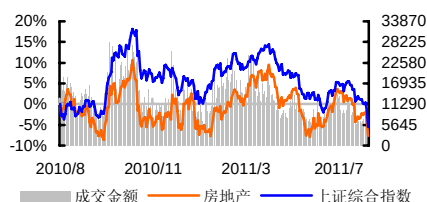
评级调整: 维持

行业基本资料

上市公司家数	112
总市值(亿元)	8673
占A股比例(%)	3.26%
平均市盈率(倍)	80.36

行业表现

(%)	1M	3M	6M
房地产	-10.42	-8.40	-1.61
上证综合指数	-9.68	-11.77	0.00



相关报告

《房地产行业-一二线城市新盘优惠加大, 成交继续小幅回升-主要城市周交易报》
《房地产行业-成交量小幅回升, 高库存下优惠加大-主要城市周交易报 7.18-7.24》
《房地产行业-成交量继续下滑, 整体均价回落, 库存压力增大-主要城市周交易报》

房地产行业

看好

成交量小幅回落, 一二线城市房价下行趋势显现

-23个城市周交易报(8.1-8.7)

投资要点:

- 一手房成交面积: 23个城市环比降12%, 一线城市降25%, 二线城市降8%; 23个城市同比增2%, 一线城市降8%, 二线城市增6%; 23个城市较10年平均水平低23%; 一线城市低21%, 二线城市低24%。一线城市中, 京、沪、穗、杭、深环比分别降11%、25%、17%、31%、47%。二线城市绝大多数环比下降, 其中无锡、长沙、厦门降幅超三成; 仅成都、苏州、宁波、温州环比增幅较大。
- 二手房成交面积: 6个城市环比降26%, 同比降41%, 较10年平均水平低58%。深对二手房交易按评估价征税后成交持续下滑, 本周较10年平均水平低78%; 京环比降43%, 较10年平均水平低61%。
- 一手房房价: 11个城市中, 环比涨跌各半, 涨跌幅多在10%以内; 同比除广州外均上涨; 与10年底相比6个下跌。一线城市中, 沪内外环间、外环以外分区均价连续十四周小幅回升; 深多数分区均价下跌。二线城市中, 宁波上周基数较低, 本周各分区均价普遍回升, 整体均价上涨22%; 昆明均价环比涨26%创历史新高, 主要原因是商业物业螺蛳湾国际商贸城二期成交占比大, 且均价达2.6万元/平米。
- 9城市一手房整体均价: 环比略降0.2%, 同比上涨20.1%, 较10年底升6.6%; 3个一线城市整体均价环比跌2.5%, 同比涨12.1%, 较10年底跌5.7%; 6个二线城市整体均价环比涨5.9%, 同比涨28.0%, 较10年底涨11.1%。
- 典型楼盘: 一线城市新盘全线打折促销, 优惠力度较大且活动形式多样。多数新盘最高优惠达95折; 广州合生帝景国际登记可享开盘88折; 深圳锦绣御园团购价直降三千元/平。南京、天津、苏州、重庆等二线城市新盘多数有优惠。苏州首开班芙春天多重优惠最高可达10万元, 重庆丽都锦城全款89折按揭92折。
- 一手房可售面积: 11个城市可售面积环比增1%, 同比增33%; 一线城市环比增1%, 同比增32%; 二线城市环比持平, 同比增35%。
- 一手房去化时间: 环比略升, 处于高位。11个城市整体去化时间约13.3个月, 环比周为13.1个月, 同比周为12.1个月。
- 在限购、信贷紧缩、行业淡季、库存不断提升背景下, 迫使开发商加大促销力度, 以价换量, 一二线城市房价开始下行。建议关注行业调整带来板块低估值恢复的机会, 持续关注保利、万科、招地、首开、北京城建、亿城股份等的投资机会。

风险提示: 注意货币政策持续收紧、政策调控加强、调控时间超预期等带来的风险。

股票代码	股票名称	10EPS	11EPS	12EPS	13EPS	10PE	11PE	12PE	13PE	投资评级
600048	保利地产	0.83	1.12	1.51	1.96	12.61	9.29	6.91	5.32	推荐
000002	万科A	0.66	0.89	1.21	1.53	12.17	9.05	6.67	5.27	推荐
000024	招商地产	1.17	1.52	1.98	2.51	15.62	12.02	9.25	7.30	强烈推荐
600376	首开股份	0.90	1.24	1.46	1.90	12.46	9.01	7.67	5.90	推荐
600266	北京城建	1.35	1.69	2.19	28.53	9.65	7.72	5.94	0.46	推荐
000616	亿城股份	0.46	0.62	0.84	1.13	8.18	6.06	4.49	3.33	推荐
002244	滨江集团	0.71	0.85	1.28	1.66	13.63	11.46	7.60	5.88	推荐
000718	苏宁环球	0.38	0.49	0.63	0.76	22.59	17.50	13.46	12.23	推荐
600823	世茂股份	0.75	1.15	1.64	2.27	17.48	11.33	7.96	5.75	推荐

目 录

1、住宅（或商品房）整体成交情况	3
1.1 一手房成交面积	3
1.2 二手房成交面积	4
1.3 一手房成交均价	5
1.4 一手房库存情况	6
2、主要城市一手房成交情况	8
2.1 一线城市	8
2.2 二线城市	9
3、主要城市二手房成交情况	12
4、主要城市一手房成交均价	13
4.1 一线城市	13
4.3 二线城市	14
4.2 一手房分区成交均价与成交面积占比	15
5、主要城市一手房库存情况	17
5.1 一线城市	17
5.2 二线城市	18

1、住宅（或商品房）整体成交情况

1.1 一手房成交面积

图 1：21 个一二线城市：环比跌 12%，同比增 2%

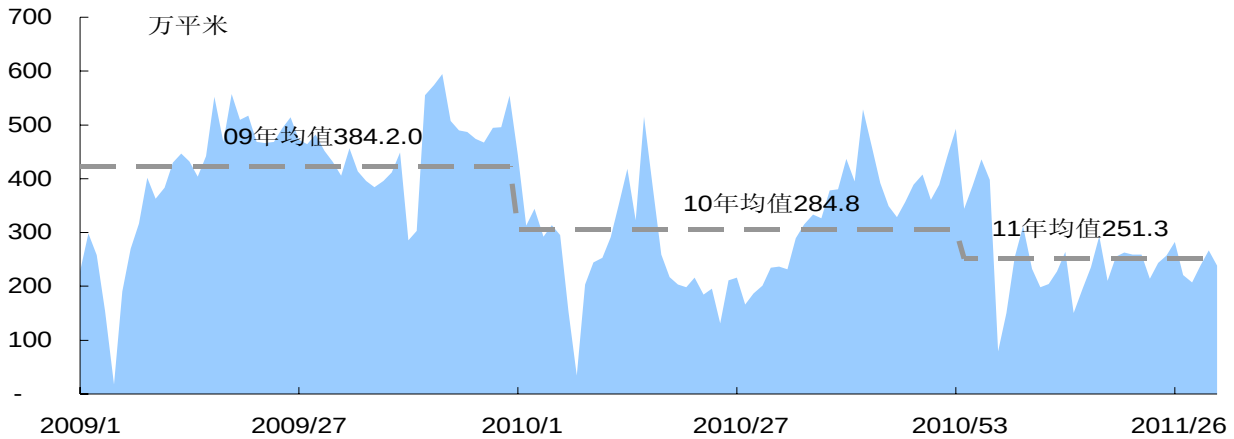


图 2：5 个一线城市：环比跌 25%，同比跌 8%

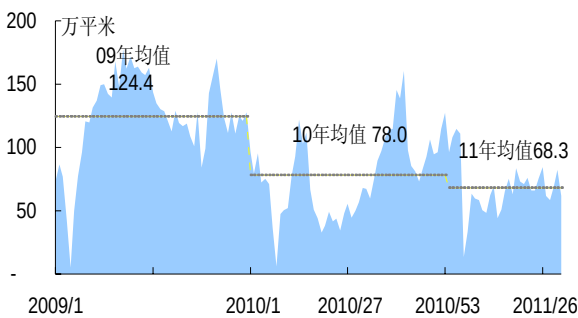
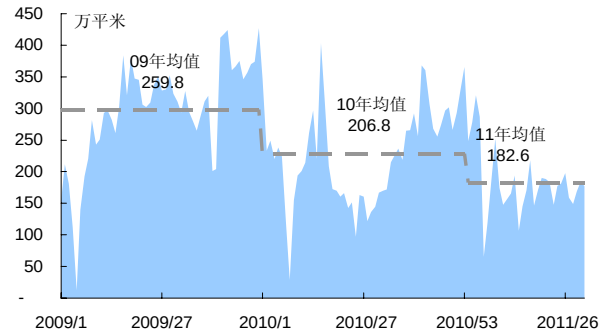


图 3：16 个二线城市：环比跌 8%，同比增 6%



资料来源：中投证券研究所，中国指数研究院

注：一手房成交面积走势覆盖 21 个城市，包括北京、上海、杭州、深圳、广州 5 个一线城市，以及天津、青岛、包头、苏州、南京、温州、宁波、合肥、东莞、福州、厦门、长沙、贵阳、重庆、成都、昆明 16 个二线城市。

表 1：主要城市 2011 年第 31 周（8.1-8.7）住宅/商品房成交量

		成交面积							成交套数				
		11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周	10 年 均值	同比	环比	较 10 年	11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周	同比	环比
北京	住宅	9.5	12.6	10.7	16.1	-24%	-11%	-41%	797	1,015	819	-21%	-3%
上海	住宅	26.4	31.8	35.3	30.3	-17%	-25%	-13%	2,665	3,195	3,409	-17%	-22%
杭州	商品房	6.0	6.1	8.6	7.7	-3%	-31%	-22%	630	474	909	33%	-31%
深圳	住宅	5.5	4.3	10.5	6.2	27%	-47%	-12%	641	511	1,063	25%	-40%
广州	住宅	14.3	12.3	17.3	17.5	17%	-17%	-18%	1,229	1,177	1,423	4%	-14%
天津	住宅	18.8	15.0	22.7	19.9	26%	-17%	-5%	1,845	1,303	2,186	42%	-16%

请务必阅读正文之后的免责条款部分

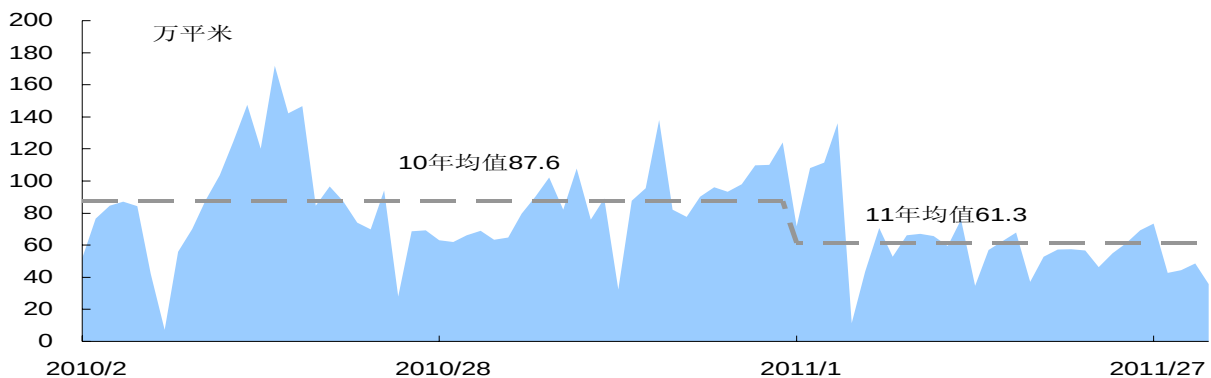
3/19

武汉	商品房	24.5	14.3	28.9	27.9	72%	-15%	-12%	2,542	1,494	3,097	70%	-18%
重庆	商品房	24.4	38.4	27.5	43.1	-37%	-11%	-43%	2,521	4,264	2,833	-41%	-11%
成都	住宅	16.7	9.2	10.2	17.7	81%	63%	-6%	1,770	1,037	1,127	71%	57%
南京	住宅	6.6	6.5	7.3	10.9	1%	-10%	-40%	645	621	710	4%	-9%
苏州	住宅	14.7	6.3	9.8	10.2	135%	51%	44%	1,372	599	909	129%	51%
宁波	商品房	5.6	5.6	4.2	7.3	1%	35%	-23%	573	860	554	-33%	3%
无锡	住宅	3.9	8.9	9.7	11.4	-56%	-60%	-66%					
大连	住宅	3.0	3.6	3.2	5.8	-17%	-8%	-48%	331	322		3%	
青岛	住宅	14.2	11.6	15.7	18.7	23%	-9%	-24%	1,542	1,207	1,625	28%	-5%
济南	住宅								708	316	985	124%	-28%
长沙	住宅	12.2	17.8	17.8	30.3	-32%	-32%	-60%	1,149	1,776	1,733	-35%	-34%
合肥	商品房	14.4	13.9	14.4	18.4	4%	0%	-21%	1,424	1,501	1,515	-5%	-6%
南昌	住宅	4.0		5.2			-22%		328		430		-24%
福州	住宅	2.8	2.7	3.9	4.1	6%	-27%	-31%	260	278	325	-6%	-20%
厦门	住宅	5.4	3.9	8.2	4.3	36%	-34%	24%	486	386	731	26%	-34%
温州	住宅	6.9	0.7	3.6	2.6	887%	93%	164%	466	43	242	984%	93%
东莞	住宅	10.2	5.5	11.2	8.5	86%	-9%	20%	930	521	1,035	79%	-10%
昆明	商品房	7.2	11.7	10.1	11.8	-38%	-28%	-39%	963	1,122	1,105	-14%	-13%
海口	商品房	2.4	0.0	2.6	4.8		-8%	-51%	240	0	259		-7%
贵阳	住宅	10.2	13.5	9.7	11.9	-25%	5%	-15%	849	1,115	888	-24%	-4%
包头	住宅	6.4	7.3	8.1	8.3	-12%	-21%	-23%	576	602	762	-4%	-24%
一线城市		61.7	67.0	82.3	77.8	-8%	-25%	-21%	5,962	6,372	7,623	-6%	-22%
二线城市		208.2	196.3	226.1	273.1	6%	-8%	-24%	20,621	19,045	22,362	8%	-8%
23个可比城市		269.9	263.4	308.4	350.9	2%	-12%	-23%	26,583	25,417	29,985	5%	-11%

资料来源：中投证券研究所，中国指数研究院，一线城市：京、沪、杭、深、穗，注：杭州 2011 年第 2 周起将余杭、萧山区纳入统计范围。

1.2 二手房成交面积

图 4：6 个一二线城市：同比跌 41%，环比跌 26%



资料来源：中投证券研究所，中国指数研究院

注：二手房成交面积走势覆盖 6 个城市，包括北京、深圳、天津、长沙、大连、成都。

请务必阅读正文之后的免责条款部分

表 2: 主要城市 2011 第 31 周 (8.1-8.7) 二手房成交量

		成交面积(万平方米)							成交套数(套)				
		11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周	10 年 均值	同比	环比	较 10 年均值	11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周	同比	环比
北京	住宅	14.0	21.4	24.5	35.5	-34%	-43%	-61%	1,497	2,197	2,559	-32%	-42%
深圳	住宅	5.0	17.1	5.7	22.3	-71%	-13%	-78%	533	1,748	519	-70%	3%
天津	住宅	6.6	9.0	7.4	11.2	-26%	-10%	-41%	832	1,099	920	-24%	-10%
成都	住宅	5.4	5.2	6.2	8.5	4%	-13%	-36%	632	617	697	2%	-9%
大连	住宅	1.8	4.3	2.5	4.0	-58%	-28%	-55%	255	520	323	-51%	-21%
长沙	住宅	2.9	3.9	2.3	3.4	-24%	25%	-13%	300	438	263	-32%	14%
6 个可比城市		35.8	60.8	48.7	84.9	-41%	-26%	-58%	4,049	6,619	5,281	-39%	-23%

资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院, 注: 杭州 2011 年第 2 周起将余杭、萧山区纳入统计范围

1.3 一手房成交均价

图 5: 9 个一二线城市: 环比持平, 同比涨 20%, 较 10 年底涨 5%

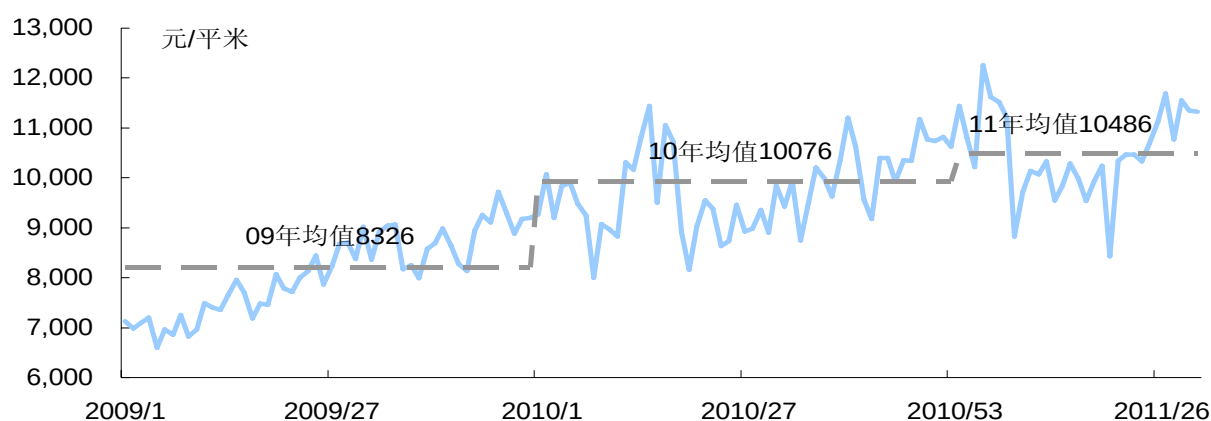
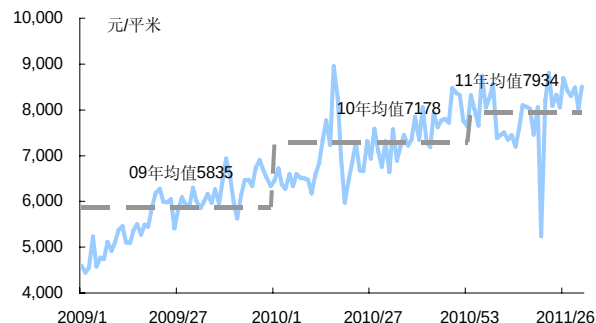
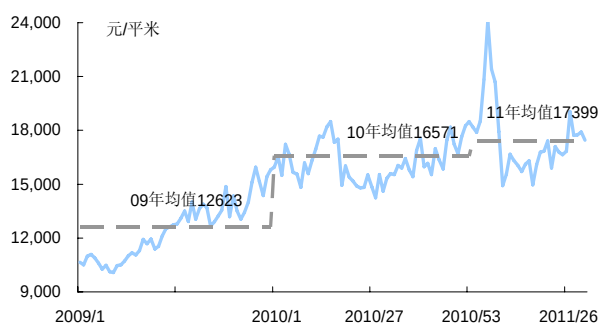


图 6: 3 个一线城市: 环比跌 2.5%, 同比升 12%

图 7: 6 个二线城市: 环比升 6%, 同比升 28%



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

注: 一手房均价走势覆盖 9 个城市, 包括北京、上海、深圳 3 个一线城市和天津、包头、无锡、宁波、重庆、昆明 6 个二线城市。

表 3: 主要城市 2011 年第 31 周 (8.1-8.7) 住宅/商品房成交均价

		11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周	10 年底	同比	环比	较 10 年底涨幅
北京	商品房	21,044	20,582	21,784	23,163	2%	-3%	-9%
上海	住宅	14,922	13,506	14,483	15,503	10%	3%	-4%
深圳	住宅	23,499	16,326	25,483	19,424	44%	-8%	21%
广州	住宅	10,565	11,639	10,907	12,508	-9%	-3%	-16%
天津	住宅	9,431	8,788	9,464	9,438	7%	0%	0%
重庆	商品房	6,839	5,396	6,927	6,957	27%	-1%	-2%
苏州	住宅	--	9,045	--	11,136			
宁波	商品房	15,435	13,203	12,612	15,781	17%	22%	-2%
无锡	住宅	8,768	7,414	8,747	9,981	18%	0%	-12%
东莞	住宅	8,187	--	9,044	8,093		-9%	1%
昆明	商品房	9,545	6,171	7,553	6,257	55%	26%	53%
包头	住宅	4,705	3,631	5,109	3,368	30%	-8%	40%

资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院, 注: 杭州 2011 年第 2 周起将余杭、萧山区纳入统计范

1.4 一手房库存情况

图 8: 9 个一二线城市: 可售面积环比持平, 去化时间略升

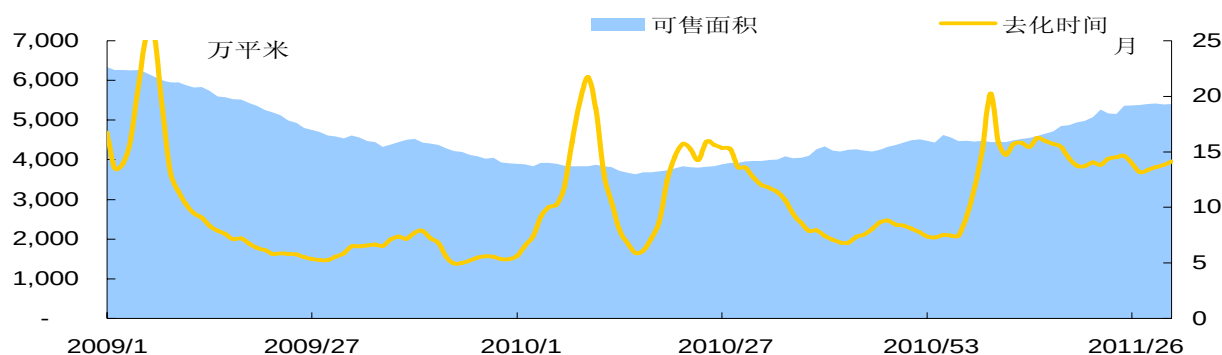
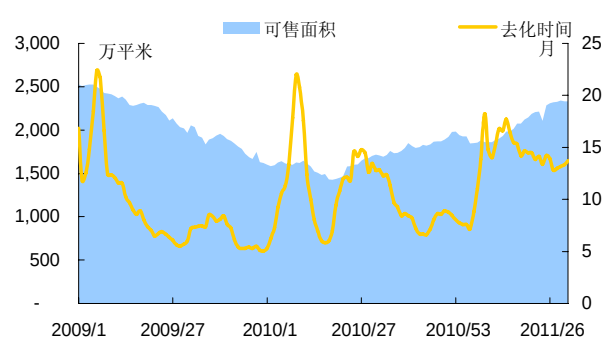
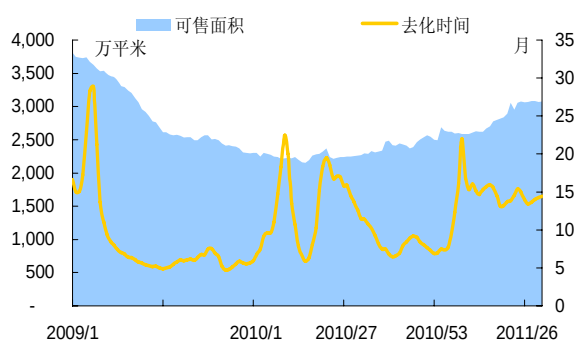


图 9: 4 个一线城市: 可售面积持平, 去化时间略升 图 10: 5 个二线城市: 可售面积持平, 去化时间略升



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

注: 一手房库存情况覆盖 9 个城市, 包括北京、上海、杭州、深圳 4 个一线城市和苏州、青岛、宁波、福州、厦门 5 个二线城市。

表 4: 主要城市 2011 年第 31 周 (8.1-8.7) 住宅/商品房去库存化速度

		可售面积			可售面积/近四周合计成交面积			可售套数			可售套数/近四周合计成交套数		
		11/第 31 周	同比	环比	11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周	11/第 31 周	同比	环比	11/第 31 周	10/第 32 周	11/第 30 周
北京	住宅	1,367	11%	1%	33.1	26.9	30.9	108,057	15%	2%	32.8	23.7	30.8
上海	住宅	770	33%	-1%	6.9	5.1	7.3	52,355	28%	-2%	4.8	3.5	5.1
杭州	商品房	734	199%	2%	23.2	10.3	21.4	56,064	230%	2%	17.9	7.9	16.4
深圳	住宅	204	-4%	-6%	7.1	13.8	7.2	22,246	4%	-5%	6.8	12.0	6.8
广州	住宅	502	12%	3%	8.5	10.3	8.6	37,657	6%	4%	7.5	8.7	7.4
南京	住宅	429	26%	2%	12.9	17.2	12.4	37,047	28%	2%	11.8	17.4	11.6
苏州	住宅	362	31%	0%	9.3	11.9	12.0	24,337	21%	0%	6.8	9.8	8.9
宁波	商品房	751	37%	-1%	31.6	17.4	31.0	106,668	28%	-1%	36.0	22.9	33.7
青岛	住宅	797	42%	2%	12.2	9.4	10.5	75,446	37%	2%	10.9	8.9	9.8
福州	住宅	171	5%	0%	11.0	19.3	10.6	13,690	5%	1%	9.6	16.3	9.1
厦门	住宅	251	61%	-1%	9.4	16.1	8.7	19,230	51%	-1%	8.6	14.3	8.3
东莞	住宅	--						72,119	-4%	-1%	18.0	39.4	18.8
一线城市		3,578	32%	1%	13.2	11.2	13.1	276,379	32%	1%	10.8	8.8	10.8
二线城市		2,762	35%	0%	13.6	13.4	13.2	348,537	21%	0%	14.4	16.8	14.3
11 个可比城市		6,339	33%	1%	13.3	12.1	13.1	624,916	26%	1%	12.5	12.2	12.5

资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院, 注: 杭州 2011 年第 2 周起将余杭、萧山区纳入统计范围

2、主要城市一手房成交情况

2.1 一线城市

图 11: 北京: 环比降 3%, 同比降 21%

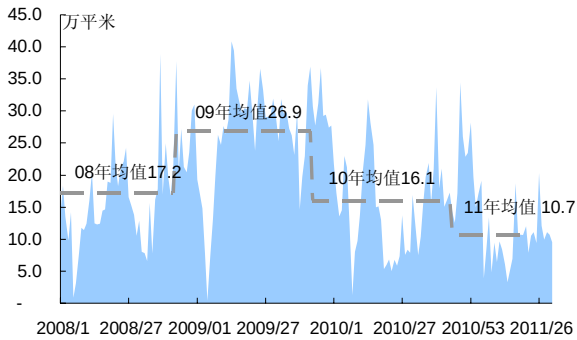


图 12: 上海: 环比降 25%, 同比降 17%

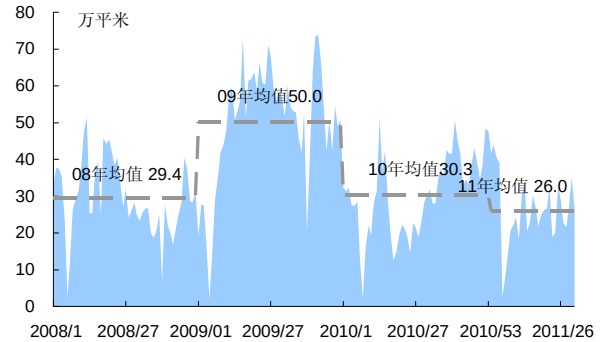


图 13: 杭州: 环比降 30%, 同比降 3%

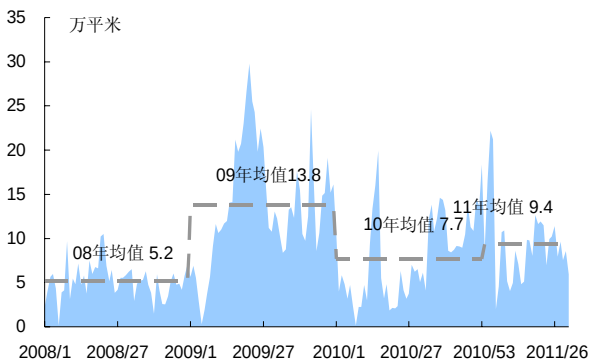


图 14: 深圳: 环比降 47%, 同比增 27%

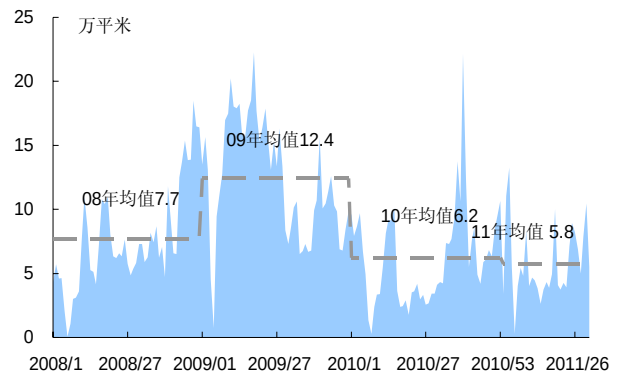
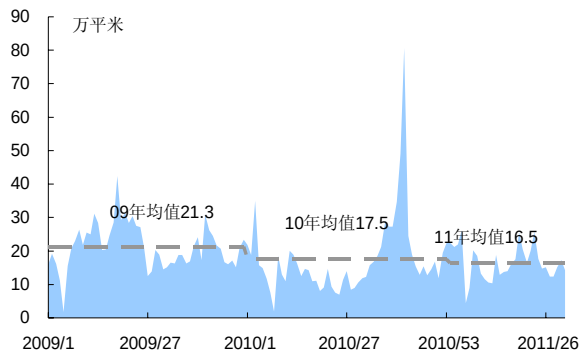


图 15: 广州: 环比降 17%, 同比增 17%



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

2.2 二线城市

图 16: 天津: 环比降 17%, 同比增 26%

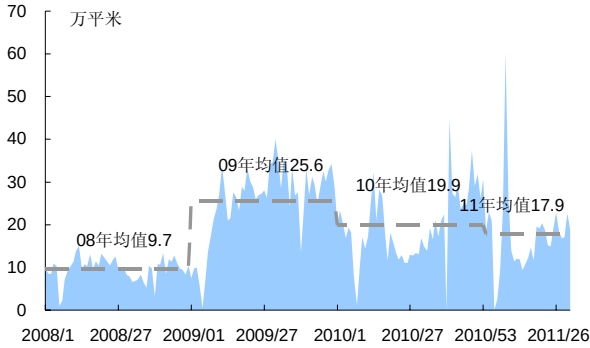


图 17: 武汉: 环比降 15%, 同比增 72%

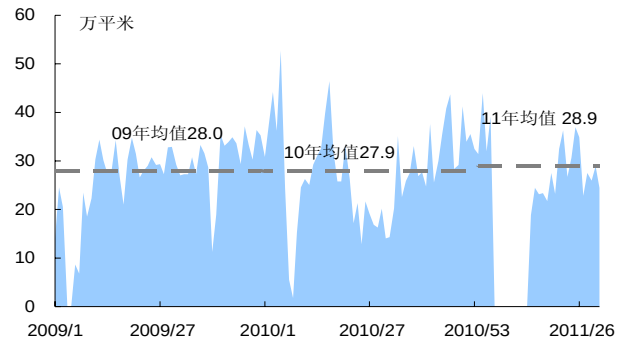


图 18: 南京: 环比降 10%, 同比持平

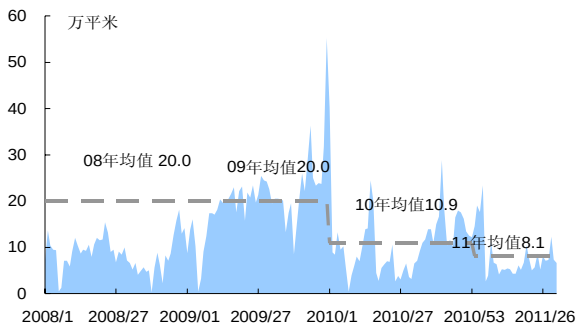


图 19: 苏州: 环比增 51%, 同比增 135%

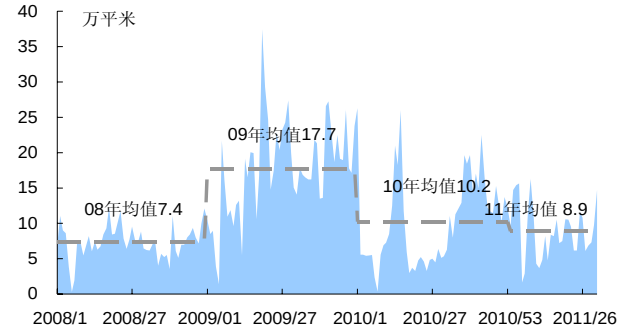


图 20: 宁波: 环比增 35%, 同比增 1%

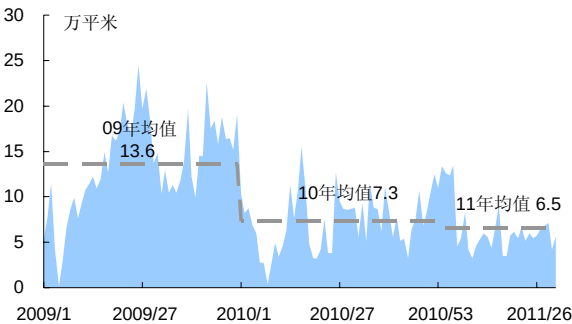


图 21: 重庆: 环比降 11%, 同比降 37%

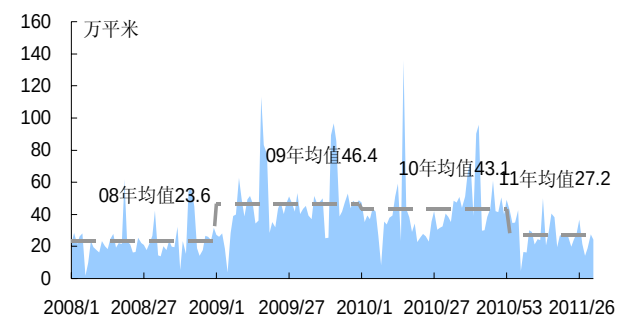


图 22: 成都: 环比增 63%, 同比增 81%

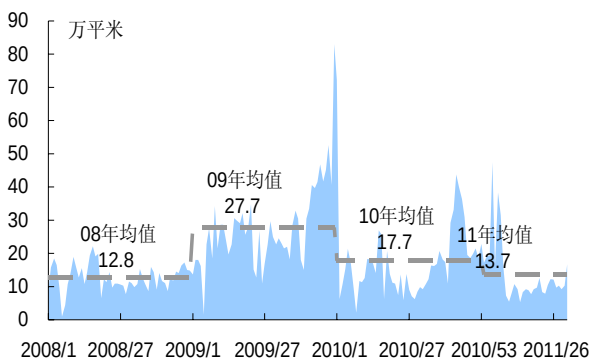


图 23: 昆明: 环比降 28%, 同比降 38%

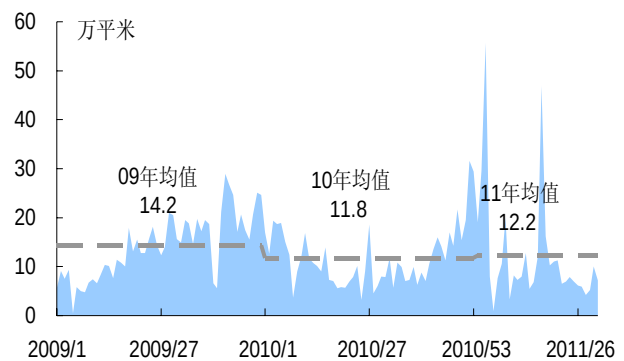


图 24: 大连: 环比降 8%, 同比降 17%

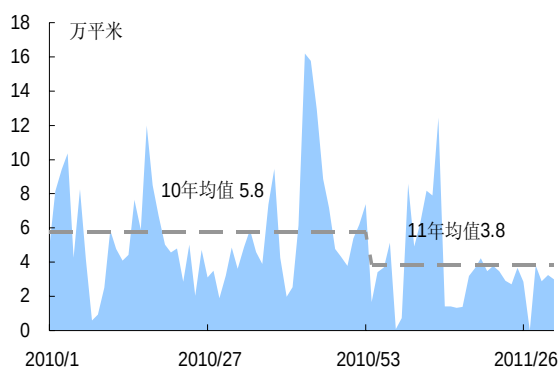


图 25: 青岛: 环比降 9%, 同比增 23%

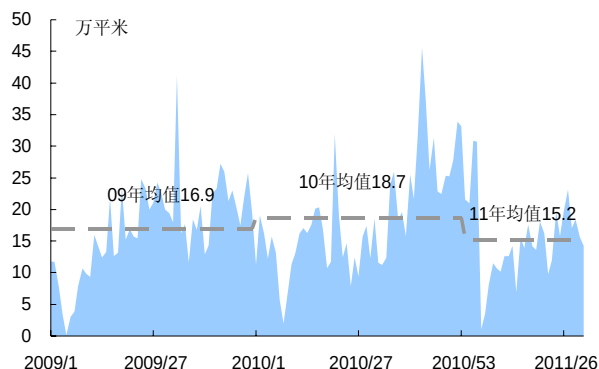


图 26: 济南 (成交套数): 环比增 19%, 同比增 119%

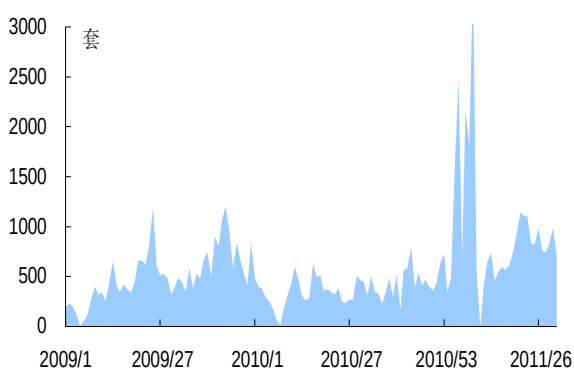


图 27: 长沙: 环比同比均降 32%

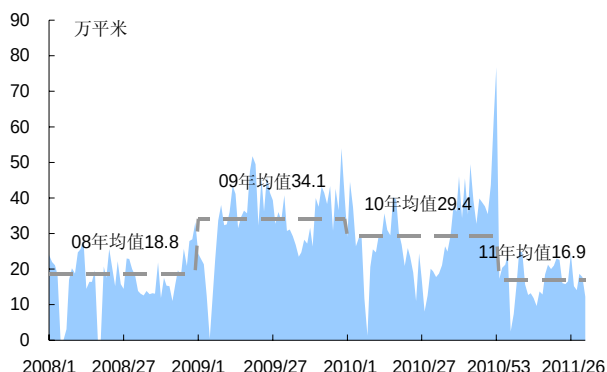


图 28: 合肥: 环比持平, 同比增 2%

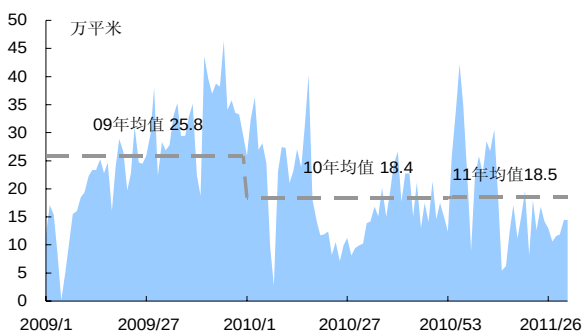


图 29: 南昌: 环比降 22%

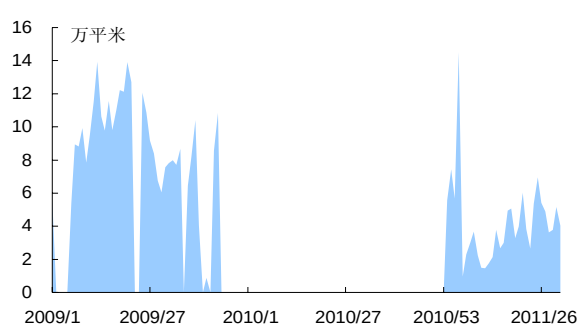


图 30: 温州: 环比增 93%, 同比增 887%

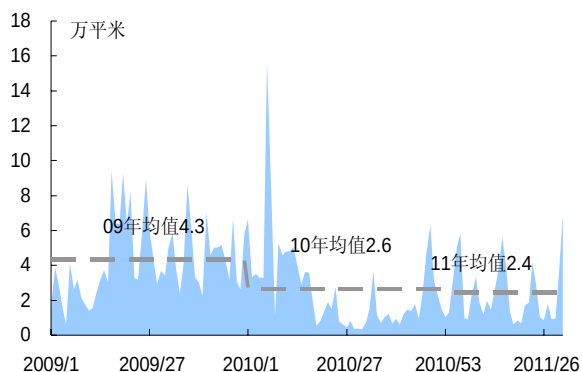


图 31: 东莞: 环比降 9%, 同比增 87%

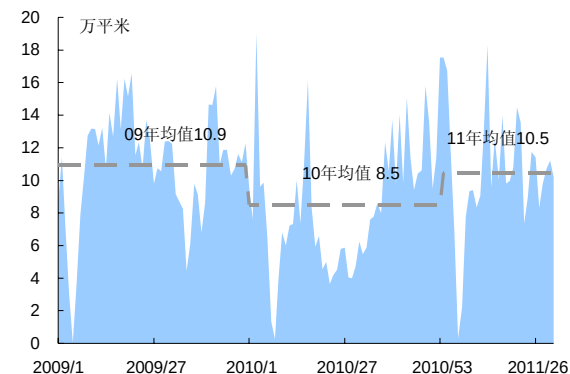


图 32: 福州: 环比降 27%, 同比增 6%

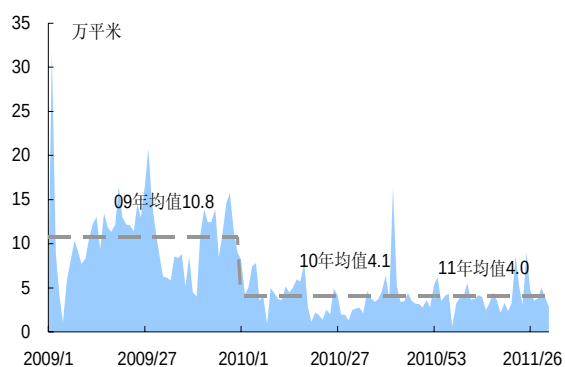


图 33: 厦门: 环比降 34%, 同比增 36%

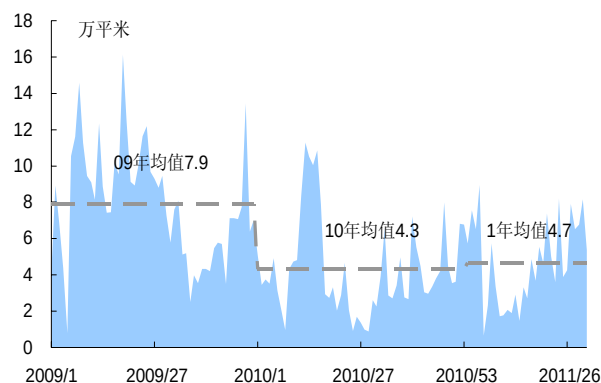


图 34: 海口: 环比降 8%

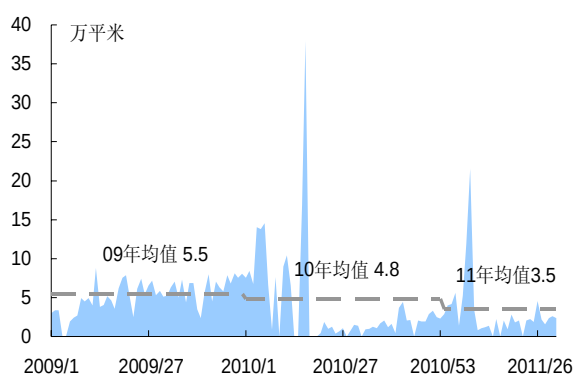


图 35: 贵阳: 环比增 5%, 同比降 25%

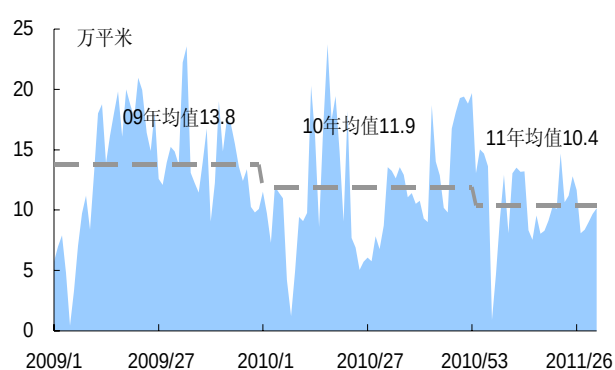


图 36: 包头: 环比降 20%, 同比降 12%

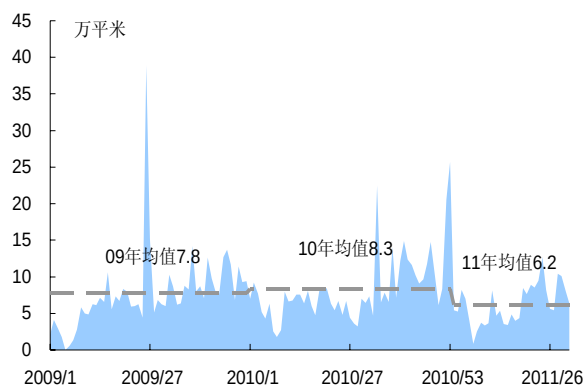
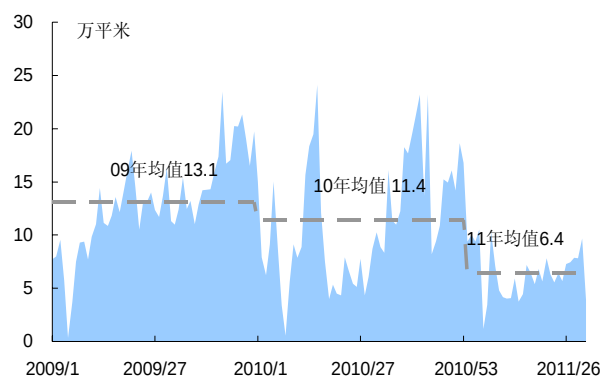


图 37: 无锡: 环比降 60%, 同比降 56%



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

3、主要城市二手房成交情况

图 38: 北京: 环比降 43%, 同比降 34%

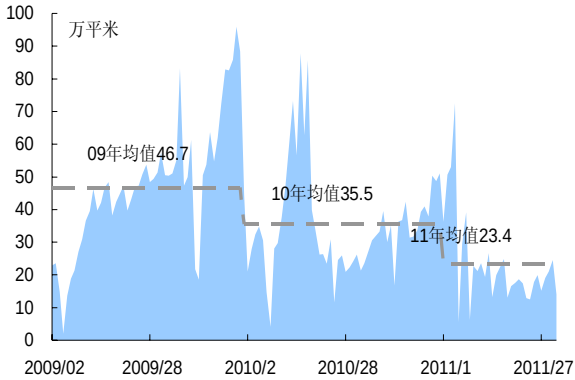


图 39: 深圳: 环比降 12%, 同比降 71%

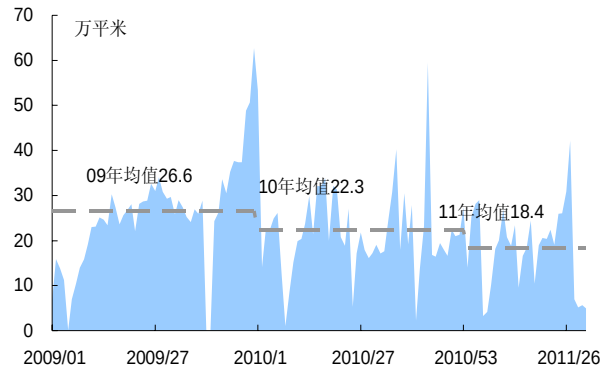


图 40: 天津: 环比降 10%, 同比降 26%

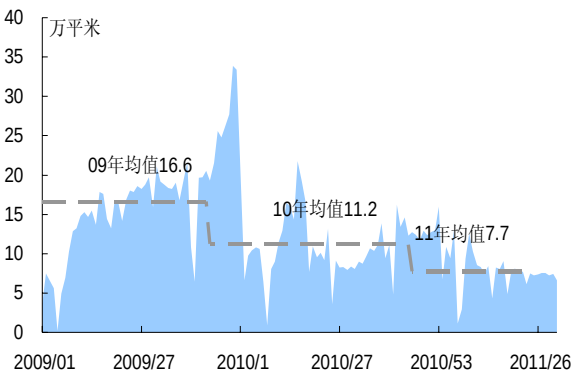


图 41: 长沙: 环比增 25%, 同比降 24%

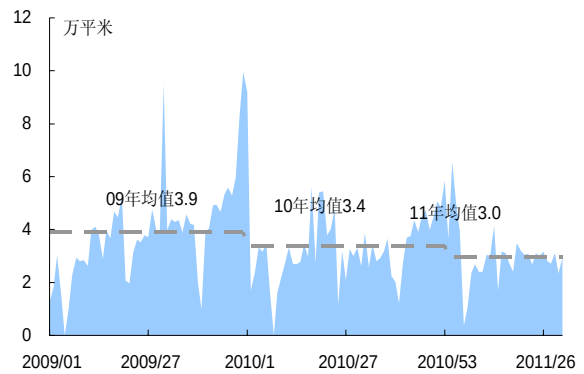


图 42: 大连: 环比降 27%, 同比降 58%

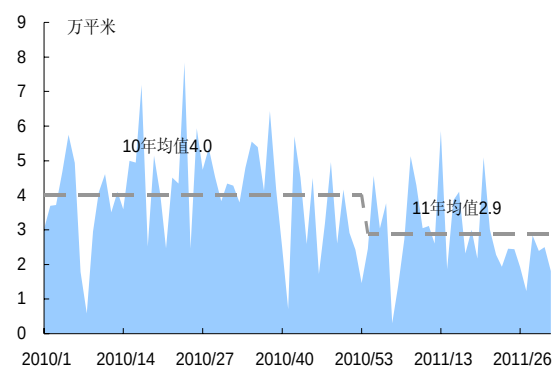
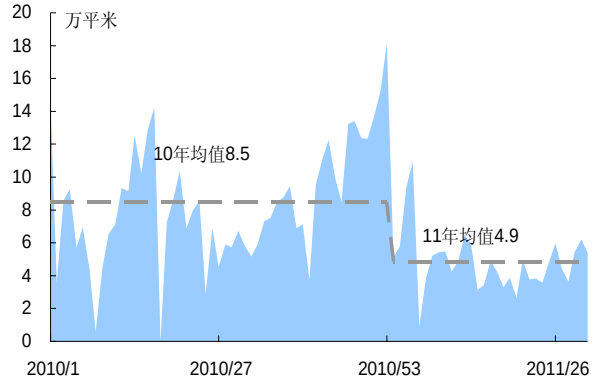


图 43: 成都: 环比降 1%, 同比增 4%



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

4、主要城市一手房成交均价

4.1 一线城市

图 44：北京：环比跌 3%，同比涨 2%

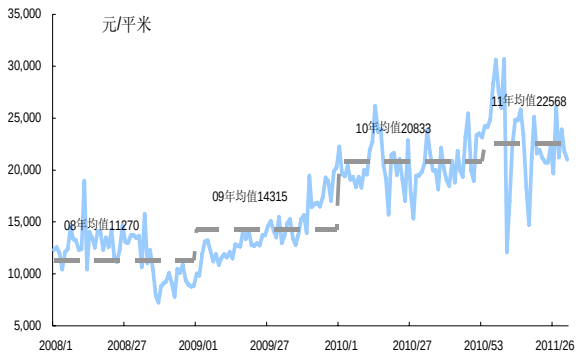


图 45：上海：环比涨 3%，同比涨 11%

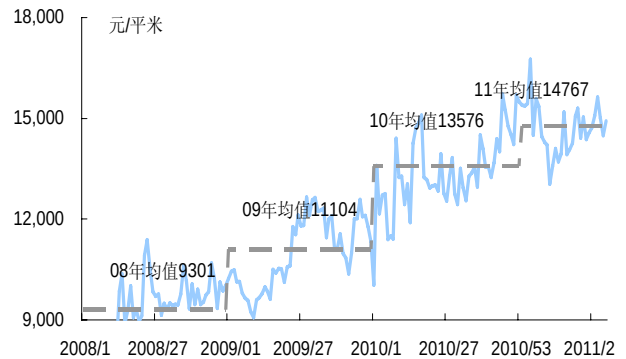


图 46：杭州（近期无成交均价数据）

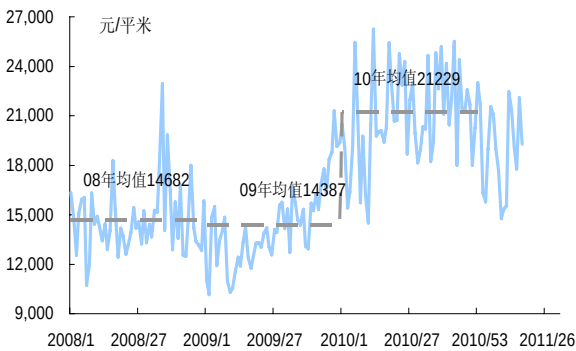


图 47：深圳：环比跌 8%，同比涨 44%

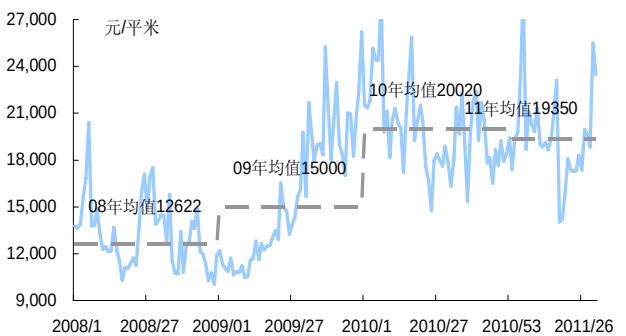
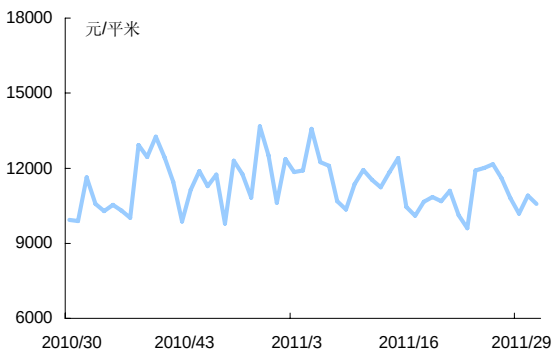


图 48：广州：环比跌 3%，同比跌 9%



资料来源：中投证券研究所，中国指数研究院

4.3 二线城市

图 49: 天津: 环比持平, 同比涨 7%

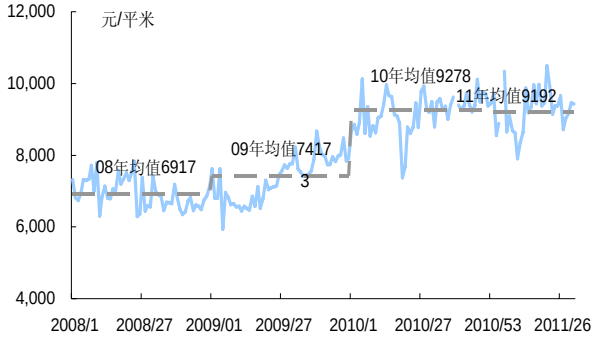


图 50: 苏州 (本周无成交均价数据)

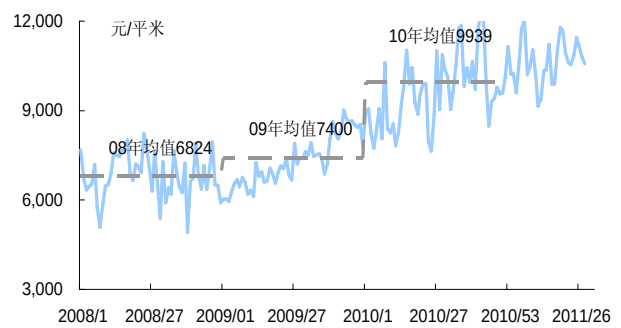


图 51: 宁波: 环比涨 22%, 同比涨 17%

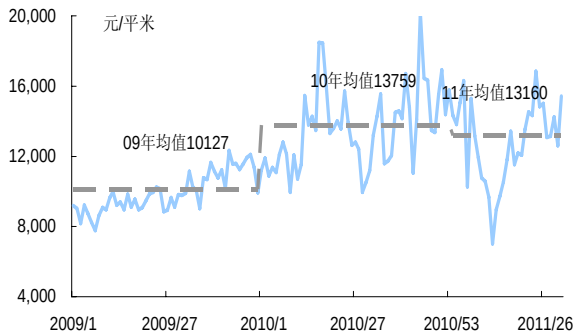


图 52: 重庆: 环比跌 1%, 同比涨 27%

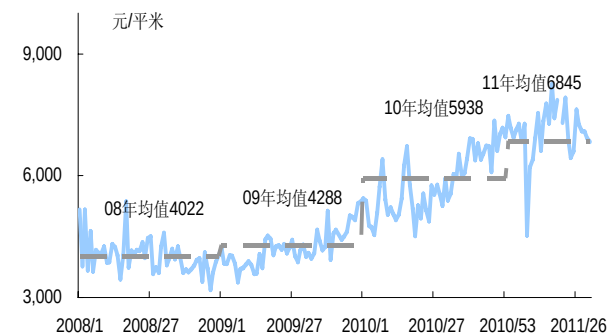


图 53: 昆明: 环比涨 26%, 同比涨 55%

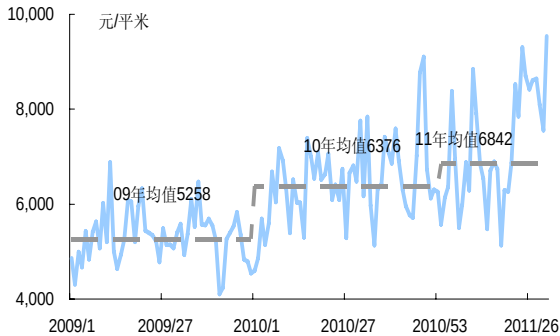


图 54: 东莞: 环比涨 9%

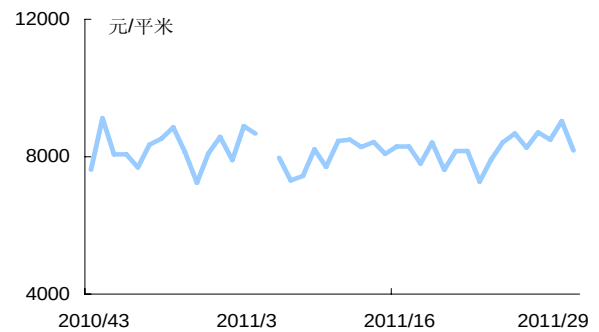
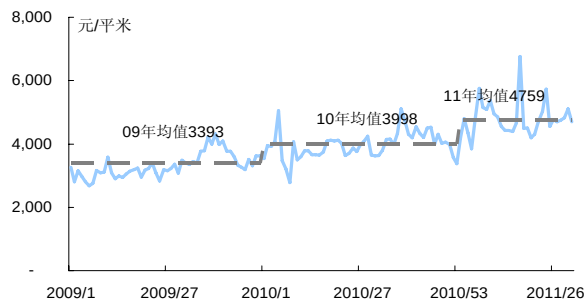


图 55: 包头: 环比跌 8%, 同比涨 30%



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

4.2 一手房分区成交均价与成交面积占比

图 56: 北京分区成交均价

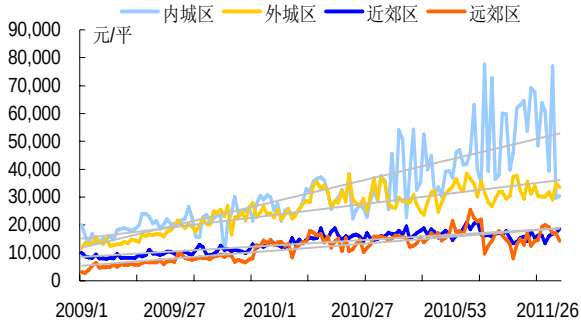


图 57: 北京分区成交面积占比

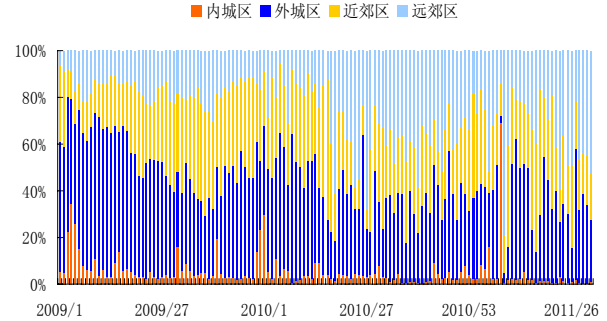


图 58: 上海分区成交均价

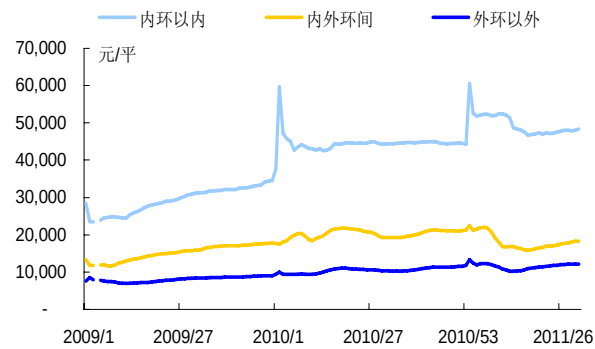


图 59: 上海分区成交面积占比

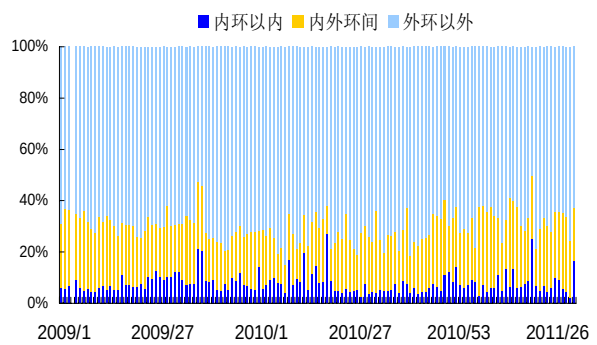


图 60: 深圳分区成交均价

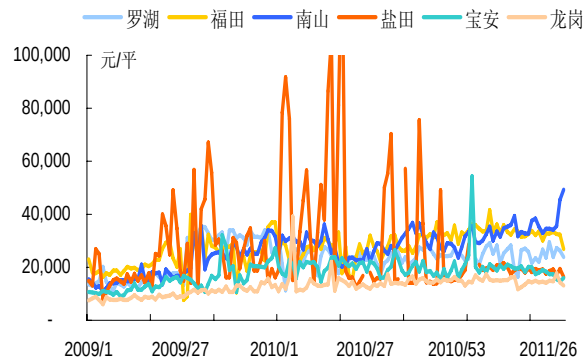


图 61: 深圳分区成交面积占比

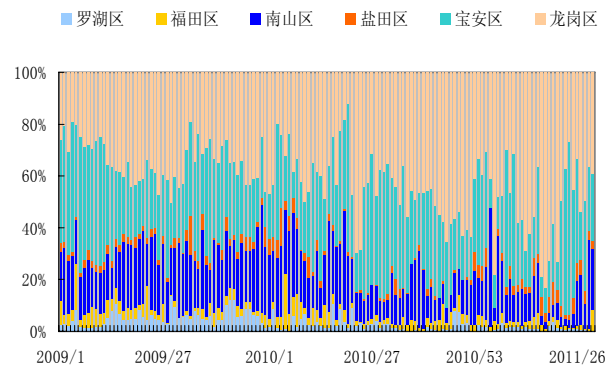


图 62: 天津分区成交均价

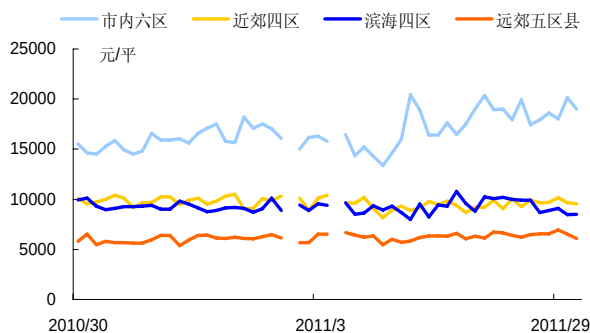


图 63: 天津分区成交均价

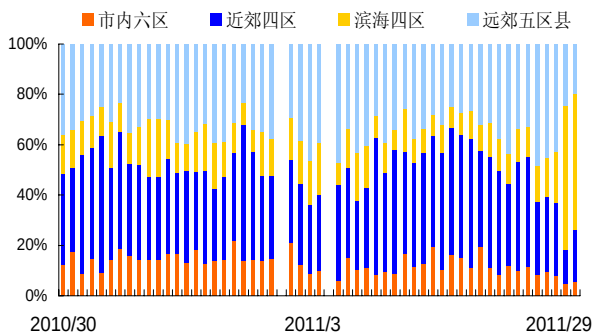


图 64: 重庆分区成交均价

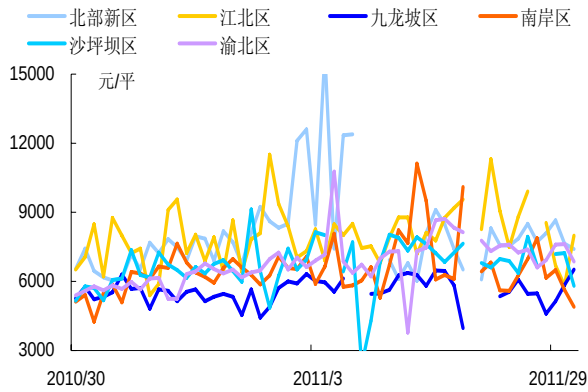


图 65: 重庆分区成交面积占比

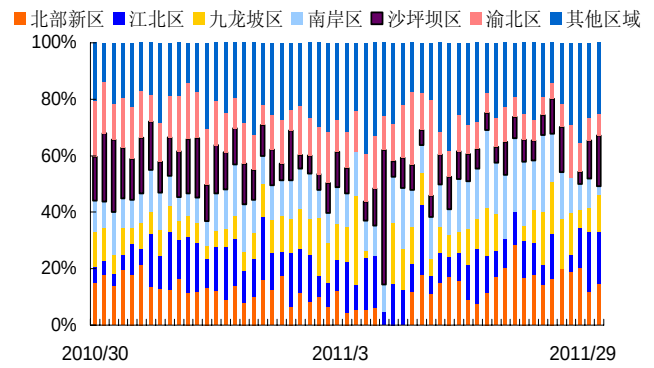


图 66: 宁波分区成交均价

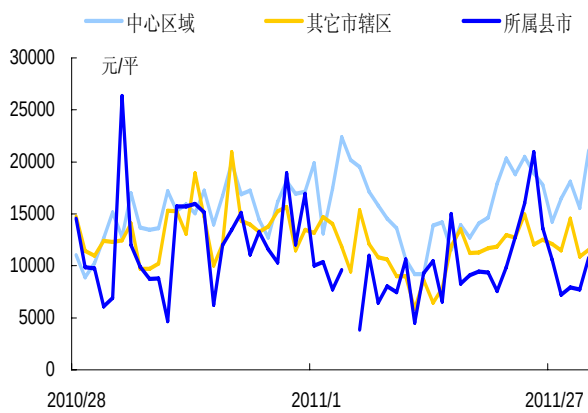
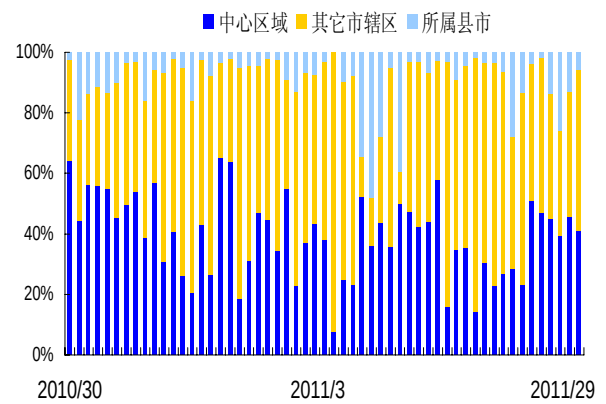


图 67: 宁波分区成交面积占比



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

5、主要城市一手房库存情况

5.1 一线城市

图 68：北京：可售面积环比增 1%，去化时间略升

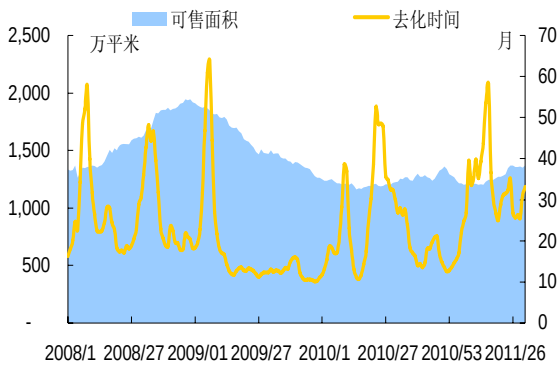


图 69：上海：可售面积环比降 1%，去化时间略降

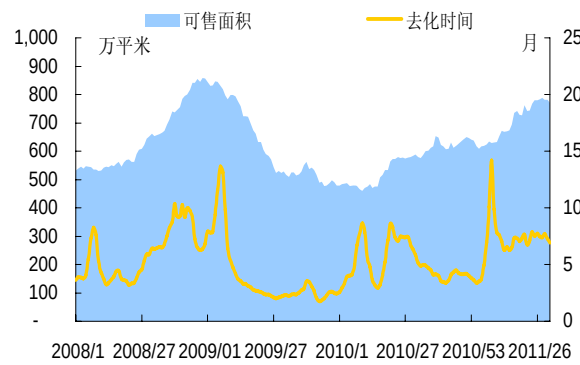


图 70：杭州：可售面积环比增 2%，去化时间上升

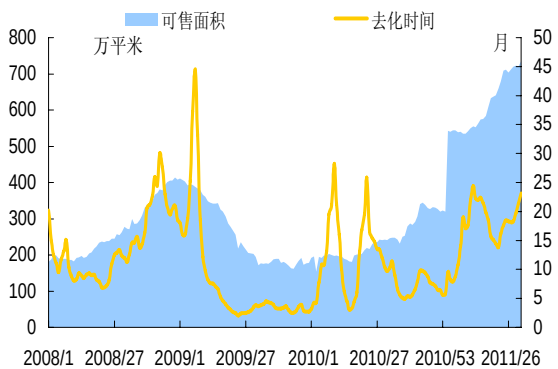


图 71：深圳：可售面积环比降 6%，去化时间略降

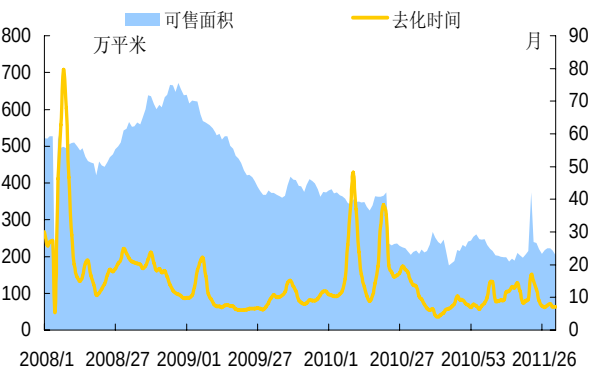
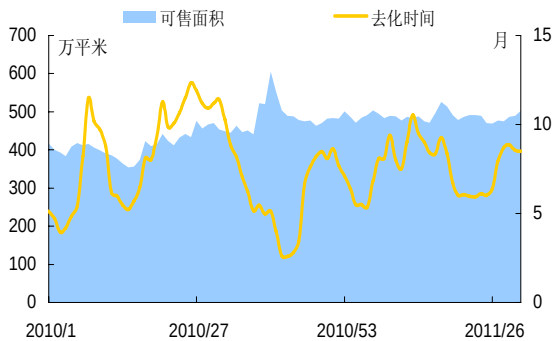


图 72：广州：可售面积环比升 3%，去化时间略降



资料来源：中投证券研究所，中国指数研究院

5.2 二线城市

图 73: 南京: 可售面积环比升 2%, 去化时间略升

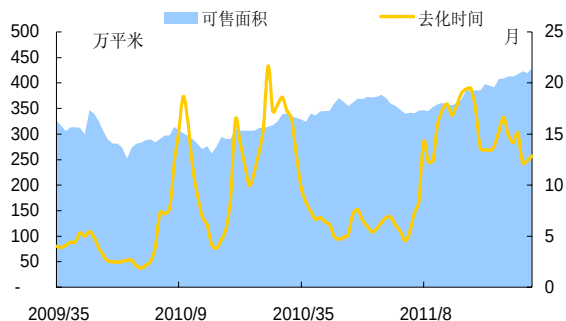


图 74: 苏州: 可售面积持平, 去化时间下降

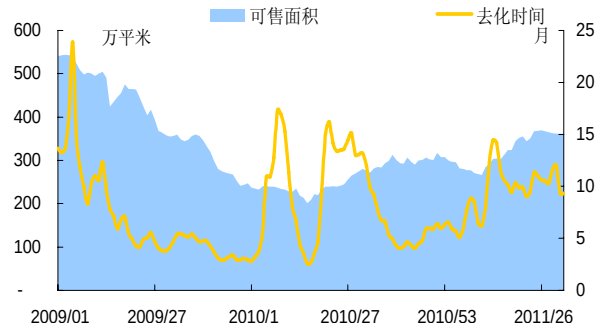


图 75: 宁波: 可售面积环比降 2%, 去化时间略升

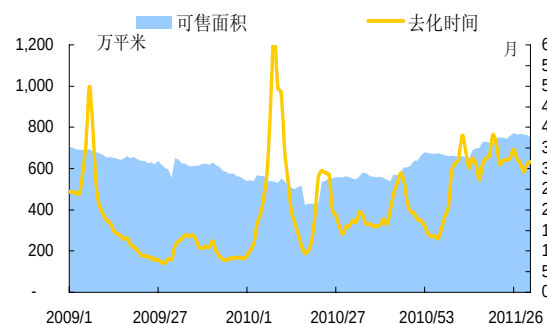


图 76: 重庆 (最近数周无可售面积数据)

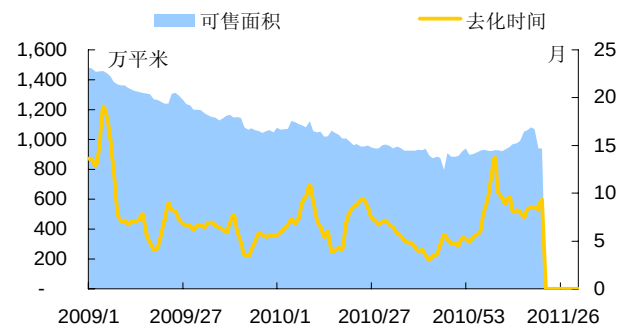


图 77: 青岛: 可售面积环比升 2%, 去化时间上升

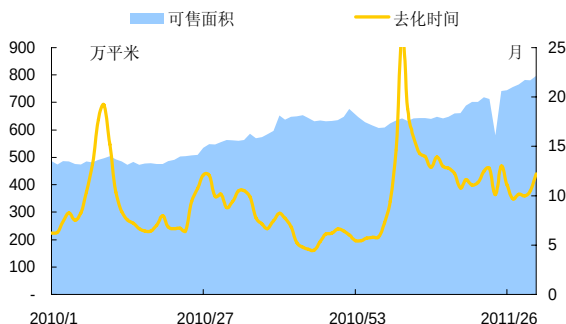


图 78: 东莞: 可售套数环比持平, 去化时间略降

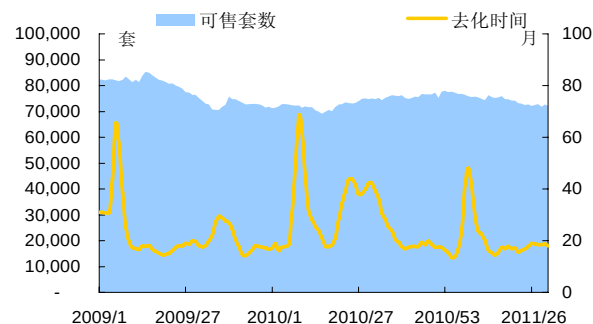


图 79: 福州: 可售面积环比持平, 去化时间略升

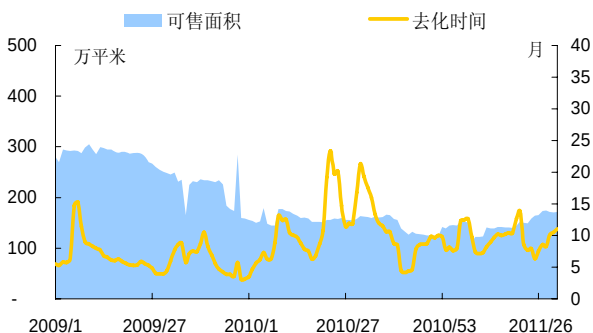
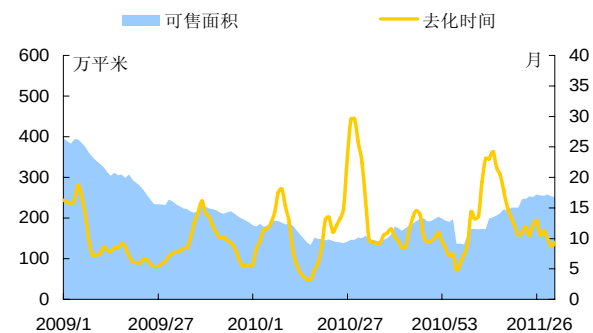


图 80: 厦门: 可售面积环比降 1%, 去化时间上升



资料来源: 中投证券研究所, 中国指数研究院

请务必阅读正文之后的免责条款部分

投资评级定义

公司评级

强烈推荐: 预期未来 6~12 个月内股价升幅 30%以上
推荐: 预期未来 6~12 个月内股价升幅 10%~30%
中性: 预期未来 6~12 个月内股价变动在 $\pm 10\%$ 以内
回避: 预期未来 6~12 个月内股价跌幅 10%以上

行业评级

看好: 预期未来 6~12 个月内行业指数表现优于市场指数 5%以上
中性: 预期未来 6~12 个月内行业指数表现相对市场指数持平
看淡: 预期未来 6~12 个月内行业指数表现弱于市场指数 5%以上

研究团队简介

李少明: 中投证券房地产行业首席分析师, 工商管理硕士, 15 年证券研究从业经验。

主要覆盖公司: 万科、保利地产、招商地产、北京城建、滨江集团、首开股份、亿城股份、世茂股份、苏宁环球、金融街、中国国贸、泛海建设、中华企业、冠城大通、广宇发展等。

张 岩: 中投证券房地产行业分析师, 毕业于北京大学经济学院金融学专业, 经济学硕士。

黄 韬: 实习生, 国内某著名大学本科生。

李 雪: 实习生, 国内某著名大学研究生。

免责声明

本报告由中国建银投资证券有限责任公司(以下简称“中投证券”)提供, 旨在派发给本公司客户使用。中投证券是具备证券投资咨询业务资格的证券公司。未经事先书面同意, 本报告不得以任何方式复印、传送或出版作任何用途。合法取得本报告的途径为本公司网站及本公司授权的渠道, 非通过以上渠道获得的报告均为非法, 我公司不承担任何法律责任。

本报告基于中投证券认为可靠的公开信息和资料, 但我们对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证。中投证券可随时更改报告中的内容、意见和预测, 且并不承诺提供任何有关变更的通知。

本公司及其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, 也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。

本报告中的内容和意见仅供参考, 并不构成对所述证券的买卖出价。投资者应根据个人投资目标、财务状况和需求来判断是否使用报告所载之内容和信息, 独立做出投资决策并自行承担相应风险。我公司及其雇员不对使用本报告而引致的任何直接或间接损失负任何责任。

中国建银投资证券有限责任公司研究所

公司网站: <http://www.cjis.cn>

深圳

深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 座 19 楼
邮编: 518000
传真: (0755) 82026711

北京

北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际大厦 15 层
邮编: 100032
传真: (010) 63222939

上海

上海市静安区南京西路 580 号南证大厦 16 楼
邮编: 200041
传真: (021) 62171434