

内地房地产行业周报

单周销售环比回升，南昌下调首付比例

数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比上升 13%，2023 年累计成交面积同比下降 2%。其中一线环比上升较多城市为上海、广州，环比上升 19%、18%。一线城市累计成交面积同比上升 10%，二、三线城市累计成交面积分别同比下降 5%、3%。2023 年累计交易量下降较多城市包括芜湖、莆田、宝鸡，分别下降 39%、31%、32%。

截至 8 月 18 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比上升 0.1%；平均去化周期 28.0 个月，环比上升 5%。东营和深圳去化周期环比上升较多，分别上升 62%和 14%，去化周期分别由上期的 34.9 个月和 12.9 个月变动至 56.6 月和 14.6 个月。

本周，15 个主要城市二手房交易建面下降 4%。其中环比上升较多城市为宝鸡、苏州，分别环比下降 24%、21%。2023 年累计成交面积同比上升 38%。2023 年累计同比下降较多城市为宝鸡，同比下降 46%。

本周观点:

本周，重点城市新房成交面积环比回升。分线来看，芜湖、莆田等城市环比大幅上升，驱动三线城市成交面积环比上升较多，环比上升 23%。从区域上看，北京、青岛、济南分别上升 13%、30%、50%，共同带动环渤海区域成交面积环比增速较快，环比上升 29%。二手房成交方面，重点城市成交面积环比增速转负，环比下降 3%。其中，除宝鸡、苏州环比下降较多外，杭州、南京环比降幅亦分别扩大 23pct、17pct。

库存方面，重点城市去化周期环比增速较上周放缓 2pct。其中，四个一线城市环比增速均有所加快、东营去化周期环比大幅上升 62%；但在苏州环比降幅收窄、莆田等地环比增速回落的带动下，重点城市去化周期环比增速放缓。

投资建议:

行业融资活动再获顶层支持，南昌等地下调首付比例。本周，证监会就化解房企债务危机、维持行业融资活动两方面进行了表态。一方面，在化解债务危机上，会议强调坚持“一企一策”化解大型房企债务违约风险，或推动房企制定更精细且具有针对性的风险解决方案、进一步降低大型企业的违约风险。另一方面，会议提及保持房企融资渠道稳定，同时企业端龙湖管理层在中期业绩会中亦表示正高度关注消费类基础设施 REITs，在整体销售偏弱的背景下，行业融资活动活跃性的提升或有望为部分房企的流动性提供更多支撑。地方政策方面，周内，山西、成都、南昌等地政策力度加大（山西阳泉城区下调首套公积金贷款利率 15 个 bp、成都推出成德眉资四市公积金同城化、南昌首套/二套首付比例最低降至 20%/30%并推行二手房“带押过户”业务），除此之外，目前地方上调公积金最高贷款额度较为积极，并且央行亦提及“继续落实首套房贷款利率政策动态调整机制”，或对地方住房销售恢复具有一定的积极作用。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策存不确定性；公司销售结算或出现波动。

强于大市

(维持)

微信公众号



蔡鸿飞

分析师

+852 3958 4629

caihongfei@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 909

诸葛莲昕

分析师

+852 3958 4660

zhugelianxin@cwghl.com

SFC CE Ref: BPK 789

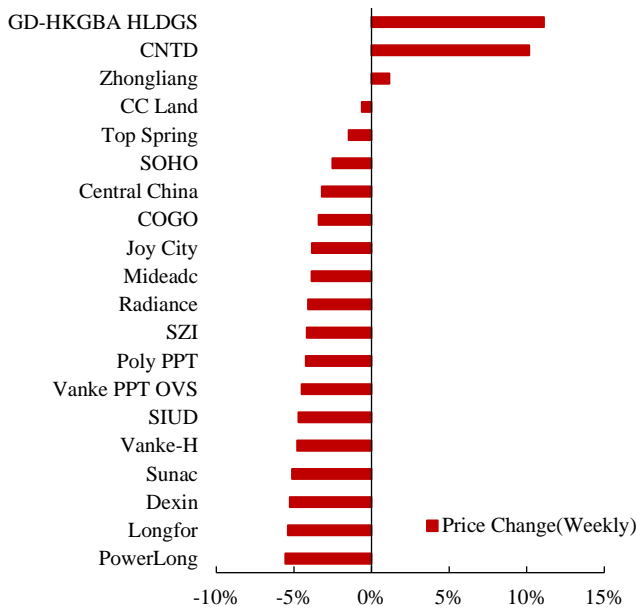


1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

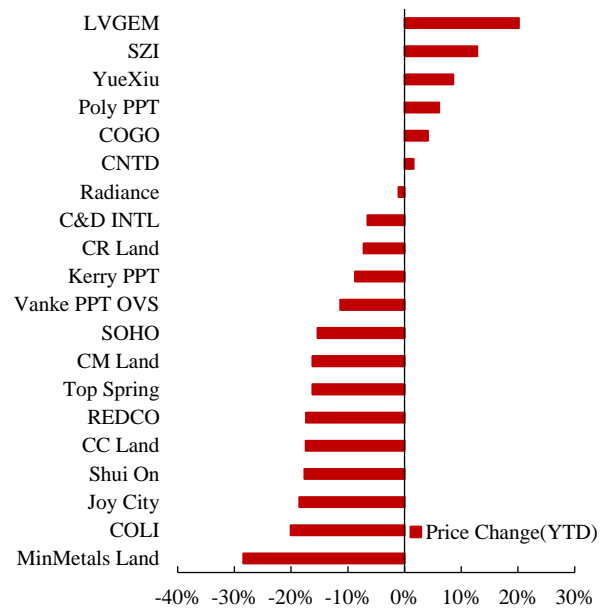
本周，粤港湾控股、中国新城镇、中梁控股本周涨幅居前。绿景中国、深圳控股、越秀地产年初至今涨幅居前。

图 1：粤港湾控股、中国新城镇、中梁控股本周涨幅居前



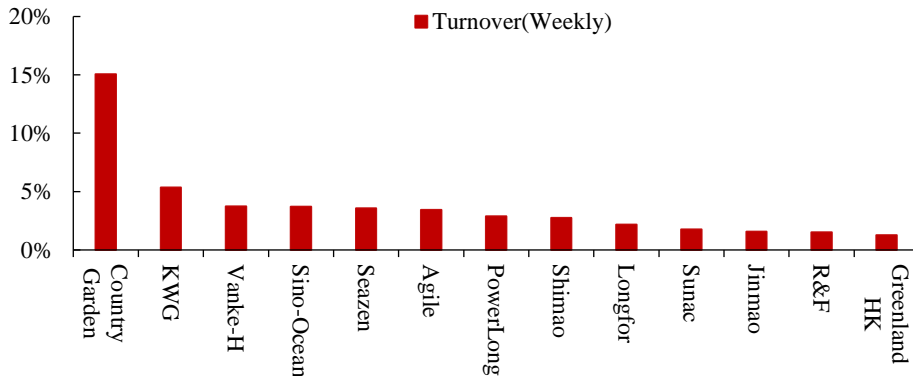
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：绿景中国、深圳控股、越秀地产年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：碧桂园、合景泰富集团、万科企业本周换手率居前



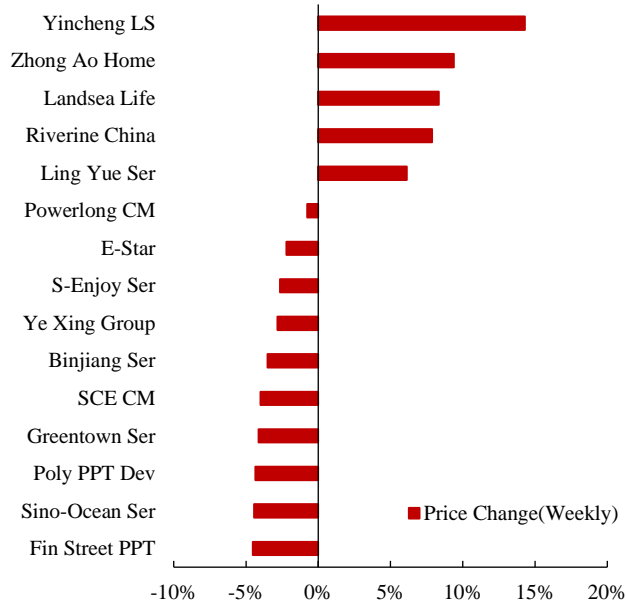
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

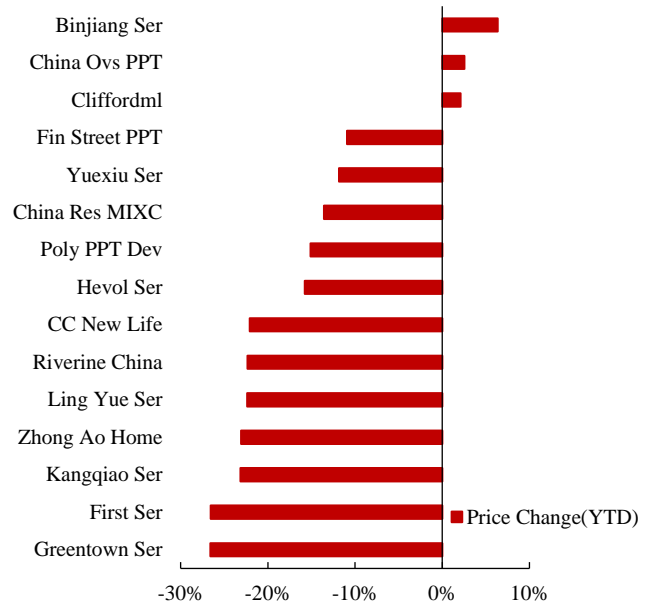
本周，银城生活服务、中奥到家、朗诗绿色生活本周涨幅居前。滨江服务、中海物业、祈福生活服务年初至今涨幅居前。

图 4：银城生活服务、中奥到家、朗诗绿色生活本周涨幅居前



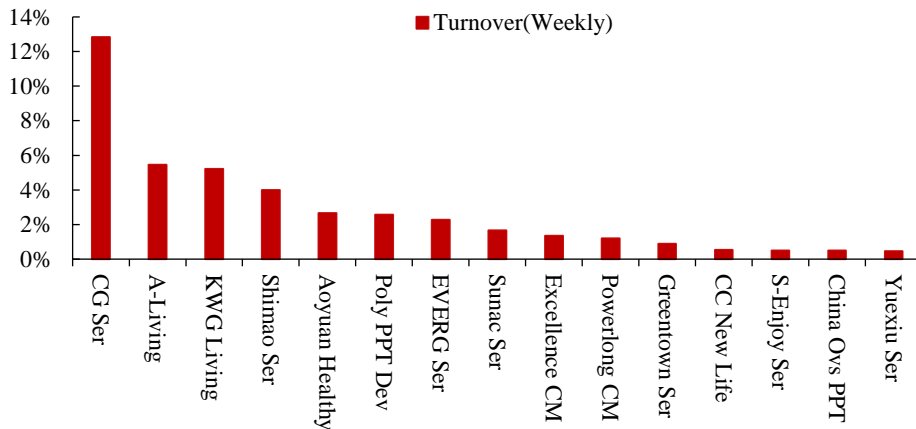
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：滨江服务、中海物业、祈福生活服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：碧桂园服务、雅生活服务、合景悠活本周换手率居前



数据来源：Wind，中达证券研究

2. 主要城市成交表现

2.1 新房成交数据

表 1: 主要城市交易量情况, 本周新房成交环比回升

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 8-18			本年截至 8-18	
	平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	同比
北京	107,778	13%	-7%	509	-21%	-11%	285	-24%	-13%	4,857	9%
上海	181,300	19%	-55%	991	-31%	-31%	471	-32%	-48%	9,622	22%
广州	108,914	18%	-1%	476	-23%	-26%	252	1%	-20%	5,094	-1%
深圳	44,003	-21%	-16%	300	1%	0%	137	-5%	-31%	2,086	-9%
一线城市	441,995	12%	-35%	2,277	-24%	-23%	1,145	-22%	-34%	21,659	10%
二线城市	1,162,186	9%	-27%	5,229	-25%	-36%	2,961	-5%	-31%	59,481	-5%
三线城市	489,823	23%	-38%	2,525	-19%	-36%	1,209	-3%	-43%	28,804	-3%
北京	107,778	↑13%	↓-7%	509	↓-21%	↓-11%	285	↓-24%	↓-13%	4,857	↑9%
青岛	152,281	↑30%	↓-20%	634	↓-51%	↓-37%	347	↓-1%	↓-34%	7,763	↓-13%
济南	99,730	↑50%	↓-38%	460	↓-26%	↓-44%	232	↓-27%	↓-43%	5,542	↓0%
东营	-	-	-	21	↓-83%	↓-78%	-	-	-	979	↑16%
环渤海	359,789	↑29%	↓-26%	1,623	↓-40%	↓-35%	864	↓-20%	↓-35%	19,141	↓-3%
上海	181,300	↑19%	↓-55%	991	↓-31%	↓-31%	471	↓-32%	↓-48%	9,622	↑22%
南京	57,148	↓-57%	↓-59%	371	↓-6%	↓-34%	244	↑10%	↓-34%	4,374	↓-26%
杭州	62,315	↓-25%	↓-50%	421	↓-42%	↓-47%	208	↓-13%	↓-35%	5,193	↑3%
苏州	156,685	↑84%	↑37%	425	↓-7%	↓-19%	304	↑64%	↓-3%	4,029	↓-32%
海门	3,467	↑36%	↓-34%	43	↑119%	↓-38%	8	↓-5%	↓-72%	294	↑7%
江阴	16,351	↑25%	↓-23%	74	↑11%	↓-40%	43	↑35%	↓-20%	749	↑7%
温州	70,790	↑29%	↑17%	312	↓-58%	↓-18%	153	↑4%	↓-13%	4,853	↑39%
无锡	37,600	-	↓-24%	108	↓-14%	↓-58%	38	↓-57%	↓-68%	1,798	↓-13%
芜湖	13,873	↑93%	↓-54%	120	↑22%	↓-35%	27	↓-34%	↓-72%	1,136	↓-39%
扬州	18,855	↓-1%	↓-46%	66	↓-51%	↓-47%	48	↑8%	↓-39%	1,070	↑17%
舟山	5,035	↑5%	↓-78%	32	↓-66%	↓-73%	13	↓-41%	↓-78%	480	↓-35%
池州	9,446	↑11%	↑28%	51	↑62%	↑14%	25	↑31%	↑9%	381	↑21%
嘉兴	58,543	↑39%	↑1289%	285	↑281%	↑172%	175	↑295%	↑284%	926	↑19%
绍兴	-	-	-	28	↓-72%	↓-24%	5	↓-88%	↓-66%	237	↓-57%
宁波	25,010	↓-16%	↓-66%	133	↓-43%	↓-58%	69	↓-8%	↓-53%	2,447	↓-3%
长三角	716,418	↑13%	↓-35%	3,460	↓-27%	↓-32%	1,831	↓-4%	↓-33%	37,588	↓-4%
广州	108,914	↑18%	↓-1%	476	↓-23%	↓-26%	252	↑1%	↓-20%	5,094	↓-1%
深圳	44,003	↓-21%	↓-16%	300	↑1%	↑0%	137	↓-5%	↓-31%	2,086	↓-9%
福州	61,453	↑268%	↑111%	131	↓-16%	↓-24%	91	↑14%	↑13%	1,181	↓-19%
厦门	-	-	-	99	↓-47%	↓-51%	29	↓-21%	↓-38%	1,500	↑33%
莆田	7,994	↑104%	↑8%	27	↑1%	↓-44%	14	↓-16%	↓-41%	296	↓-31%
惠州	8,877	↓-13%	↓-52%	54	↓-32%	↓-44%	25	↓-42%	↓-51%	931	↑20%
佛山	76,800	↑11%	↓-46%	354	↓-17%	↓-42%	189	↑7%	↓-45%	4,418	↓-9%
肇庆	8,983	⇒0%	↓-48%	38	⇒0%	↓-71%	23	⇒0%	↓-72%	409	↑1%
韶关	8,052	↑47%	↓-67%	47	↓-35%	↓-35%	18	↓-29%	↓-59%	540	↓-12%
云浮	4,550	↑9%	↓-15%	20	↑28%	↓-29%	11	↑12%	↓-14%	241	↓-22%
东莞	26,860	↓-12%	↓-73%	150	↓-29%	↓-43%	78	↓-2%	↓-65%	1,898	↑625%
茂名	34,542	↓-4%	↓-50%	165	↓-20%	↓-42%	90	↓-19%	↓-47%	1,934	↑56%
江门	16,311	↓-1%	↓-25%	62	↓-9%	↓-47%	40	↑33%	↓-28%	999	↑2%
珠三角及南部其它城市	407,337	↑8%	↓-32%	1,925	↓-20%	↓-35%	997	↓-3%	↓-39%	21,527	↑8%
鹤壁	9,825	↑29%	↓-49%	39	↓-30%	↓-61%	27	↓-28%	↓-56%	509	↓-13%
泰安	8,667	↓-7%	↓-72%	59	↓-49%	↓-56%	25	↑55%	↓-71%	1,221	↑17%
北部	18,492	↑9%	↓-63%	99	↓-43%	↓-58%	52	↓-2%	↓-65%	1,730	↑6%
武汉	138,839	↑14%	↓-33%	614	↑3%	↓-43%	343	↑20%	↓-41%	8,105	↓-2%
荆门	9,056	↑3%	↓-14%	55	↓-6%	↓-23%	26	↓-31%	↓-35%	629	↑12%
渭南	976	↓-59%	↓-55%	9	↓-23%	↑25%	6	↓-2%	↑16%	59	↑15%
宝鸡	26,778	↑0%	↓-41%	123	↓-3%	↓-52%	71	↓-10%	↓-54%	1,077	↓-32%
中部	175,649	↑10%	↓-34%	802	↑1%	↓-43%	446	↑9%	↓-43%	9,870	↓-6%
成都	288,269	↑7%	↓-8%	1,320	↓-21%	↓-28%	763	↓-25%	↓-19%	12,977	↑3%
柳州	17,310	↓-21%	↓-72%	99	↑7%	↓-67%	52	↑1%	↓-68%	1,215	↓-47%
梧州	17,144	↑14%	↓-58%	232	↑77%	↑39%	57	↑4%	↓-38%	1,423	↓-5%
南宁	93,596	↑9%	↓-31%	472	↑4%	↓-17%	254	↑4%	↓-22%	4,473	↓-4%
西部	416,319	↑6%	↓-24%	2,122	↓-10%	↓-26%	1,125	↓-18%	↓-26%	20,089	↓-5%
总计	2,094,003	13%	-32%	10,031	-24%	-33%	5,315	-9%	-35%	109,944	-2%
上升城市数目		24	6		12	5		17	4		20
下降城市数目		12	32		28	36		22	36		21

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/8/18



表 2：主要城市新房库存与去化周期情况，本周主要城市平均去化周期约 28.0 个月

城市	可售面积(千平方米)	环比	同比	去化周期(月)	环比	同比
北京	10,900	0%	-13%	21.4	8%	-2%
上海	6,237	2%	31%	6.3	7%	91%
广州	11,941	0%	3%	25.1	1%	40%
深圳	4,387	2%	35%	14.6	14%	35%
一线城市		1%	14%	16.8	8%	41%
杭州	1,538	0%	-41%	3.7	3%	11%
南京	8,314	1%	-7%	22.4	5%	41%
苏州	6,709	-2%	-19%	15.8	-21%	-1%
福州	4,696	-1%	-13%	35.8	-21%	15%
厦门	3,035	-1%	-7%	30.7	-1%	91%
温州	14,436	0%	12%	46.3	7%	37%
莆田	1,434	0%	-17%	53.7	-2%	49%
宁波	4,241	0%	5%	32.0	-2%	151%
东营	1,174	0%	-21%	56.6	62%	259%
平均		0%	-4%	28.0	5%	63%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/8/18；平均环比及平均同比为各城市变动平均值

2.2 二手房成交及价格数据

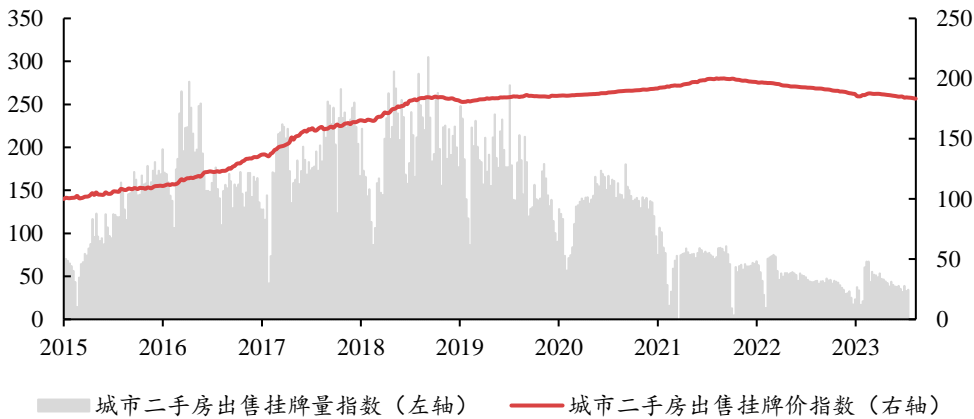
表 3：主要城市二手房成交量情况，东莞本年至今涨幅较大

城市	过去7日			过去30日			本月至今			本年至今	
	平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	环比	同比	千平方米	同比
北京	223,223	↑13%	↓-18%	926	↓-7%	↓-23%	542	↑1%	↓-23%	9,004	↑11%
深圳	50,284	↓-7%	↑16%	224	↑4%	↑16%	142	↑11%	↑15%	1,903	↑49%
杭州	66,091	↓-19%	↓0%	282	↑35%	↑6%	192	↑56%	↑22%	2,336	↑25%
南京	105,464	↓-16%	↓-26%	546	↓-9%	↓-17%	329	↓-8%	↓-13%	5,669	↑39%
成都	343,895	↑2%	↑2%	1,468	↓-4%	↓0%	914	↓0%	↑2%	13,744	↑49%
青岛	84,165	↓-14%	↓-12%	419	↑10%	↓-11%	254	↑5%	↓-10%	3,639	↑82%
扬州	26,080	↓-9%	↓0%	115	↓-9%	↓-8%	75	↓-1%	↓-3%	1,186	↑94%
苏州	106,664	↓-21%	↓-18%	500	↓-1%	↓-19%	318	↑7%	↓-15%	4,698	↑42%
厦门	35,405	↑0%	↓-3%	149	↓-4%	↓-29%	98	↓-2%	↓-16%	1,461	↓-3%
宝鸡	3,122	↓-24%	↓-70%	14	↓-10%	↓-66%	9	↓-3%	↓-64%	178	↓-46%
东莞	52,770	↓-4%	↑29%	232	↓-8%	↑66%	146	↓-2%	↑20%	2,186	↑175%
南宁	49,896	↑4%	↑20%	200	↓-9%	↑45%	125	↓-5%	↑48%	1,654	↑63%
佛山	130,700	↓-2%	↑7%	593	↓-9%	↑3%	359	↓-12%	↑9%	4,718	↑36%
金华	23,275	↑30%	↑39%	89	↓-29%	↓-10%	69	↑3%	↑27%	990	↑1%
江门	16,372	↑6%	↑38%	75	↑18%	↑21%	45	↑19%	↑24%	552	↑37%
总计	1,317,406	-3%	-6%	5,834	-4%	-7%	3,617	1%	-4%	53,918	38%
上升城市数目		6	7		4	6		7	8		13
下降城市数目		9	8		11	9		8	7		2

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/8/18

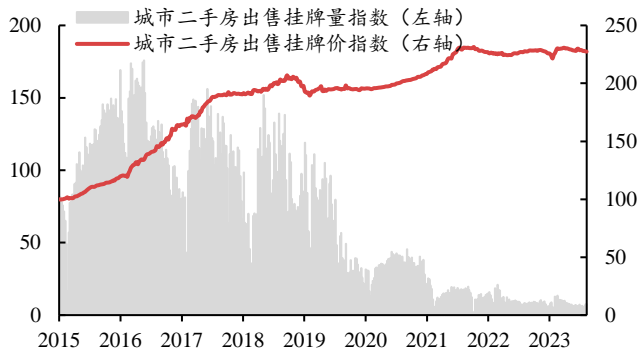


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期稳中有降



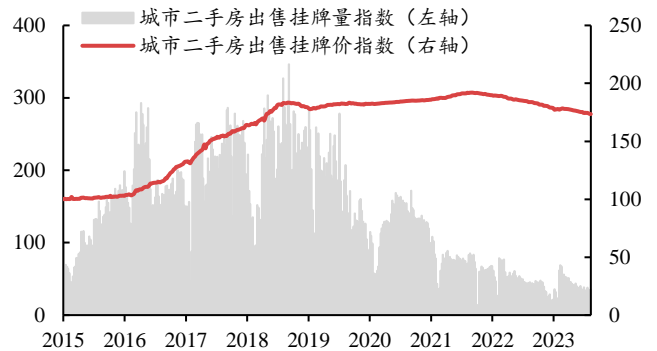
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/8/13

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



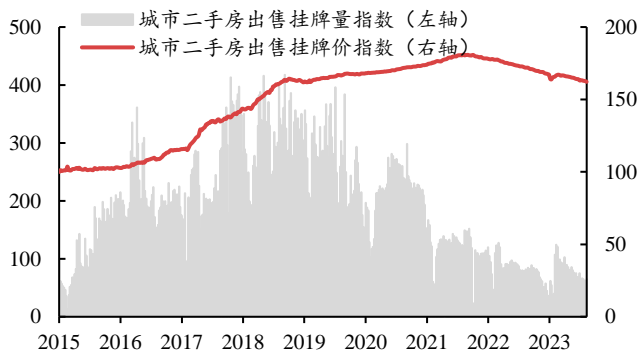
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/8/13

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



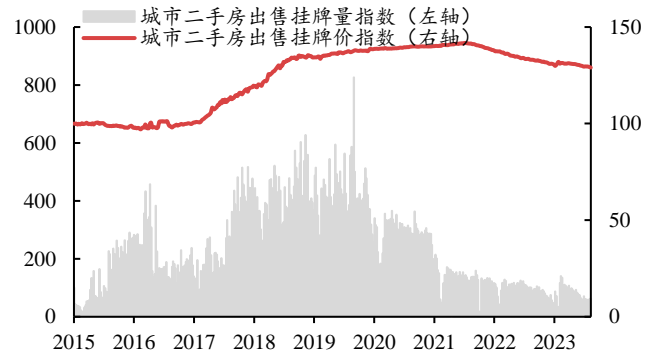
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/8/13

图 10：三线城市二手房价格指数有所下降



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/8/13

图 11：四线城市二手房价格指数有所下滑



数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/8/13



3.重要政策及动态

3.1 本周重要行业政策与新闻

表 4：本周要闻：证监会提出坚持“一企一策”化解企业风险；成都推进成德眉资四市公积金同城化

日期	地区/部门	简述
2023-08-14	西宁	至少有一个未成年子女的二孩及以上子女的家庭，在申请提取住房公积金用于支付房租时，每增加一个孩子可在目前每年提取限额 14400 元的基础上增加 4800 元。即：二孩家庭最高限额 19200 元，三孩家庭 24000 元，以此类推。
2023-08-14	青岛	山东省青岛市住房公积金管理中心发布关于优化租赁住房提取住房公积金有关事项的通知，本次涉及调整租住商品住房提取额度、加大保障性住房支持力度、推行“住房公积金支付”房租新模式等措施。
2023-08-15	阜阳	《通知》显示，对国家省级重点人才工程入选者、正副高级职称专业技术人员、博士研究生、高级技师、普通高校硕士研究生及“双一流”院校学士学位本科生以及获得发明专利人才，在阜阳市及下辖县市区首次申请住房公积金购买新建商品住房，贷款额度在原可贷额度的基础上增加 10 万元/单职工、20 万元/双职工。
2023-08-15	潜江	生育二孩家庭购房奖补 15 平方米/套，生育三孩家庭购房奖补 25 平方米/套；符合条件配租公租房、保租房时，在户型选择、轮候排序、房源调换等方面给予优先配租。同时，潜江市村镇户口和非本市户籍务工人员可以申请缴纳住房公积金，连续足额缴存住房公积金 6 个月以上，在购房时可享受住房公积金贷款政策。
2023-08-15	山东	新市民、青年人连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房的，可按照上月本人住房公积金月缴存额度提取住房公积金。住房公积金政策向多子女家庭倾斜，在缴存城市无自有住房且租赁住房的多子女家庭，可按照实际房租支出提取住房公积金；对购买首套自住住房的多子女家庭，可适当提高住房公积金贷款额度。
2023-08-16	温州	温州调高并统一全市住房公积金贷款额度，双人缴存家庭最高贷款额度调整至 100 万元，最低保底贷款额度调整至 30 万元；单人缴存家庭最高贷款额度调整至 65 万元，最低保底贷款额度调整至 20 万元。调整贷款计算规则，贷款额度计算办法中按缴存时限确定的基数倍数调整至 6 倍，最高倍数调整至 12 倍。
2023-08-16	新乡经开区	将契税缴纳政府补贴执行时间延长至 2024 年 5 月 15 日，凡在 2022 年 12 月 16 日至 2024 年 5 月 15 日缴纳商品房契税，且符合补贴范围的，按照缴纳契税总额的 20% 给予补贴。纳税人提交申报补贴时间延长至 2024 年 5 月 31 日。契税补贴采取“先征后补”的方式，每套住房只能享受一次补贴。
2023-08-16	山西阳泉城区	《通知》提出下调首套个人住房公积金贷款利率 0.15 个百分点。实行居民换购住房退税政策。积极引导住房消费。积极推动公积金“一站式”业务办理。鼓励以旧换新、以小换大、生育多子女家庭等改善性住房需求。推行住房“以租换购”等。
2023-08-16	成都	成都住房公积金管理委员会等 4 部门下发了《关于成德眉资缴存职工在四市区域内非缴存地购房有关公积金贷款政策措施的通知》，指出成都、德阳、眉山和资阳缴存职工在四市区域内非缴存地购房可向缴存地公积金中心申请公积金贷款，《通知》自 2023 年 8 月 16 日起实施，有效期两年。



2023-08-17	北京	《通知》表示，加大北京市行政区域内租房消费支持力度。优化租房提取频次。职工提取住房公积金用于支付房租的，可按月提取住房公积金。提高租房提取额度。职工家庭在北京市行政区域内无自有住房且租赁住房的，可按每人每月 2000 元限额提取住房公积金。
2023-08-17	深圳	《措施》提到，支持民间资本参与重大项目建设。鼓励民间投资项目参与基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点，支持民间投资参与盘活国有存量资产、城市老旧资源。
2023-08-17	南昌	南昌出台 15 条房产新政。包括推行二手房“带押过户”、推行货币化和“房票”安置方式，及按低限执行住房信贷政策，居民家庭通过公积金或商业银行贷款购买住房的，首次购房首付比例最低执行 20%，二套房首付比例最低执行 30% 等。
2023-08-18	昆明	生育二孩、三孩的缴存职工家庭购买首套自住住房的，住房公积金贷款最高额度分别上浮 20%、30%，即二孩家庭的住房公积金贷款最高额度为：单缴存职工家庭 60 万元、双缴存职工家庭 96 万元。三孩家庭的住房公积金贷款最高额度为：单缴存职工家庭 65 万元、双缴存职工家庭 104 万元。
2023-08-18	诸暨	绍兴诸暨市建设局发布公告称，自 2023 年 8 月 18 日起，该市二手房交易各窗口（包括办证中心、开发区分中心、店口行政服务中心、枫桥行政服务中心）不再受理二手房交易合同网签业务。属自主成交的二手房交易业务可委托公益中介代为免费办理，各自主成交对象可在公布的公益中介名录中自行选择代办机构。
2023-08-18	太原	政策提及，太原市支持居民换购住房退还个人所得税。出售自有住房，个人所得税仍按照原有政策执行。自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在太原市范围内重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。
2023-08-18	证监会	坚持底线思维，全力做好房地产、城投等重点领域风险防控。适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，继续抓好资本市场支持房地产市场平稳健康发展政策措施落地见效。保持房企股债融资渠道总体稳定，支持正常经营房企合理融资需求。坚持“一企一策”，稳妥化解大型房企债券违约风险。

数据来源：Wind，政府网站，中达证券研究



3.2 本周重点公司新闻及公告

表 5：本周公司动态：越秀地产以约人民币 68.32 亿元成功竞得广州市天河区黄云路地块

日期	对象	简述
2023-08-15	合景泰富集团	本公司同意出售苏州景誉之 50% 股权及苏州卓誉之 51% 股权，合计代价约为人民币 8.95 亿元。
2023-08-15	绿城中国	本公司的非全资附属公司杭州浙庆收购杭州目标公司的 50% 股权，代价约为人民币 11.77 亿元；同日，本公司的全资附属公司绿城房地产同意收购苏州目标公司 A 的 50% 股权及苏州目标公司 B 的 51% 股权，总代价约为人民币 8.95 亿元。
2023-08-15	越秀地产	透过广州广盈房地产开发有限公司（本公司实际拥有 27.7725% 权益的附属公司），以公开挂牌方式以约人民币 68.32 亿元成功竞得广州市天河区黄云路地块。

数据来源：Wind，公司公告，中达证券研究

风险提示：

1. 行业调控及融资政策或存在一定不确定性，影响上市公司销售业绩；
2. 宏观经济波动可能对行业内企业经营造成一定影响。



分析师声明

主要负责撰写本研究报告全部或部分内容的分析师在此声明：

- (1) 本研究报告所表述的任何观点均精准地反映了该分析师个人对标的公司及其股票的看法；
- (2) 该分析师所得报酬的任何组成部分无论在过去、现在及将来均不会直接或间接地与研究报告所表述的具体建议或观点或我司投资银行部相联系；
- (3) 该分析师未直接或间接地受我司投资银行部授意或向我司投资银行部报告；
- (4) 标的公司不处于证监会操守准则16.5(g)定义的安静期内；
- (5) 该分析师未于本研究报告涉及的上市公司任高级职员；
- (6) 该分析师及/或其助理与本研究报告涉及的上市公司无利益关系。

评级说明

报告中涉及的评级以报告发布后12个月内市场表现为比较标准，A股市场以沪深300指数为基准，港股市场以恒生指数为基准。

1) 股票评级：

- 买入——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅20%以上；
增持——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于5%~20%之间；
持有——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~5%之间；
卖出——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

2) 行业评级：

- 强于大市——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅10%以上；
中性——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~10%之间；
弱于大市——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

免责声明

中达证券投资有限公司与本报告所涵盖的公司或有业务往来。因此，投资者应该意识到公司可能存在利益冲突，这可能会影响报告的客观性。投资者在做出投资决策时，应仅将本报告视为参考因素之一。

本研究报告所提供的任何资料仅供参考，并不考虑任何特定接受者的投资目标、财务状况或风险承受能力，也不构成任何招标或买卖任何证券或任何其他金融工具的要约。本报告并未经香港证监会审核。投资有风险，在签订任何投资合同之前，个人应在必要时做出判断或寻求专业意见。

本报告所载资料来自中达证券投资有限公司认为可靠的来源，但在本报告所载材料的准确性、完整性或可靠性方面，中达证券投资有限公司不提供任何明示或暗示的表述或保证。所有与价格相关的信息均为指导性信息，本报告中提到的投资价值 and 来自这些信息的收入可能会波动。本报告所载资料随时可能有所改变，中达证券投资有限公司不承诺就该等更改发出通知。



过往业绩不能代表未来表现，未来回报不可保证，并可能发生本金的损失。中达证券投资有限公司及其附属公司、高级职员、董事和雇员可能不时买卖本报告中提到的证券、认股权证、期货、期权、衍生产品或其他金融工具。

在任何情况下，本报告中的信息或意见均不构成对任何人的投资建议。中达证券投资有限公司或中达证券投资有限公司的任何其他成员在任何情况下均不对依赖本报告内容发生的任何第三方的作为或不作为造成的任何直接、间接、后果或附带损失承担责任。

本报告不会发送或打算发送给任何处于此种发送、公布、提供或使用将违反任何法律、条例、规则或其他登记或执照要求的任何地方、国家或其他管辖范围内的个人或实体使用。

本报告在香港只向专业投资者（定义见《证券及期货条例》（香港法律第571章）及在香港颁布的任何法规）以及不违反香港证券法的情况下分发。

未经中达证券投资有限公司事先书面授权，任何人不得为任何目的复制、发送或出版本报告。中达证券保留所有权利。