

强于大市

房地产行业第 14 周周报
(4 月 1 日-4 月 7 日)

居民购房意愿及房价看涨预期回升，继续看多地产

本周新房、二手房成交面积环比均下降，同比增速均有所下滑；其中一、二线城市新房成交同比增速仍保持正增长，三线城市同比负增长，高能级城市销售复苏相对更有持续性。土地市场同比量升价跌，环比量价齐升；溢价率同环比均上升。

核心观点

- 本周新房、二手房成交面积环比均下降，同比增速均有所下滑；其中一、二线城市新房成交同比增速仍保持正增长，三线城市同比负增长，验证了我们此前认为的“高能级城市销售复苏相对更有持续性；部分弱能级城市在需求集中释放后或出现疲态，销售会有所波动”的观点。43 城新房成交面积为 299.1 万平方米，环比下降 51.6%，同比增加 25.0%，同比增速较上周减少了 24.5 个百分点；一、二、三线城市环比增速分别为 -45.0%、-44.0%、-47.8%，同比增速分别为 170.7%、21.2%、-4.8%，同比增速较上周分别减少了 61.1、4.3、117.7 个百分点。15 城二手房成交面积 172.7 万平，环比下降 32.3%，同比上升 102.5%，同比增速保持高增；一、二、三线城市环比增速分别为 -51.2%、-22.1%、-29.5%，同比增速分别为 21.3%、144.8%、250.2%，其中一、三线城市同比增速较上周分别减少了 93.1、6.4 个百分点，二线城市同比增速较上周增加了 22.4 个百分点。
- 新房库存面积同环比均下降；去化周期环比上升，同比下降。14 城新房库存面积为 1.01 亿平，环比下降 0.5%，同比下降 1.2%；去化周期为 14.0 个月，环比上升 0.4 个月，同比下降 2.4 个月。一、二、三线城市库存面积环比增速分别为 -0.7%、-0.2%、0.0%，同比增速分别为 9.5%、-11.9%、-14.0%；去化周期分别为 12.2、12.8、13.5 个月，环比分别上升 0.2、0.3、0.3 个月，同比分别下降 1.0、1.5、5.9 个月。
- 土地市场同比量升价跌，环比量价齐升；溢价率同环比均上升。百城成交全类型成交土地规划建筑面积 4108 万平，环比上升 70.4%，同比上升 12.5%；成交土地总价 603 亿元，环比上升 83.8%，同比下降 41.0%；楼面均价 1470 元/平，环比上升 8.1%，同比下降 47.4%；溢价率 7.23%，环比上升 94.4%，同比上升 144.3%。
- 本周房企国内债券发行规模同比上升，环比下降。房地产行业国内债券总发行量为 160.2 亿元，同比上升 119.2%，环比下降 23.0%。净融资额为 28.7 亿元。其中国企国内债券总发行量为 160.2 亿元，同比上升 119.2%，环比下降 20.3%；净融资额为 99.0 亿元。民企国内无债券发行；净融资额为 -70.3 亿元。
- 板块收益有所上升。房地产行业绝对收益为 4.6%，较上周上升 7.7 个百分点；相对沪深 300 收益为 2.8%，较上周上升 6.5 个百分点。房地产板块 PE 为 15.61X，较上周上升 1.64X。北上资金对非银金融、电力设备、农林牧渔加仓金额较大，分别为 20.39、17.81、9.46 亿元。对房地产的持股占比变化为 -0.01%（上周为 -0.05%），净买入 0.41 亿元（上周净买入 -3.49 亿元）。

投资建议

- 本周国家税务总局局长王军表示，3 月房地产销售收入同比增速再度提升至 17.9%。我们预计 3 月统计局口径的房地产销售金额增速也会较大。
- 本周央行公布一季度储户问卷调查，数据显示，居民的购房意愿、以及对房价的看涨预期都在回升，同时对收入和就业预期也在改善。未来 3 个月预计增加购房支出占比的储户比重为 17.5%，环比提升了 1.5 个百分点，该比例是 2022 年 Q2 以来的最高点；房价看涨的比例自 2021 年下半年以来持续下降，但 2023Q1 房价预期上涨的比例为 18.5%，环比提升 4.5 个百分点，同比提升 2.2 个百分点，处于 2021Q4 以来的最高点，对房价的看涨预期在连续 6 个季度走弱后首次回升。
- 当前时点，我们看多板块主要是出于以下五点原因：1) 3 月统计局口径房地产销售预计同比大增。2) 虽然本周新房、二手房成交受清明节影响环比下降，但高频数据同比持续正增长，3 月以来新房成交面积同比增速已经连续 6 周为正；二手房成交面积同比增速连续 10 周为正，且增幅始终高于 85%。3) 居民购房支出意愿占比及房价看涨预期回升。4) 核心重点城市政策利好仍在不断推出。5) 当前地产股估值水平仍然较低。
- 具体标的，我们建议在板块目前估值仍然相对较低的情况下，关注内生增长快、拿地有效性强的内驱动力型公司；REITs 相关的商业地产、保租房、产业园区、物流地产等资产持有方；以及在行业大环境收缩的背景下，重要性提升的渠道公司。我们建议关注以下三条主线：1) 主流的央国企和区域深耕型房企，销售、拿地均有较好增长，行业见底复苏后带来 β 行情：保利发展、招商蛇口、建发国际集团、越秀地产、绿城中国、华发股份、滨江集团；2) 边际受益于房企融资端打开的优质民企、及混合所有制房企：美的置业、金地集团、万科 A、龙湖集团。3) 主题性投资机会，包括 REITs 相关：大悦城、华润置地、光大嘉宝、中新集团；房地产渠道相关的标的：贝壳、我爱我家。

风险提示

- 房地产调控升级；销售超预期下行；融资收紧。

相关研究报告

《居民购房意愿回升，对房价、就业与收入预期均好转；房企贷款需求明显改善——央行 2023 年一季度问卷调查点评》（2023/4/6）

《房地产 2023 年 1-2 月统计局数据点评：销售改善符合预期；投资降幅收窄主因并非新开工》（2023/3/15）
《未提及“房住不炒”：预期住房需求将重点来自于核心城市——2023 年政府工作报告点评》（2023/3/5）

《房地产 2022 年 12 月统计局数据点评：全年销售投资降幅创历史新低，预期 2023 年呈现“前低后高”走势》（2023/1/17）

《Q4 居民购房意愿再度走弱，房价看涨预期处于历史最低点；房企贷款需求略有改善——央行 2022 年四季度问卷调查点评》（2022/12/28）

《房地产行业 2023 年度策略——弩箭已离弦，能否冰解的破？》（2022/12/18）

中银国际证券股份有限公司
具备证券投资咨询业务资格

房地产行业

证券分析师：夏亦丰

(8621)20328348

yifeng.xia@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300521070005

证券分析师：许佳璐

(8621)20328710

jialu.xu@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300521110002

目录

1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪	6
1.1 重点城市新房成交情况跟踪	6
1.2 重点城市新房库存情况跟踪	7
1.3 重点城市二手房成交情况跟踪	9
2 百城土地市场跟踪	11
2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪	11
2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪	13
3 本周行业政策梳理	16
4 本周板块表现回顾	17
5 本周重点公司公告	20
6 本周房企债券发行情况	22
7 投资建议	25
8 风险提示	26
9 附录	27

图表目录

图表 1. 43 个城市新房成交套数为 2.6 万套, 环比下降 51.0%, 同比上升 13.0%...	6
图表 2. 43 个城市新房成交面积为 299.1 万平方米, 环比下降 51.6%, 同比上升 25.0%	6
图表 3. 17 个大中城市新房成交套数为 2.0 万套, 环比下降 45.3%, 同比上升 34.5%	6
图表 4. 17 个大中城市新房成交面积为 225.0 万平方米, 环比下降 44.8%, 同比上升 38.1%	6
图表 5. 一、二、三线城市新房成交套数环比增速分别为-44.1%、-44.6%、-49.6%	6
图表 6. 一、二、三线城市新房成交面积环比增速分别为-45.0%、-44.0%、-47.8%	6
图表 7. 其余 26 个城市本周新房成交套数为 0.6 万套, 环比下降 63.1%, 同比下降 24.9%	7
图表 8. 其余 26 个城市成交面积为 74.1 万平方米, 环比下降 64.7% , 同比下降 3.0%	7
图表 9. 15 个城市新房库存套数为 102.2 万套, 环比下降 0.5%, 同比下降 0.4%...7	7
图表 10. 8 个大中城市新房库存套数为 55.2 万套, 环比下降 0.5%, 同比下降 1.3%	7
图表 11. 一、二、三线城市新房库存套数环比增速分别为-0.8%、-0.1%、0.0% ..7	7
图表 12. 其余 7 个城市新房库存套数为 47.0 万套, 环比下降 0.5%, 同比上升 0.7%	7
图表 13. 15 个城市、8 个大中城市、其余 7 个城市新房库存套数去化周期为 14.7、11.6、21.5 个月	8
图表 14. 一、二、三线城市新房库存套数去化周期分别为 11.1、13.3、10.2 个月 ..8	8
图表 15. 北京、上海、广州、深圳的去化周期分别为 17.6、4.0、16.0、16.7 个月 ..8	8
图表 16. 14 个城市新房库存面积为 10135.6 万平方米, 环比下降 0.5%, 同比下降 1.2%	8
图表 17. 9 个大中城市新房库存面积为 7047.2 万平方米, 环比下降 0.4%, 同比下降 3.5%	8
图表 18. 一、二、三线城市新房库存面积环比增速分别为-0.7%、-0.2%、0.0% ..9	9
图表 19. 其余 5 个城市新房库存面积为 3088.4 万平方米, 环比下降 0.9%, 同比上升 4.1%	9
图表 20. 14 个城市、9 个大中城市、其余 5 个城市新房库存面积去化周期为 14.0、12.6、18.9 个月	9
图表 21. 一、二、三线城市新房库存面积去化周期分别为 12.2、12.8、13.5 个月 ..9	9
图表 22. 15 个城市二手房成交套数为 1.8 万套, 环比下降 33.1%, 同比上升 98.3%	9
图表 23. 15 个城市二手房成交面积为 172.7 万平方米, 环比下降 32.3%, 同比上升 102.5%	9
图表 24. 11 个大中城市二手房成交套数为 1.6 万套, 环比下降 32.5%, 同比上升 103.9%	

.....	10
图表 25. 11 个大中城市二手房成交面积为 154.7 万平方米, 环比下降 31.0%, 同比上升 109.1%	10
图表 26. 一、二、三线城市二手房成交套数环比增速分别为-53.2%、-23.2%、-28.8%	10
图表 27. 一、二、三线城市二手房成交面积环比增速分别为-51.2%、-22.1%、-29.5%	10
图表 28. 其余 4 个城市本周二手房成交套数为 0.1 万套, 环比下降 39.0%, 同比上升 54.2%	10
图表 29. 其余 4 个城市成交面积为 18.0 万平方米, 环比下降 41.8%, 同比上升 59.3%	10
图表 30. 百城成交全类型土地数量为 496 宗, 环比上升 18.4%, 同比下降 13.4%	11
图表 31. 百城成交土地规划建筑面积为 4108 万平方米, 环比上升 70.4%, 同比上升 12.5%	11
图表 32. 百城成交土地总价为 603 亿元, 环比上升 83.8%, 同比下降 41.0%	11
图表 33. 百城成交土地楼面均价为 1470 元/平方米, 环比上升 8.1%, 同比下降 47.4%	11
图表 34. 百城成交土地溢价率为 7.23%, 环比上升 94.4%, 同比上升 144.3%	11
图表 35. 一、二、三线城市成交土地数量环比增速分别为-29.4%、66.7%、7.1%	12
图表 36. 一、二、三线城市成交土地数量同比增速分别为 0.0%、-5.7%、-16.9%	12
图表 37. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为-12.1%、90.7%、68.7%	12
图表 38. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为-12.4%、5.3%、17.8%	12
图表 39. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为-27.9%、95.7%、198.5%	12
图表 40. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为-59.3%、-59.6%、43.2%	12
图表 41. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为-18.0%、3.2%、77.1%	13
图表 42. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为-53.6%、-61.4%、21.5%	13
图表 43. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 9.58%、6.14%、7.67%	13
图表 44. 百城成交住宅类土地数量为 107 宗, 环比上升 59.7%, 同比下降 24.6%	13
图表 45. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 858 万平方米, 环比上升 137.8%, 同比下降 24.2%	13
图表 46. 百城成交住宅土地总价为 495 亿元, 环比上升 109.1%, 同比下降 36.5%	14
图表 47. 百城成交住宅土地楼面均价为 5774 元/平方米, 环比下降 12.0%, 同比下降 16.2%	14
图表 48. 百城成交土住宅类地溢价率为 8.57%, 环比上升 93.5%, 同比下降上升 134.2%	14
图表 49. 一、二、三线城市住宅成交土地数量环比增速分别为 66.7%、63.6%、57.1%	14

图表 50. 一、二、三线城市住宅成交土地数量同比增速分别为 25.0%、-52.6%、6.5%	14
图表 51. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 13.5%、127.4%、179.8%	15
图表 52. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为 139.4%、-50.5%、6.9%	15
图表 53. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为-14.7%、102.7%、371.7%	15
图表 54. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 63.0%、-64.5%、64.8%	15
图表 55. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为-24.8%、-10.9%、68.6%	15
图表 56. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为-31.9%、-28.4%、54.3%	15
图表 57. 二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率分别为 10.13%、7.19%、9.59%	15
图表 58. 2023 年第 14 周大事件	16
图表 59. 房地产行业绝对收益为 4.6%，较上周上升 7.7 个百分点	17
图表 60. 房地产行业相对收益为 2.8%，较上周上升 6.5 个百分点	17
图表 61. 房地产板块 PE 为 15.61X，较上周上涨 1.64X	18
图表 62. 北上资金对非银金融、电力设备、农林牧渔加仓金额较大，分别为 20.39、17.81、9.46 亿元	18
图表 63. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为滨江集团、招商蛇口、金地集团	19
图表 64. 港股涨跌幅靠前的三家公司依次为中国海外发展、越秀地产、华润置地	19
图表 65. 2023 年第 14 周（4 月 3 日-4 月 9 日）重点公司公告汇总	21
图表 66. 2023 年第 14 周房地产行业国内债券总发行量为 160.2 亿元，同比上升 119.2%，环比下降 23.0%	22
图表 67. 2023 年第 14 周房地产行业国内债券总偿还量为 131.5 亿元，同比上升 76.9%，环比下降 36.2%	23
图表 68. 2023 年第 14 周房地产行业国内债券净融资额为 28.7 亿元	23
图表 69. 本周债券发行量最大的房企为上海陆家嘴(集团)有限公司、保利置业集团有限公司(上海)、广州珠江实业集团有限公司，发行量分别为 31.25、15.00、15.00 亿元	24
图表 70. 本周债券偿还量最大的房企为华润置地有限公司、碧桂园地产集团有限公司、保利发展控股集团股份有限公司，偿还量分别为 35.00、33.98、17.87 亿元	24
图表 71. 报告中提及上市公司估值表	25
图表 72. 城市数据选取清单	27

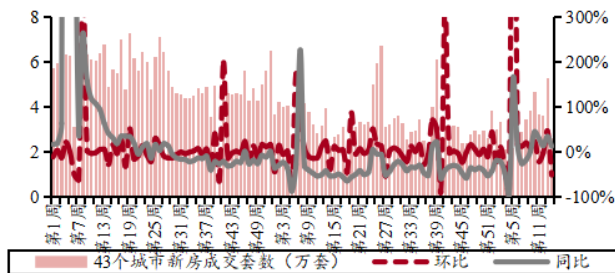
1 重点城市新房市场、二手房市场及库存跟踪

本周（第14周：2023年4月1日-2023年4月7日）相比于上周，新房、二手房成交量均下降，新房库存量下降，去化周期上升。

1.1 重点城市新房成交情况跟踪

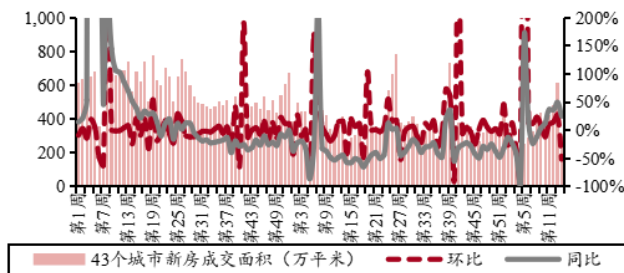
本周43个城市新房成交套数为2.6万套，环比下降51.0%，同比上升13.0%；成交面积为299.1万平方米，环比下降51.6%，同比上升25.0%。其中17个大中城市新房成交套数为2.0万套，环比下降45.3%，同比上升34.5%；成交面积为225.0万平方米，环比下降44.8%，同比上升38.1%；一、二、三线城市新房成交套数分别为0.6、1.0、0.3万套，环比增速分别为-44.1%、-44.6%、-49.6%，同比增速分别为163.0%、16.5%、-7.0%。一、二、三线城市新房成交面积分别为64.9、129.6、30.6万平方米，环比增速分别为-45.0%、-44.0%、-47.8%，同比增速分别为170.7%、21.2%、-4.8%。其余26个城市本周新房成交套数为0.6万套，环比下降63.1%，同比下降24.9%；成交面积为74.1万平方米，环比下降64.7%，同比下降3.0%。

图表 1. 43个城市新房成交套数为2.6万套，环比下降51.0%，同比上升13.0%



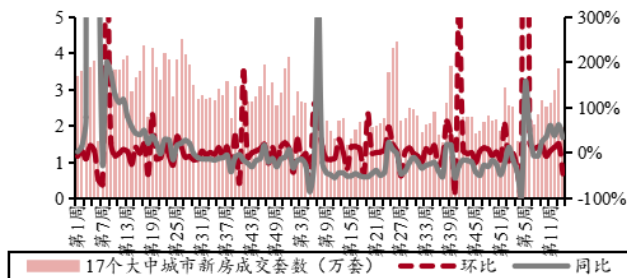
资料来源：万得，中银证券

图表 2. 43个城市新房成交面积为299.1万平方米，环比下降51.6%，同比上升25.0%



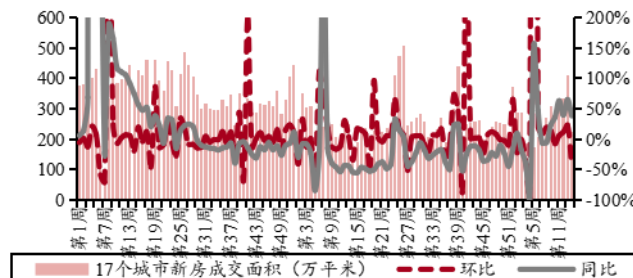
资料来源：万得，中银证券

图表 3. 17个大中城市新房成交套数为2.0万套，环比下降45.3%，同比上升34.5%



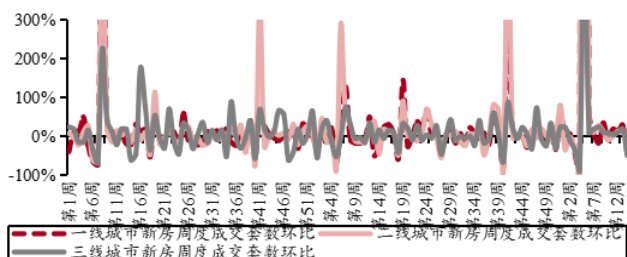
资料来源：万得，中银证券

图表 4. 17个大中城市新房成交面积为225.0万平方米，环比下降44.8%，同比上升38.1%



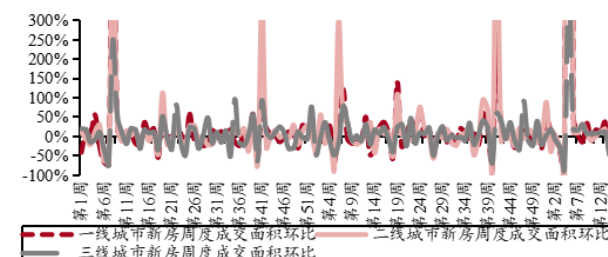
资料来源：万得，中银证券

图表 5. 一、二、三线城市新房成交套数环比增速分别为-44.1%、-44.6%、-49.6%



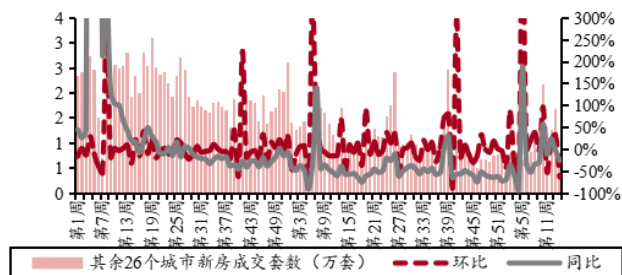
资料来源：万得，中银证券

图表 6. 一、二、三线城市新房成交面积环比增速分别为-45.0%、-44.0%、-47.8%



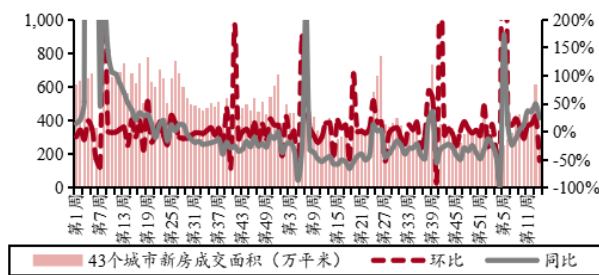
资料来源：万得，中银证券

图表 7. 其余 26 个城市本周新房成交套数为 0.6 万套，环比下降 63.1%，同比下降 24.9%



资料来源：万得，中银证券

图表 8. 其余 26 个城市成交面积为 74.1 万平方米，环比下降 64.7%，同比下降 3.0%



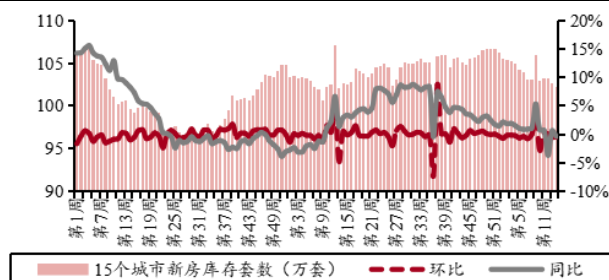
资料来源：万得，中银证券

1.2 重点城市新房库存情况跟踪

15 个城市新房库存套数为 102.2 万套，环比下降 0.5%，同比下降 0.4%，其中 8 个大中城市新房库存套数为 55.2 万套，环比下降 0.5%，同比下降 1.3%。一、二、三线城市新房库存套数分别为 28.8、18.4、8.0 万套，一、二、三线城市环比增速分别为 -0.8%、-0.1%、0.0%，一、二、三线城市同比增速分别为 8.6%、-10.1%、-10.8%；其余 7 个城市新房库存套数为 47.0 万套，环比下降 0.5%，同比上升 0.7%。

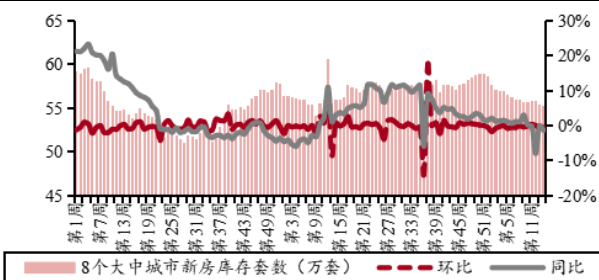
在新房库存套数去化周期方面，15 个城市新房库存套数去化周期为 14.7 个月，环比上升 0.5 个月，同比下降 2.8 个月。其中 8 个大中城市新房库存套数去化周期为 11.6 个月，环比上升 0.2 个月，同比下降 1.4 个月，一、二、三线城市新房库存套数去化周期分别为 11.1、13.3、10.2 个月，一、二、三线城市环比变动分别为 0.2、0.3、0.3 个月，一、二、三线城市同比变动分别为 -1.0、-1.1、-3.0 个月。四座一线城市北京、上海、广州、深圳的新房库存套数去化周期分别为 17.6、4.0、16.0、16.7 个月，环比变动分别为 -0.5、0.2、0.0、0.5 个月，同比变动分别为 -4.7、-0.1、-5.0、8.8 个月；其余 7 个城市新房库存套数去化周期为 21.5 个月，环比上升 1.3 个月，同比下降 8.0 个月。

图表 9. 15 个城市新房库存套数为 102.2 万套，环比下降 0.5%，同比下降 0.4%



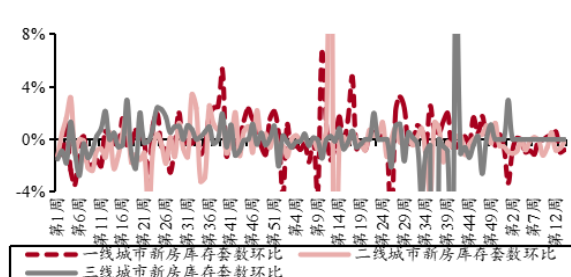
资料来源：万得，中银证券

图表 10. 8 个大中城市新房库存套数为 55.2 万套，环比下降 0.5%，同比下降 1.3%



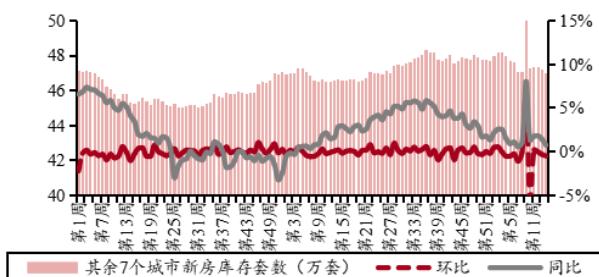
资料来源：万得，中银证券

图表 11. 一、二、三线城市新房库存套数环比增速分别为 -0.8%、-0.1%、0.0%



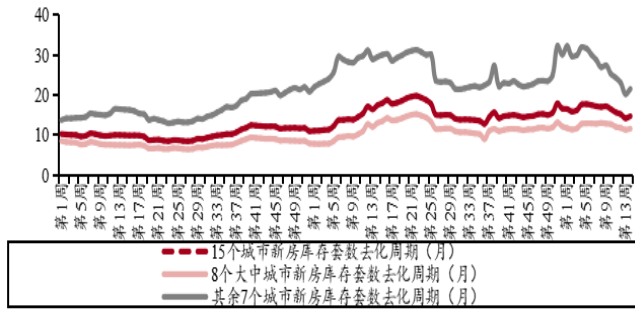
资料来源：万得，中银证券

图表 12. 其余 7 个城市新房库存套数为 47.0 万套，环比下降 0.5%，同比上升 0.7%



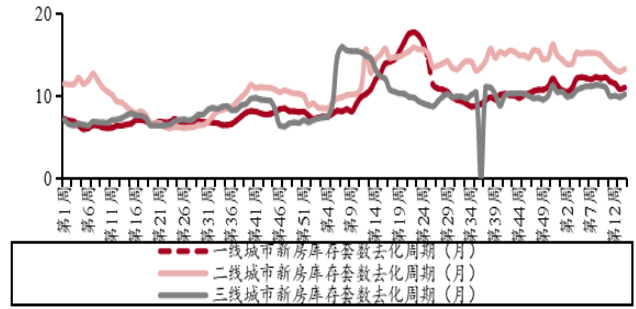
资料来源：万得，中银证券

图表 13. 15 个城市、8 个大中城市、其余 7 个城市新房库存套数去化周期为 14.7、11.6、21.5 个月



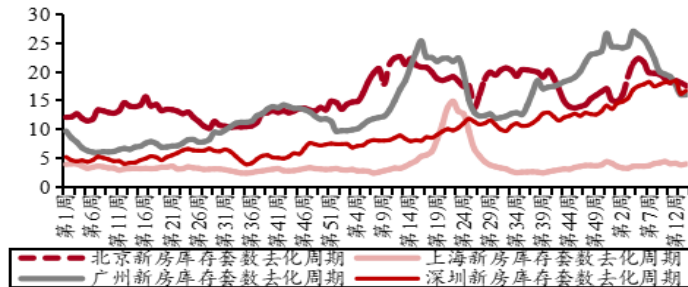
资料来源：万得，中银证券

图表 14. 一、二、三线城市新房库存套数去化周期分别为 11.1、13.3、10.2 个月



资料来源：万得，中银证券

图表 15. 北京、上海、广州、深圳的去化周期分别为 17.6、4.0、16.0、16.7 个月

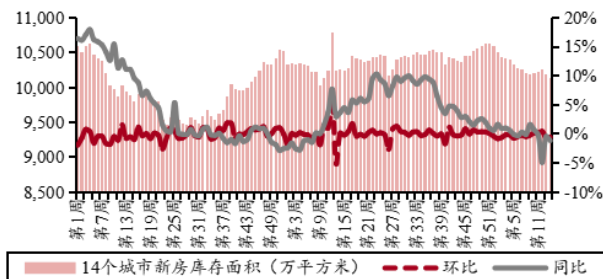


资料来源：万得，中银证券

14 个城市新房库存面积为 10135.6 万平方米，环比下降 0.5%，同比下降 1.2%。其中，9 个大中城市新房库存面积为 7047.2 万平方米，环比下降 0.4%，同比下降 3.5%，一、二、三线城市新房库存面积分别为 3322.6、2881.7、842.9 万平方米，一、二、三线城市环比增速分别为 -0.7%、-0.2%、0.0%，同比增速分别为 9.5%、-11.9%、-14.0%。其余 5 个城市新房库存面积为 3088.4 万平方米，环比下降 0.9%，同比上升 4.1%。

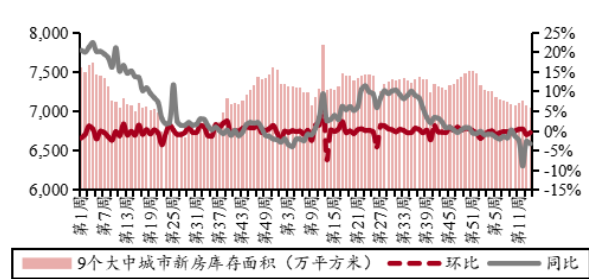
在新房库存面积去化周期方面，14 个城市新房库存面积去化周期为 14.0 个月，环比上升 0.4 个月，同比下降 2.4 个月。其中 9 个大中城市新房库存面积去化周期为 12.6 个月，环比上升 0.3 个月，同比下降 1.7 个月，其中一、二、三线城市新房库存面积去化周期分别为 12.2、12.8、13.5 个月，一、二、三线城市环比分别上升 0.2、0.3、0.3 个月，一、二、三线城市同比分别下降 1.0、1.5、5.9 个月。其他 5 个城市新房库存面积去化周期为 18.9 个月，环比上升 1.1 个月，同比下降 6.6 个月。

图表 16. 14 个城市新房库存面积为 10135.6 万平方米，环比下降 0.5%，同比下降 1.2%



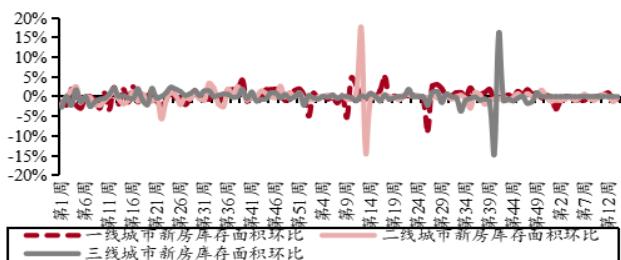
资料来源：万得，中银证券

图表 17. 9 个大中城市新房库存面积为 7047.2 万平方米，环比下降 0.4%，同比下降 3.5%



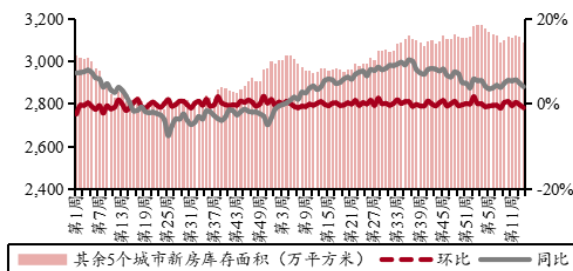
资料来源：万得，中银证券

图表 18. 一、二、三线城市新房库存面积环比增速分别为 -0.7%、-0.2%、0.0%



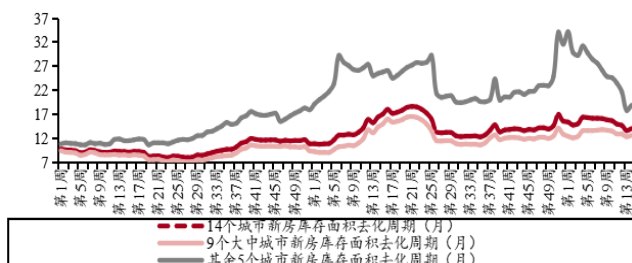
资料来源：万得，中银证券

图表 19. 其余 5 个城市新房库存面积为 3088.4 万平方米，环比下降 0.9%，同比上升 4.1%



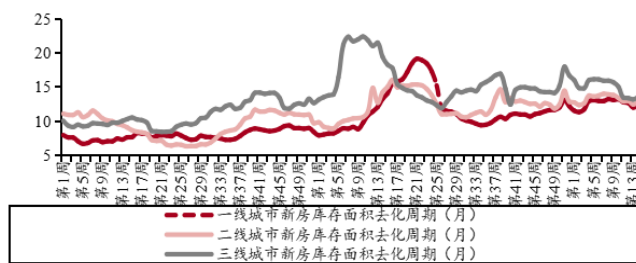
资料来源：万得，中银证券

图表 20. 14 个城市、9 个大中城市、其余 5 个城市新房库存面积去化周期为 14.0、12.6、18.9 个月



资料来源：万得，中银证券

图表 21. 一、二、三线城市新房库存面积去化周期分别为 12.2、12.8、13.5 个月

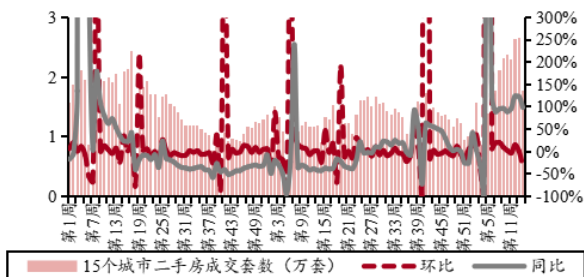


资料来源：万得，中银证券

1.3 重点城市二手房成交情况跟踪

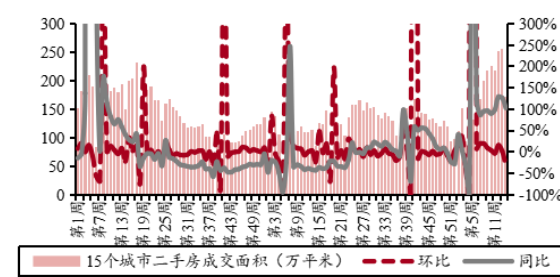
本周 15 个城市二手房成交套数为 1.8 万套，环比下降 33.1%，同比上升 98.3%；成交面积为 172.7 万平方米，环比下降 32.3%，同比上升 102.5%。其中 11 个大中城市二手房成交套数为 1.6 万套，环比下降 32.5%，同比上升 103.9%；成交面积为 154.7 万平方米，环比下降 31.0%，同比上升 109.1%；一、二、三线城市二手房成交套数分别为 0.3、1.1、0.2 万套，环比增速分别为 -53.2%、-23.2%、-28.8%，同比增速分别为 17.9%、142.3%、236.9%，一、二、三线城市成交面积分别为 30.7、108.1、15.9 万平方米，环比增速分别为 -51.2%、-22.1%、-29.5%，同比增速分别为 172.7%、144.8%、250.2%。其余 4 个城市本周二手房成交套数为 0.1 万套，环比下降 39.0%，同比上升 54.2%；成交面积为 18.0 万平方米，环比下降 41.8%，同比上升 59.3%。

图表 22. 15 个城市二手房成交套数为 1.8 万套，环比下降 33.1%，同比上升 98.3%



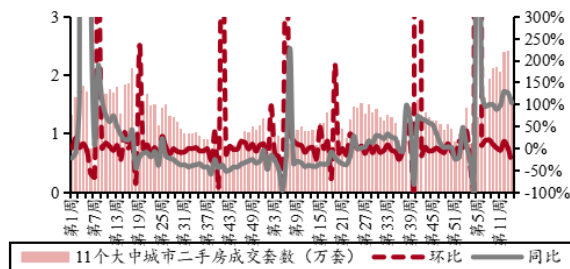
资料来源：万得，中银证券

图表 23. 15 个城市二手房成交面积为 172.7 万平方米，环比下降 32.3%，同比上升 102.5%



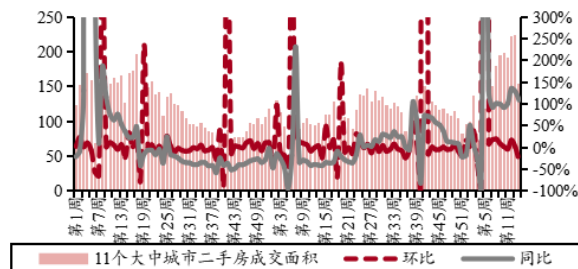
资料来源：万得，中银证券

图表 24. 11 个大中城市二手房成交套数为 1.6 万套，环比下降 32.5%，同比上升 103.9%



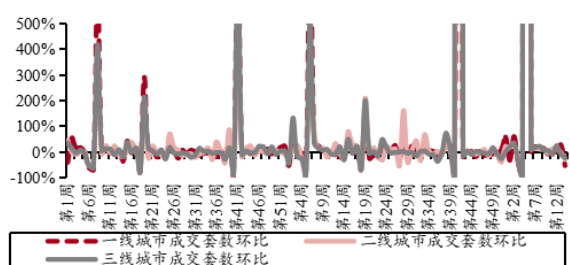
资料来源：万得，中银证券

图表 25. 11 个大中城市二手房成交面积为 154.7 万平方米，环比下降 31.0%，同比上升 109.1%



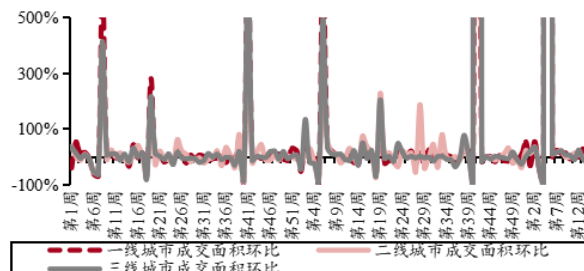
资料来源：万得，中银证券

图表 26. 一、二、三线城市二手房成交套数环比增速分别为-53.2%、-23.2%、-28.8%



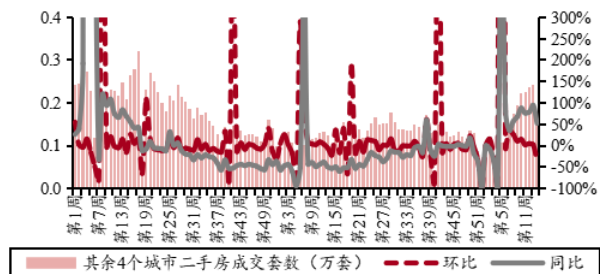
资料来源：万得，中银证券

图表 27. 一、二、三线城市二手房成交面积环比增速分别为-51.2%、-22.1%、-29.5%



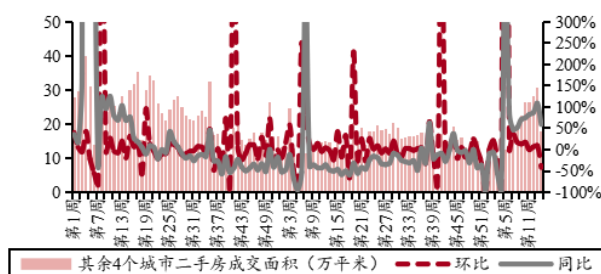
资料来源：万得，中银证券

图表 28. 其余 4 个城市本周二手房成交套数为 0.1 万套，环比下降 39.0%，同比上升 54.2%



资料来源：万得，中银证券

图表 29. 其余 4 个城市成交面积为 18.0 万平方米，环比下降 41.8%，同比上升 59.3%



资料来源：万得，中银证券

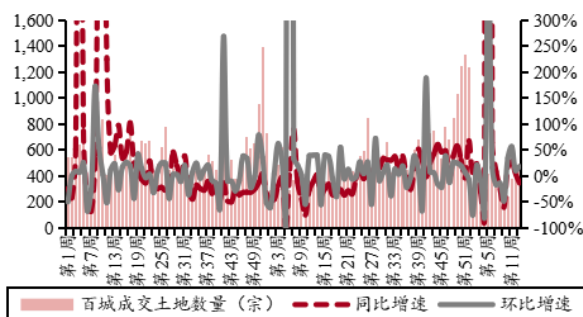
2 百城土地市场跟踪

土地市场方面，我们选取 2023 年第 13 周（3 月 27 日-4 月 2 日）的数据。土地市场成交同比量价齐升，环比量升价跌；溢价率同环比均上升。从城市能级来看，与上周比，一线城市均为量跌价升，二线城市量价齐跌，三线城市量价齐升。

2.1 百城成交土地（全类型）市场情况跟踪

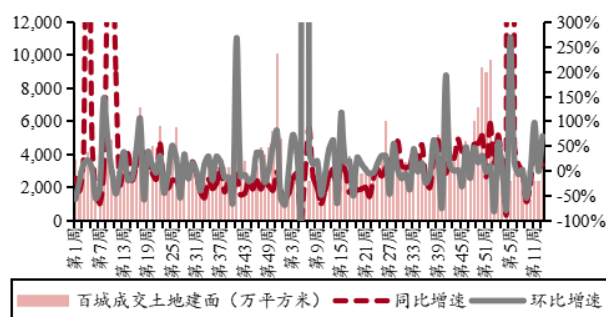
百城成交全类型土地数量为 496 宗，环比上升 18.4%，同比下降 13.4%；成交土地规划建筑面积为 4108 万平方米，环比上升 70.4%，同比上升 12.5%；成交土地总价为 603 亿元，环比上升 83.8%，同比下降 41.0%；成交土地楼面均价为 1470 元/平方米，环比上升 8.1%，同比下降 47.4%；百城成交土地溢价率为 7.23%，环比上升 94.4%，同比上升 144.3%。

图表 30. 百城成交全类型土地数量为 496 宗，环比上升 18.4%，同比下降 13.4%



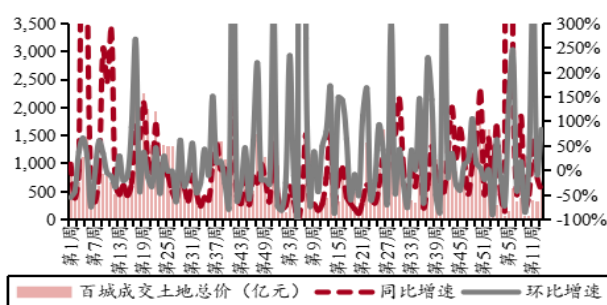
资料来源：万得，中银证券

图表 31. 百城成交土地规划建筑面积为 4108 万平方米，环比上升 70.4%，同比上升 12.5%



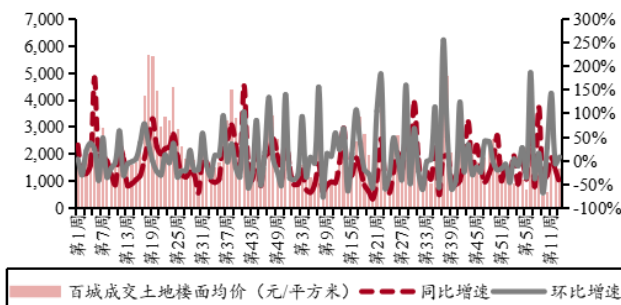
资料来源：万得，中银证券

图表 32. 百城成交土地总价为 603 亿元，环比上升 83.8%，同比下降 41.0%



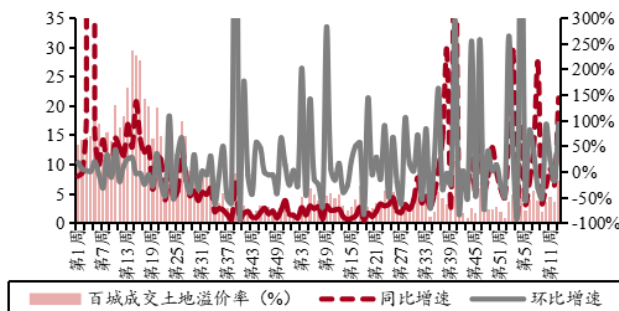
资料来源：万得，中银证券

图表 33. 百城成交土地楼面均价为 1470 元/平方米，环比上升 8.1%，同比下降 47.4%



资料来源：万得，中银证券

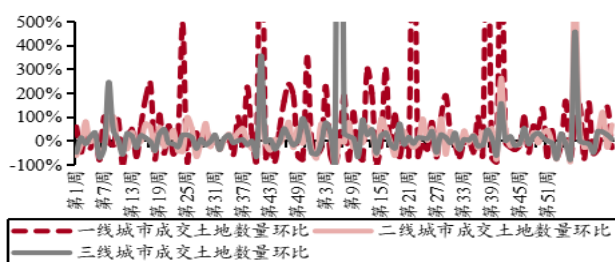
图表 34. 百城成交土地溢价率为 7.23%，环比上升 94.4%，同比上升 144.3%



资料来源：万得，中银证券

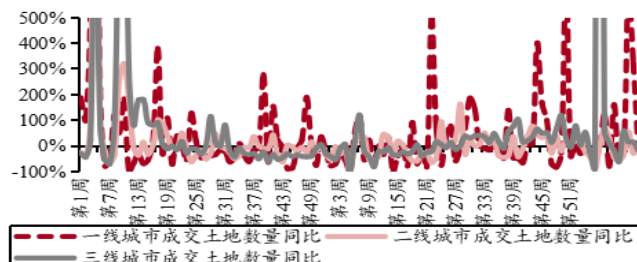
从城市能级来看，一、二、三线城市成交土地数量分别为 12、150、334 宗，环比增速分别为-29.4%、66.7%、7.1%，同比增速为 0.0%、-5.7%、-16.9%；一、二、三线城市成交土地规划建筑面积分别 117.6、1300.0、2690.6 万平方米，环比增速分别为-12.1%、90.7%、68.7%，同比增速为-12.4%、5.3%、17.8%；一、二、三线城市成交土地总价分别为 75.7、262.7、264.4 亿元，环比增速分别为-27.9%、95.7%、198.5%，同比增速为-59.3%、-59.6%、43.2%；一、二、三线城市平均楼面价分别为 6440、2033、983 元/平方米，环比增速分别为-18.0%、3.2%、77.1%，同比增速为-53.6%、-61.4%、21.5%；一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 9.58%、6.14%、7.67%，一、二、三线城市环比增速为 484.1%、1.0%、179.9%，二、三线城市同比增速为 46.5%、261.8%。

图表 35. 一、二、三线城市成交土地数量环比增速分别为-29.4%、66.7%、7.1%



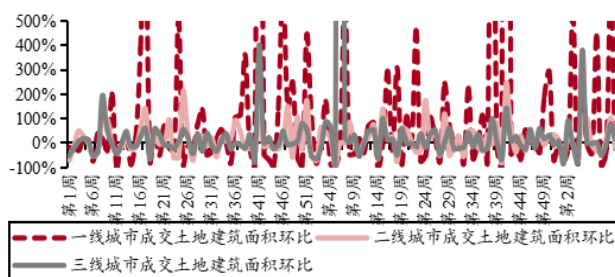
资料来源：万得，中银证券

图表 36. 一、二、三线城市成交土地数量同比增速分别为 0.0%、-5.7%、-16.9%



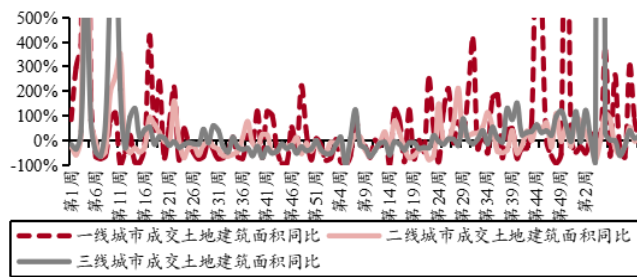
资料来源：万得，中银证券

图表 37. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为-12.1%、90.7%、68.7%



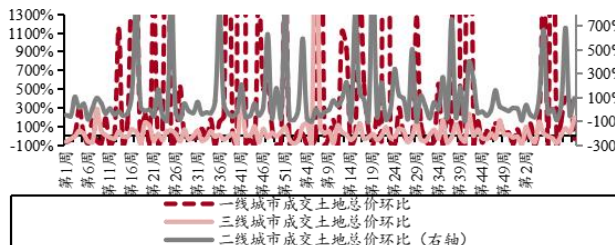
资料来源：万得，中银证券

图表 38. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为-12.4%、5.3%、17.8%



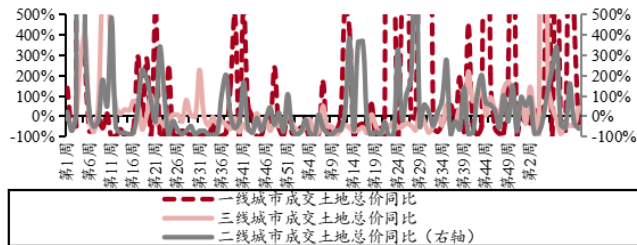
资料来源：万得，中银证券

图表 39. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为-27.9%、95.7%、198.5%



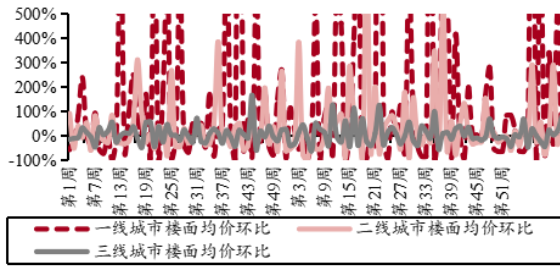
资料来源：万得，中银证券

图表 40. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为-59.3%、-59.6%、43.2%



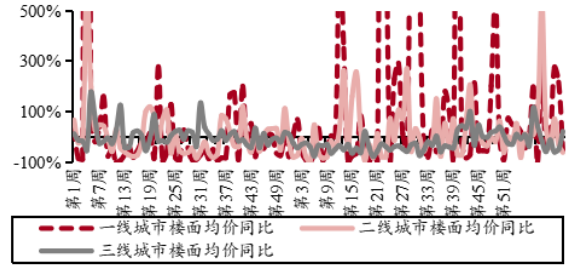
资料来源：万得，中银证券

图表 41. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为-18.0%、3.2%、77.1%



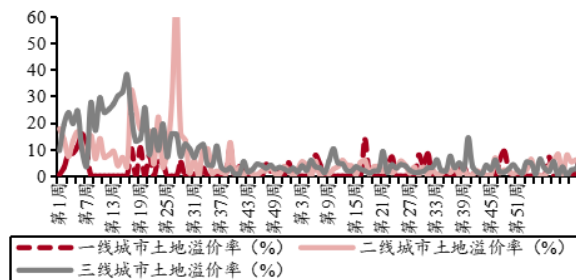
资料来源：万得，中银证券

图表 42. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为-53.6%、-61.4%、21.5%



资料来源：万得，中银证券

图表 43. 一、二、三线城市平均土地溢价率分别为 9.58%、6.14%、7.67%

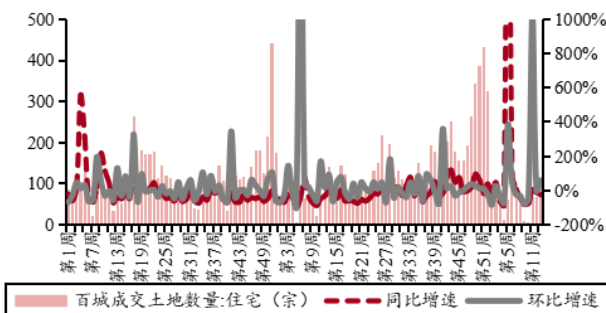


资料来源：万得，中银证券

2.2 百城成交土地（住宅类）市场情况跟踪

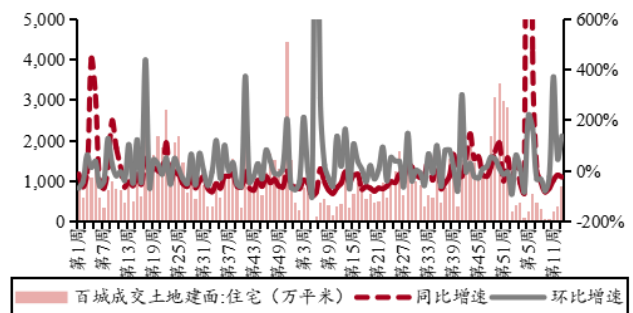
百城成交住宅类土地数量为 107 宗，环比上升 59.7%，同比下降 24.6%；成交住宅土地规划建筑面积为 858 万平方米，环比上升 137.8% 同比下降 24.2%；成交住宅土地总价为 495 亿元，环比上升 109.1%，同比下降 36.5%；成交住宅土地楼面均价为 5774 元/平方米，环比下降 12.0%，同比下降 16.2%；百城成交土住宅类地溢价率为 8.57%，环比上升 93.5%，同比上升 134.2%。

图表 44. 百城成交住宅类土地数量为 107 宗，环比上升 59.7%，同比下降 24.6%



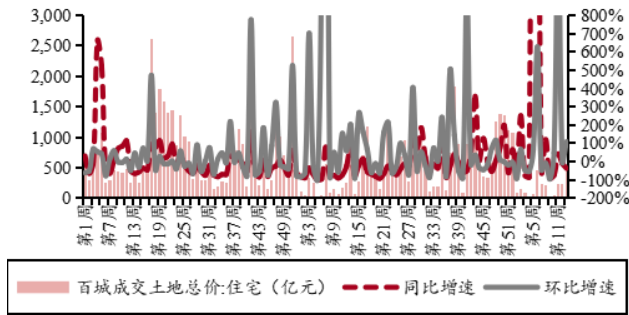
资料来源：万得，中银证券

图表 45. 百城成交住宅土地规划建筑面积为 858 万平方米，环比上升 137.8%，同比下降 24.2%



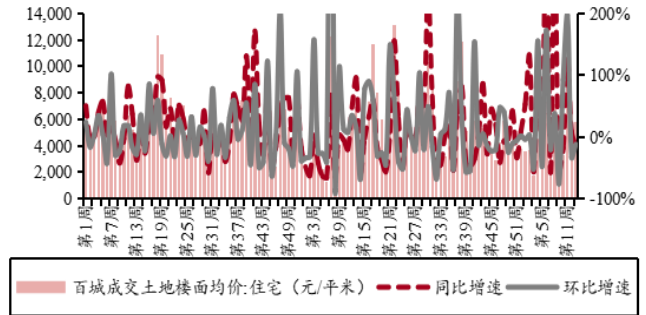
资料来源：万得，中银证券

图表 46. 百城成交住宅土地总价为 495 亿元，环比上升 109.1%，同比下降 36.5%



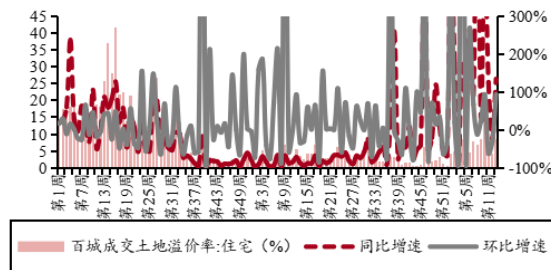
资料来源：万得，中银证券

图表 47. 百城成交住宅土地楼面均价为 5774 元/平方米，环比下降 12.0%，同比下降 16.2%



资料来源：万得，中银证券

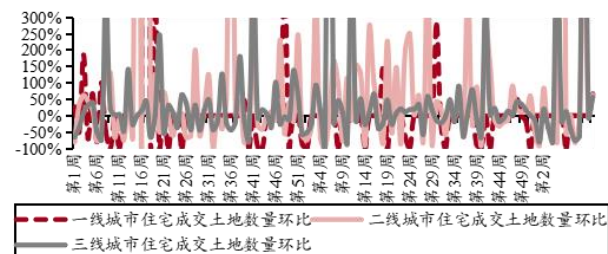
图表 48. 百城成交土住宅类地溢价率为 8.57%，环比上升 93.5%，同比下降上升 134.2%



资料来源：万得，中银证券

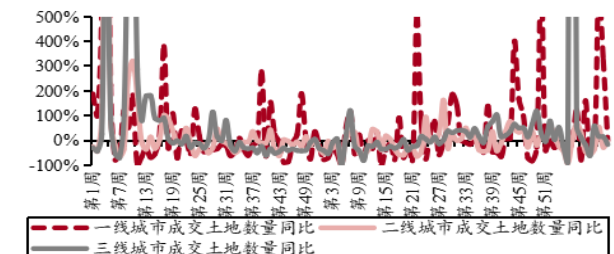
从不同城市能级的住宅类土地市场情况来看，本周一、二、三线城市住宅类成交土地数量为 5、36、66 宗，环比增速分别为 66.7%、63.6%、57.1%，同比增速分别为 25.0%、-52.6%、6.5%；一、二、三线城市住宅类成交土地建筑面积为 49.7、341.4、466.5 万平方米，环比增速分别为 13.5%、127.4%、179.8%，同比增速分别为 139.4%、-50.5%、6.9%；一、二、三线城市住宅类成交土地总价为 72.0、222.8、200.4 亿元，环比增速分别为-14.7%、102.7%、371.7%，同比增速分别为 63.0%、-64.5%、64.8%；一、二、三线城市住宅类平均楼面价为 14474、6525、4296 元/平方米，环比增速分别为-24.8%、-10.9%、68.6%，同比增速分别为-31.9%、-28.4%、54.3%；一、二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率为 10.13%、7.19%、9.59%，环比增速为 394.1%、-3.9%、470.8%，二、三线城市同比增速为 66.1%、337.9%。

图表 49. 一、二、三线城市住宅成交土地数量环比增速分别为 66.7%、63.6%、57.1%



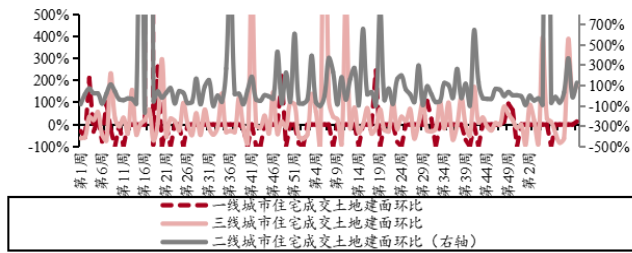
资料来源：万得，中银证券

图表 50. 一、二、三线城市住宅成交土地数量同比增速分别为 25.0%、-52.6%、6.5%



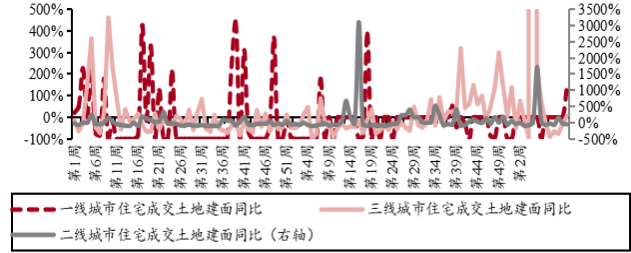
资料来源：万得，中银证券

图表 51. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为 13.5%、127.4%、179.8%



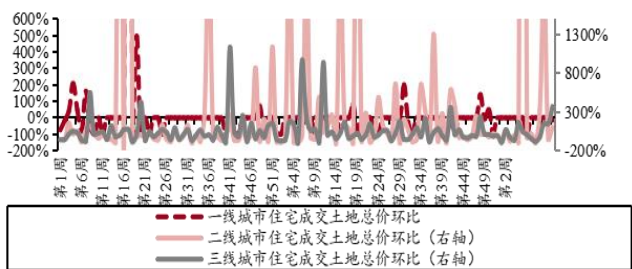
资料来源：万得，中银证券

图表 52. 一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为 139.4%、-50.5%、6.9%



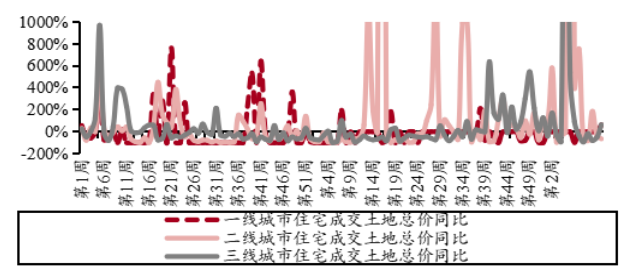
资料来源：万得，中银证券

图表 53. 一、二、三线城市成交土地总价环比增速分别为 -14.7%、102.7%、371.7%



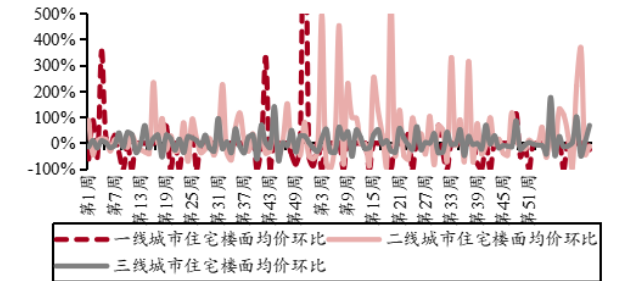
资料来源：万得，中银证券

图表 54. 一、二、三线城市成交土地总价同比增速分别为 63.0%、-64.5%、64.8%



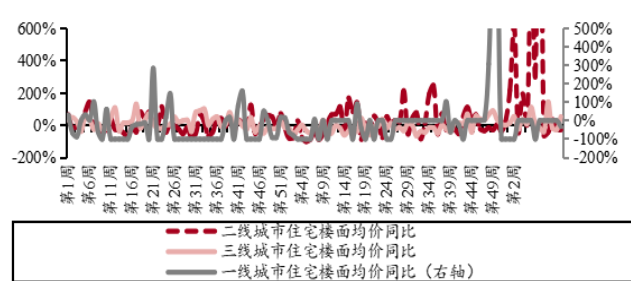
资料来源：万得，中银证券

图表 55. 一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 -24.8%、-10.9%、68.6%



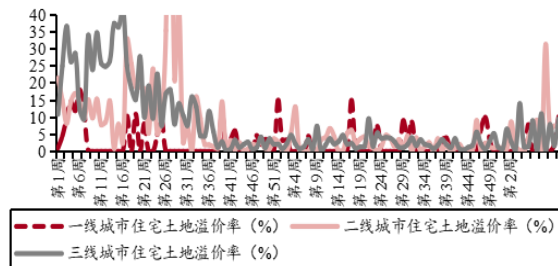
资料来源：万得，中银证券

图表 56. 一、二、三线城市成交土地楼面均价同比增速分别为 -31.9%、-28.4%、54.3%



资料来源：万得，中银证券

图表 57. 二、三线城市平均住宅类成交土地溢价率分别为 10.13%、7.19%、9.59%



资料来源：万得，中银证券

3 本周行业政策梳理

中央层面：发改委：节能审查未通过的固定资产投资项不得开工建设。

地方层面：河南新乡：提高住房公积金租房提取额度，已婚缴存职工家庭每月最高额度调整为 1600 元；提高住房公积金个人住房贷款最高贷款额度，夫妻双方按时连续足额缴存住房公积金的，贷款最高额度调整为 65 万元，单方调整为 45 万元。**广东东莞：**1) 今起实施存量商品房“带押过户”。2) 严控“商改住”行为 继续加大配套型住宅用地供给。**安徽合肥：**新建商住房公证摇号政策延长 3 年。**福建福州：**鼓励各地举办房产推介会，全面推行“带押过户”。**湖北襄阳：**全面推行二手房“带押过户”，买受人如选择全款购买存在抵押权登记的二手房也可参照办理。**北京：**全面推进乡村振兴，全市土地出让收入用于农业农村比例不低 7.5%。**山西大同：**住房公积金最高可贷额度提至 100 万元。**黑龙江大庆：**市区租房可提取公积金额度提升至 2 万元。**北京：**2023 年计划发放住房公积金个人贷款 705 亿元，其中：北京地方 540 亿元，中直分中心 6 亿元，国管分中心 150 亿元，铁路分中心 9 亿元。**西藏：**购买新建普通商品住宅贷款最高额度提至 120 万元。**浙江杭州：**为实施全市不动产统一平台系统建设，将暂停不动产登记及信息查询业务。**江苏南京：**住房公积金提取实现跨行实时支付。**安徽黄山：**扩大既有住宅增设电梯可提取住房公积金范围，支持无房租赁住房的缴存职工按需分次提取住房公积金，并提高多孩家庭无房租赁住房月提取额至 1800 元。

图表 58. 2023 年第 14 周大事件

类型	时间	内容
中央	2023/4/6	发改委：节能审查未通过的固定资产投资项不得开工建设。
地方	2023/4/3	河南新乡：提高住房公积金租房提取额度，已婚缴存职工家庭每月最高额度调整为 1600 元；提高住房公积金个人住房贷款最高贷款额度，夫妻双方按时连续足额缴存住房公积金的，贷款最高额度调整为 65 万元，单方调整为 45 万元。
	2023/4/3	广东东莞：1) 今起实施存量商品房“带押过户”。2) 严控“商改住”行为 继续加大配套型住宅用地供给。
	2023/4/3	安徽合肥：新建商住房公证摇号政策延长 3 年。
	2023/4/3	福建福州：鼓励各地举办房产推介会，全面推行“带押过户”。
	2023/4/3	湖北襄阳：全面推行二手房“带押过户”，买受人如选择全款购买存在抵押权登记的二手房也可参照办理。
	2023/4/5	北京：全面推进乡村振兴，全市土地出让收入用于农业农村比例不低 7.5%。
	2023/4/5	山西大同：住房公积金最高可贷额度提至 100 万元。
	2023/4/5	黑龙江大庆：市区租房可提取公积金额度提升至 2 万元/年/户。
	2023/4/6	北京：2023 年计划发放住房公积金个人贷款 705 亿元，其中：北京地方 540 亿元，中直分中心 6 亿元，国管分中心 150 亿元，铁路分中心 9 亿元。
	2023/4/6	西藏：购买新建普通商品住宅贷款最高额度提至 120 万元。
	2023/4/6	浙江杭州：为实施全市不动产统一平台系统建设，将暂停不动产登记及信息查询业务。
	2023/4/6	江苏南京：住房公积金提取实现跨行实时支付。
	2023/4/6	安徽黄山：扩大既有住宅增设电梯可提取住房公积金范围，支持无房租赁住房的缴存职工按需分次提取住房公积金，并提高多孩家庭无房租赁住房月提取额至 1800 元。

资料来源：发改委、观点地产网、各地政府官网，中银证券

4 本周板块表现回顾

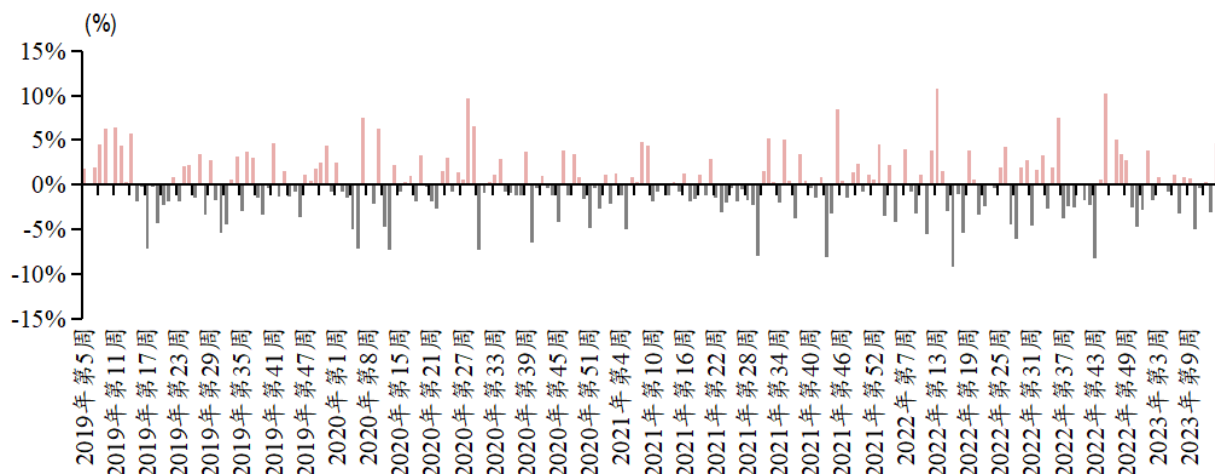
本周（4月3日-4月9日），在大盘表现方面，上证指数收于3327.65点，较上周上涨54.79点，涨幅1.7%；创业板指收于2446.95点，较上周上涨47.45点，涨幅2.0%；沪深300指数收于4123.28点，较上周上涨72.35点，涨幅1.8%。

在行业板块表现方面，申万一级行业涨跌幅前三的行业依次为通信、电子、计算机，综合涨跌幅分别为7.9%、6.7%、5.5%；涨跌幅靠后的行业依次为食品饮料、煤炭、汽车，涨跌幅分别为-1.9%、-2.0%、-2.4%。

板块收益有所上升。房地产行业绝对收益为4.6%，较上周上升7.7个百分点；相对沪深300收益为2.8%，较上周上升6.5个百分点。房地产板块PE为15.61X，较上周上升1.64X。

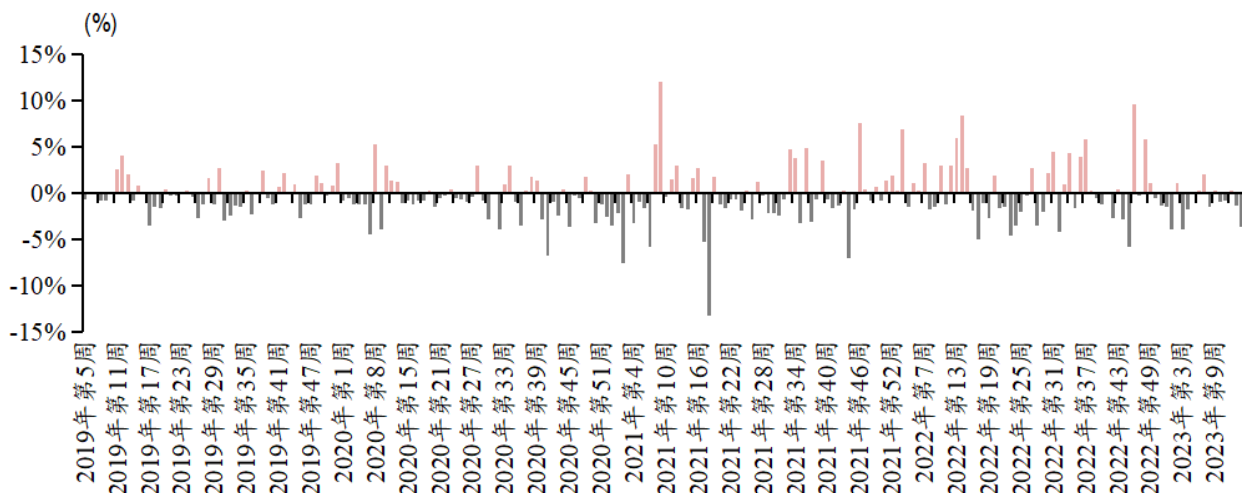
本周（4.3-4.9），北上资金对非银金融、电力设备、农林牧渔加仓金额较大，分别为20.39、17.81、9.46亿元。对房地产的持股占比变化为-0.01%（上周为-0.05%），净买入0.41亿元（上周净买入-3.49亿元）。

图表 59. 房地产行业绝对收益为 4.6%，较上周上升 7.7 个百分点



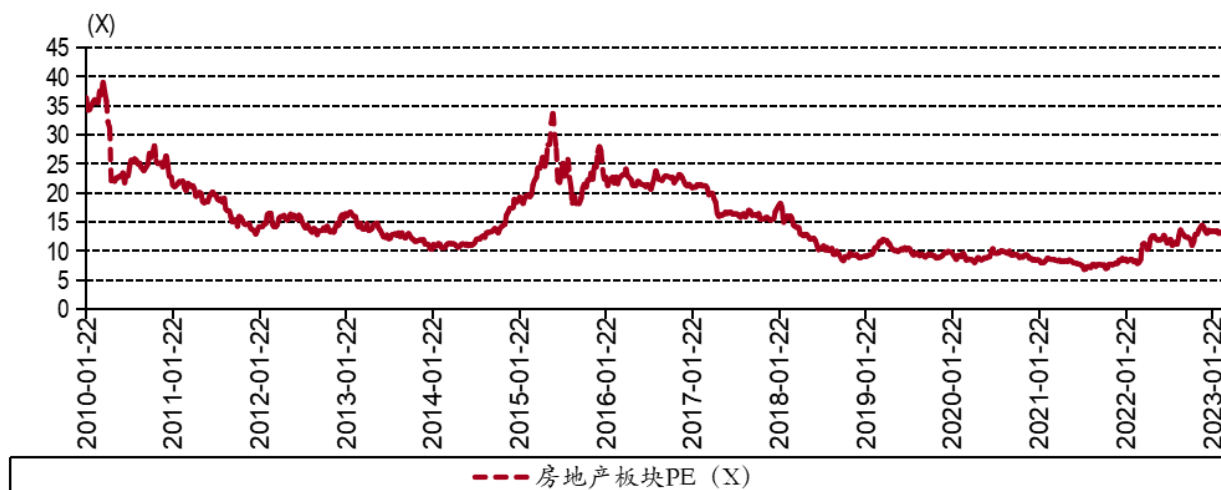
资料来源：万得，中银证券

图表 60. 房地产行业相对收益为 2.8%，较上周上升 6.5 个百分点



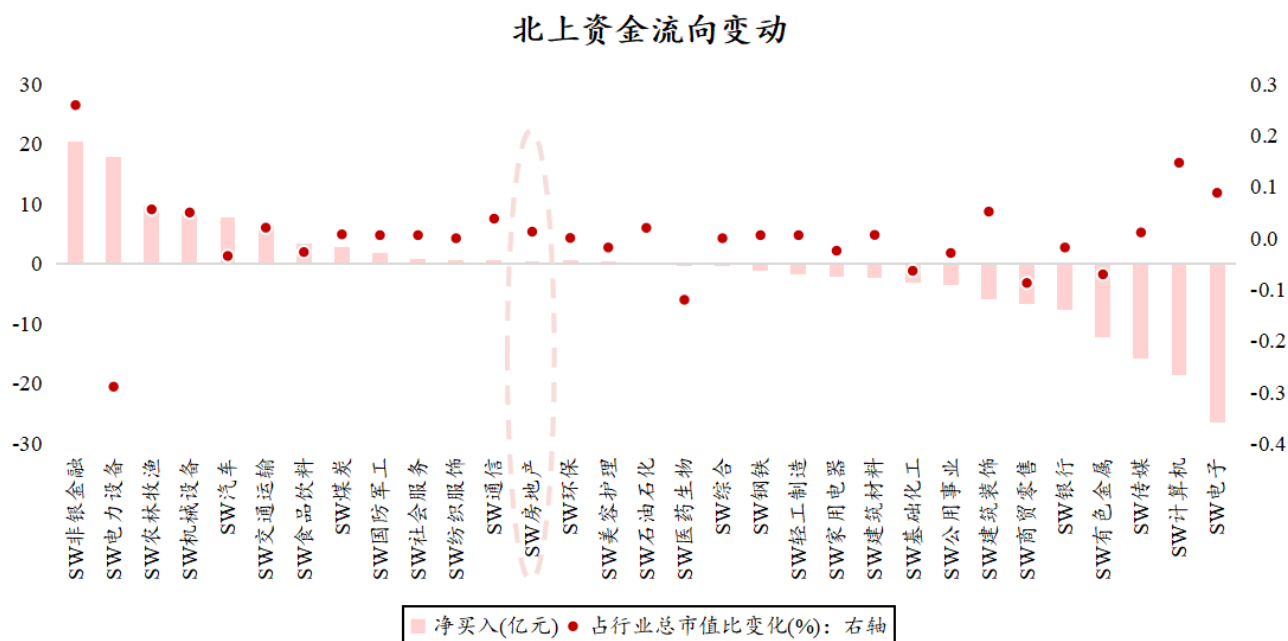
资料来源：万得，中银证券

图表 61. 房地产板块 PE 为 15.61X，较上周上涨 1.64X



资料来源：公司公告，中银证券

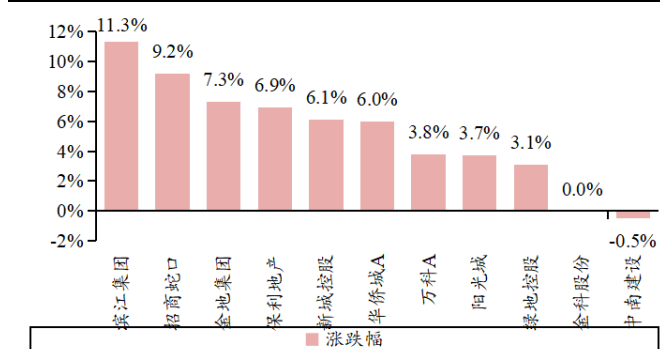
图表 62. 北上资金对非银金融、电力设备、农林牧渔加仓金额较大，分别为 20.39、17.81、9.46 亿元



资料来源：公司公告，中银证券

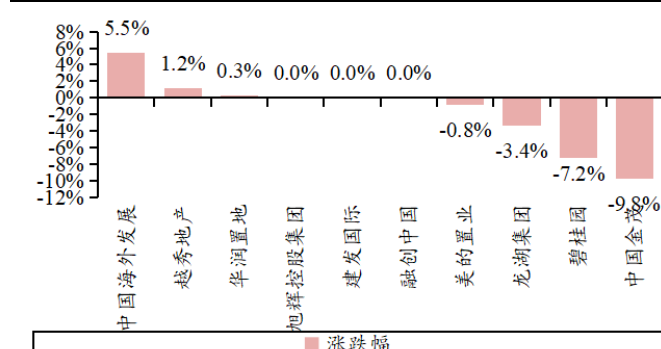
在我们重点跟踪房地产行业股票中，本周 A 股涨跌幅靠前的五家公司依次为滨江集团、招商蛇口、金地集团、保利地产、新城控股涨跌幅分别为 11.3%、9.2%、7.3%、6.9%、6.1%，涨跌幅靠后的三家公司依次为绿地控股、金科股份、中南建设，涨跌幅分别为 3.1%、0.0%、-0.5%。港股涨跌幅靠前的五家公司依次为中国海外发展、越秀地产、华润置地、旭辉控股集团、建发国际，涨跌幅分别为 5.5%、1.2%、0.3%、0.0%、0.0%，涨跌幅靠后的三家公司依次为龙湖集团、碧桂园、中国金茂，涨跌幅分别为 -3.4%、-7.2%、-9.8%。

图表 63. A 股涨跌幅靠前的三家公司依次为滨江集团、招商蛇口、金地集团



资料来源：万得，中银证券

图表 64. 港股涨跌幅靠前的三家公司依次为中国海外发展、越秀地产、华润置地



资料来源：万得，中银证券

5 本周重点公司公告

经营数据公告方面，万科 A：2023 年 3 月合同销售金额 426.3 亿元，销售面积 264.7 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 1013.8 亿元，销售面积 625.7 万平方米。**绿城中国：**2023 年 3 月自投项目合同销售金额 264 亿元，销售面积 80 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 613 亿元，销售面积 260 万平方米。**融创中国：**2023 年 3 月合同销售金额 111.8 亿元，销售面积 83.5 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 292.7 亿元，销售面积 223.6 万平方米。**中国金茂：**2023 年 3 月合同销售金额 201 亿元，销售面积 113.7 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 442.3 亿元，销售面积 249.6 万平方米。**首开股份：**2023 年 3 月合同销售金额 96 亿元，销售面积 35.1 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 177.5 亿元，同比降低 12%，销售面积 74.2 万平方米，同比增长 16.5%。**旭辉控股：**2023 年 3 月合同销售金额 83 亿元，销售面积 53.9 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 211.3 亿元，销售面积 141.1 万平方米。**雅居乐：**2023 年 3 月合同销售金额 42.5 亿元，销售面积 29.1 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 168.1 亿元，销售面积 111.8 万平方米。**中南建设：**2023 年 3 月合同销售金额 44 亿元，销售面积 34.8 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 120.4 亿元，同比减少 26.2%，销售面积 100 万平方米，同比减少 22.8%。**中梁控股：**2023 年 3 月合同销售金额 37.5 亿元，销售面积 36.9 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 114.3 亿元，销售面积 115.6 万平方米。**融信中国：**2023 年 3 月合同销售金额 15.4 亿元，销售面积 11.5 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 38.7 亿元，销售面积 34 万平方米。**正荣地产：**2023 年 3 月合同销售金额 18.1 亿元，销售面积 12 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 47.9 亿元，销售面积 33.5 万平方米。

年度报告数据公告，中国海外发展：2022 年营业收入 1803.2 亿元，同比下降 25.6%；归母净利润 232.6 亿元，同比下降 42.1%。**新城控股：**2022 年营业收入 1154.6 亿元，同比下降 31.4%；归母净利润 14 亿元，同比下降 89%。**融创中国：**2022 年营业收入 351.9 亿元，同比下降 53.8%；归母净利润 157.37 亿元，同比下降 5.3%。**富力地产：**2022 年营业收入 413.7 亿元，同比增加 43.4%；归母净利润 19.4 亿元，同比下降 51.8%。**世茂服务：**2022 年营业收入 86.4 亿元，同比增加 3.5%；归母净利润-9.3 亿元，同比下降-183.5%。**合景泰富：**2022 年营业收入 134.5 亿元，同比下降 43.6%；归母净利润-98.4 亿元，同比下降 506.7%。**佳兆业集团：**2022 年营业收入 253.9 亿元，同比下降 28.6%；归母净利润-130.7 亿元，同比下降 2.7%。**大悦城地产：**2022 年营业收入 208.3 亿元，同比增加 69.2%；归母净利润 5.3 亿元，同比下降 10.3%。**合景悠活：**2022 年营业收入 40.3 亿元，同比增加 23.7%；归母净利润 341 万元，同比下降 99.5%。**粤宏远 A：**2022 年营业收入 9.5 亿元，同比下降 21.8%；归母净利润 0.4 亿元，同比下降 70.5%。**和泓服务：**2022 年营业收入 10.4 亿元，同比下降 35.8%；归母净利润 0.7 亿元，同比下降 20.3%。**朗诗绿色生活：**2022 年营业收入 8.89 亿元，同比增加 20.6%；归母净利润 0.3 亿元，同比下降 51.3%。**荣万家：**2022 年营业收入 19.1 亿元，同比下降 25.4%；归母净利润 2.4 亿元，同比下降 41%。**祈福生活服务：**2022 年营业收入 3.8 亿元，同比下降 11.6%；归母净利润 0.9 亿元，同比增加 17.2%。**中奥到家：**2022 年营业收入 17 亿元，同比下降 9.1%；归母净利润 0.7 亿元，同比下降 27.6%。**浦江中国：**2022 年营业收入 9.2 亿元，同比增加 3.6%；归母净利润 0.1 亿元，同比下降 67.5%。**宋都服务：**2022 年营业收入 2.7 亿元，同比下降 15.1%；归母净利润 0.3 亿元，同比下降 39.8%。

拿地公告方面，天健集团：公司在深圳市坪山区碧岭街道拿地 1 宗，规划建筑面 17.1 万平米，成交总价 15.5 亿元，楼面均价 9051.9 元 / 平米。**深振业 A：**公司在深圳市光明区新湖街道拿地 1 宗，规划建筑面 5.5 万平米，成交总价 10.3 亿元，楼面均价 18708.1 元 / 平米。**合肥城建：**公司在合肥市滨科城拿地 1 宗，规划建筑面积 24.5 万平米，成交总价 35 亿元，楼面均价 14277.7 元 / 平米。

股权变动公告，华侨城 A：公司股东前海人寿及一致行动人钜盛华减持公司 1.6 亿股股份，占公司总股本的 1.9%，减持完成后，公司股东前海人寿及一致行动人累计持有股份 6.1 股，占公司总股本的 7.4%。**万通发展：**公司股东万通投资控股股份有限公司解除质押 270 万股股份，占公司总股本的 0.1%，解除质押后，万通投资控股股份有限公司累计质押股份 3.4 亿股，占公司总股本的 11.6%。**黑牡丹：**公司控股股东常高新集团有限公司解除质押 3930 万股股份，占公司总股本的 3.8%，解除质押后，常高新集团有限公司累计质押股份 0 股，占公司总股本的 0%。**明牌珠宝：**1) 公司控股股东浙江日月首饰集团有限公司增持公司 641.8 万股股份，占公司总股本的 1.2%，增持完成后，浙江日月首饰集团有限公司累计持有股份 1.6 亿股，占公司总股本的 31.2%。2) 公司股东虞兔良先生增持公司 76.1 万股股份，占公司总股本的 0.1%，增持完成后，浙江日月首饰集团有限公司累计持有股份 76.1 万股，占公司总股本的 0.1%。

图表 65. 2023 年第 14 周（4 月 3 日-4 月 9 日）重点公司公告汇总

	公司名称	公告内容
年度报告数据公告	中国海外发展	2022 年营业收入 1803.2 亿元，同比下降 25.6%；归母净利润 232.6 亿元，同比下降 42.1%。
	新城控股	2022 年营业收入 1154.6 亿元，同比下降 31.4%；归母净利润 14 亿元，同比下降 89%。
	融创中国	2022 年营业收入 1693.3 亿元，同比下降 51.2%；归母净利润 276.7 亿元，同比下降 27.7%。
	富力地产	2022 年营业收入 351.9 亿元，同比下降 53.8%；归母净利润 157.37 亿元，同比下降 5.3%。
	世茂服务	2022 年营业收入 86.4 亿元，同比增加 3.5%；归母净利润-9.3 亿元，同比下降-183.5%。
	合景泰富	2022 年营业收入 134.5 亿元，同比下降 43.6%；归母净利润-98.4 亿元，同比下降 506.7%。
	佳兆业集团	2022 年营业收入 253.9 亿元，同比下降 28.6%；归母净利润-130.7 亿元，同比下降 2.7%。
	大悦城地产	2022 年营业收入 208.3 亿元，同比增加 69.2%；归母净利润 5.3 亿元，同比下降 10.3%。
	合景悠活	2022 年营业收入 40.3 亿元，同比增加 23.7%；归母净利润 341 万元，同比下降 99.5%。
	粤宏远 A	2022 年营业收入 9.5 亿元，同比下降 21.8%；归母净利润 0.4 亿元，同比下降 70.5%。
	和泓服务	2022 年营业收入 10.4 亿元，同比下降 35.8%；归母净利润 0.7 亿元，同比下降 20.3%。
	朗诗绿色生活	2022 年营业收入 8.89 亿元，同比增加 20.6%；归母净利润 0.3 亿元，同比下降 51.3%。
	荣万家	2022 年营业收入 19.1 亿元，同比下降 25.4%；归母净利润 2.4 亿元，同比下降 41%。
	祈福生活服务	2022 年营业收入 3.8 亿元，同比下降 11.6%；归母净利润 0.9 亿元，同比增加 17.2%。
	中奥到家	2022 年营业收入 17 亿元，同比下降 9.1%；归母净利润 0.7 亿元，同比下降 27.6%。
	浦江中国	2022 年营业收入 9.2 亿元，同比增加 3.6%；归母净利润 0.1 亿元，同比下降 67.5%。
	宋都服务	2022 年营业收入 2.7 亿元，同比下降 15.1%；归母净利润 0.3 亿元，同比下降 39.8%。
拿地公告	天健集团	公司在深圳市坪山区碧岭街道拿地 1 宗，规划建筑面 17.1 万平米，成交总价 15.5 亿元，楼面均价 9051.9 元 / 平米。
	深振业 A	公司在深圳市光明区新湖街道拿地 1 宗，规划建筑面 5.5 万平米，成交总价 10.3 亿元，楼面均价 18708.1 元 / 平米。
	合肥城建	公司在合肥市滨科城拿地 1 宗，规划建筑面积 24.5 万平米，成交总价 35 亿元，楼面均价 14277.7 元 / 平米。
股权变动公告	华侨城 A	公司股东前海人寿及一致行动人钜盛华减持公司 1.6 亿股股份，占公司总股本的 1.9%，减持完成后，公司股东前海人寿及一致行动人累计持有股份 6.1 股，占公司总股本的 7.4%。
	万通发展	公司股东万通投资控股股份有限公司解除质押 270 万股股份，占公司总股本的 0.1%，解除质押后，万通投资控股股份有限公司累计质押股份 3.4 亿股，占公司总股本的 11.6%。
	黑牡丹	公司控股股东常高新集团有限公司解除质押 3930 万股股份，占公司总股本的 3.8%，解除质押后，常高新集团有限公司累计质押股份 0 股，占公司总股本的 0%。
	明牌珠宝	1) 公司控股股东浙江日月首饰集团有限公司增持公司 641.8 万股股份，占公司总股本的 1.2%，增持完成后，浙江日月首饰集团有限公司累计持有股份 1.6 亿股，占公司总股本的 31.2%。2) 公司股东虞兔良先生增持公司 76.1 万股股份，占公司总股本的 0.1%，增持完成后，浙江日月首饰集团有限公司累计持有股份 76.1 万股，占公司总股本的 0.1%。
经营数据公告	万科 A	2023 年 3 月合同销售金额 426.3 亿元，销售面积 264.7 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 1013.8 亿元，销售面积 625.7 万平方米。
	绿城中国	2023 年 3 月自投项目合同销售金额 264 亿元，销售面积 80 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 613 亿元，销售面积 260 万平方米。
	融创中国	2023 年 3 月合同销售金额 111.8 亿元，销售面积 83.5 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 292.7 亿元，销售面积 223.6 万平方米。
	中国金茂	2023 年 3 月合同销售金额 201 亿元，销售面积 113.7 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 442.3 亿元，销售面积 249.6 万平方米。
	首开股份	2023 年 3 月合同销售金额 96 亿元，销售面积 35.1 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 177.5 亿元，同比降低 12%，销售面积 74.2 万平方米，同比增长 16.5%。
	旭辉控股	2023 年 3 月合同销售金额 83 亿元，销售面积 53.9 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 211.3 亿元，销售面积 141.1 万平方米。
	雅居乐	2023 年 3 月合同销售金额 42.5 亿元，销售面积 29.1 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 168.1 亿元，销售面积 111.8 万平方米。
	中南建设	2023 年 3 月合同销售金额 44 亿元，销售面积 34.8 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 120.4 亿元，同比减少 26.2%，销售面积 100 万平方米，同比减少 22.8%。
	中梁控股	2023 年 3 月合同销售金额 37.5 亿元，销售面积 36.9 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 114.3 亿元，销售面积 115.6 万平方米。
	融信中国	2023 年 3 月合同销售金额 15.4 亿元，销售面积 11.5 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 38.7 亿元，销售面积 34 万平方米。
	正荣地产	2023 年 3 月合同销售金额 18.1 亿元，销售面积 12 万平方米。2023 年 1-3 月累计合同销售金额 47.9 亿元，销售面积 33.5 万平方米。

资料来源：公司公告，中银证券

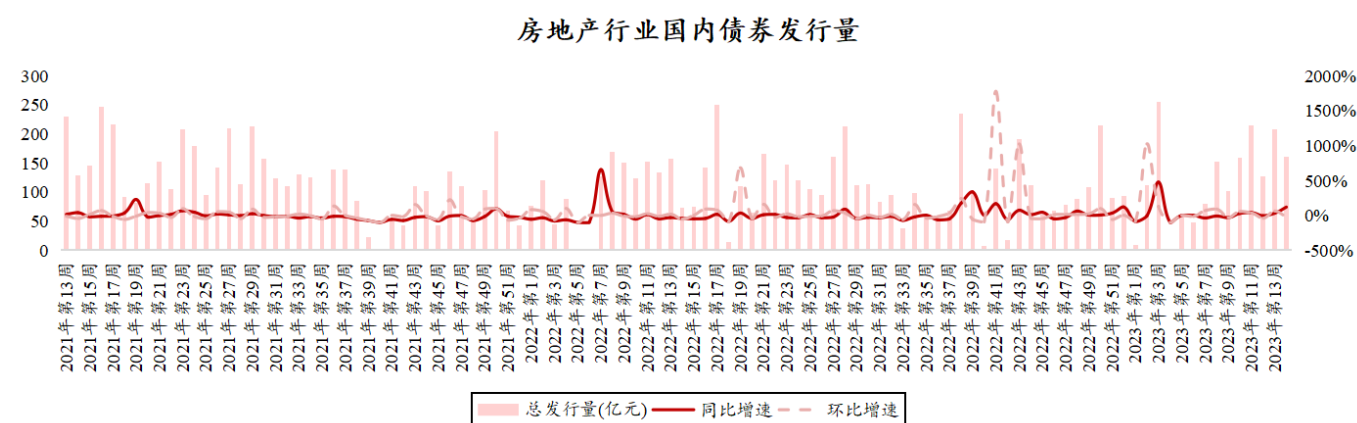
6 本周房企债券发行情况

本周房企国内债券发行规模同比上升，环比下降。2023 年第 14 周（2023 年 4 月 3 日-2023 年 4 月 9 日）房地产行业国内债券总发行量为 160.2 亿元，同比上升 119.2%，环比下降 23.0%。总偿还量为 131.5 亿元，同比上升 76.9%（前值：129.2%），环比下降 36.2%；净融资额为 28.7 亿元。其中国企国内债券总发行量为 160.2 亿元，同比上升 119.2%（前值：39.7%），环比下降 20.3%；总偿还量为 61.2 亿元，同比下降 9.3%（前值：186.8%），环比下降 58.5%；净融资额为 99.0 亿元。民企国内无债券发行；总偿还量为 70.3 亿元，同比上升 918.6%（前值：52.0%），环比上升 20.4%；净融资额为 -70.3 亿元。

累计来看，今年 1-14 周房企国内债券发行总规模为 1686.6 亿元，同比上升 18.8%；总偿还量 1575.3 亿元，同比上升 9.7%；净融资额为 111.4 亿元。其中国企发行规模 1611.6 亿元（占比 95.56%），同比上升 37.4%；总偿还量 1005.6 亿元（占比 63.84%），同比上升 16.9%；净融资额 606.0 亿元。民营房企发债规模 75.0 亿元（占比 4.44%），同比下降 69.5%；总偿还量 569.7 亿元（占比 36.16%），同比下降 1.1%；净融资额 494.7 亿元。联发集团有限公司，偿还量分别为 26.00、17.36、17.00 亿元。**发行类型方面**，本周债券发行量最大的房企为华润置地控股有限公司、上海金茂投资管理集团有限公司、北京北辰实业股份有限公司，发行

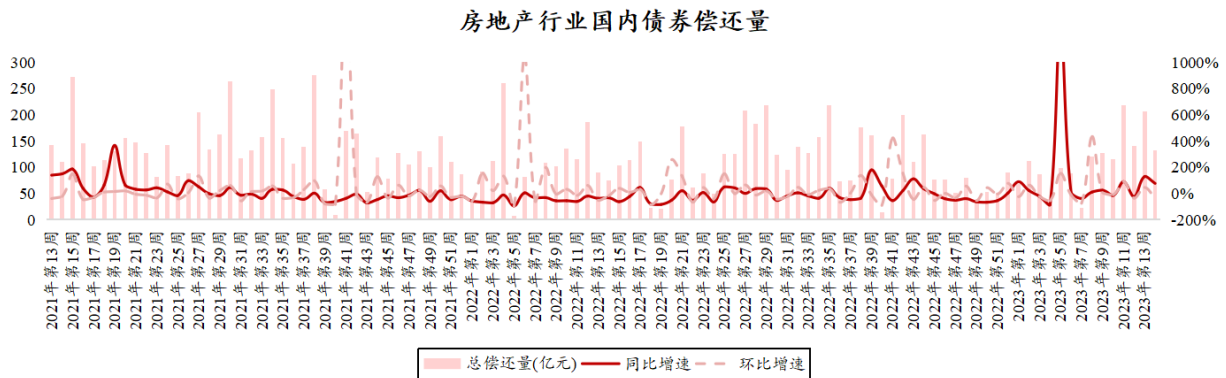
具体来看，本周债券偿还量最大的房企为华润置地有限公司、碧桂园地产集团有限公司、保利发展控股集团股份有限公司，量分别为 35.00、33.98、17.87 亿元；本周共有 13 家公司发行公司债，为陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司、联发集团有限公司、上海陆家嘴(集团)有限公司、上海陆家嘴(集团)有限公司、广州珠江实业集团有限公司、招商局蛇口工业区控股股份有限公司、招商局蛇口工业区控股股份有限公司、中交地产股份有限公司、建发房地产集团有限公司、保利置业集团有限公司(上海)、保利置业集团有限公司(上海)、上海浦东开发(集团)有限公司、广州珠江实业集团有限公司、上海浦东软件园股份有限公司、中海宏洋地产集团有限公司、珠海华发实业股份有限公司，分别发行了 7.00、5.00、0.01、31.25、10.00、12.90、10.00、7.00、10.00、15.00、5.00、8.00、15.00、2.00、12.00、10.00 亿元；共有 1 家公司发行中期票据，为珠海华发实业股份有限公司，发行量为 10.00 亿元。

图表 66. 2023 年第 14 周房地产行业国内债券总发行量为 160.2 亿元，同比上升 119.2%，环比下降 23.0%



资料来源：万得，中银证券

图表 67. 2023 年第 14 周房地产行业国内债券总偿还量为 131.5 亿元，同比上升 76.9%，环比下降 36.2%



资料来源：万得，中银证券

图表 68. 2023 年第 14 周房地产行业国内债券净融资额为 28.7 亿元



资料来源：万得，中银证券

图表 69. 本周债券发行量最大的房企为上海陆家嘴(集团)有限公司、保利置业集团有限公司(上海)、广州珠江实业集团有限公司, 发行量分别为 31.25、15.00、15.00 亿元

发行起始日	证券简称	发行人	发行人企业性质	发行额(亿)	期限(年)	到期日	发行利率 (%)	债券类型
2023-04-04	陆集 1 优	上海陆家嘴(集团)有限公司	地方国有企业	31.25	18.0027	2041-03-31	3.40	资产支持证券
2023-04-03	23 保置 04	保利置业集团有限公司(上海)	中央国有企业	15.00	7.0000	2030-04-06	3.88	公司债
2023-04-03	23 粤珠江 SCP004	广州珠江实业集团有限公司	地方国有企业	15.00	0.7397	2023-12-30	3.20	短期融资券
2023-04-04	23 招商蛇口 SCP003	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	中央国有企业	12.90	0.2459	2023-07-05	2.20	短期融资券
2023-03-30	23 宏洋 02	中海宏洋地产集团有限公司	中央国有企业	12.00	5.0000	2028-04-03	3.80	公司债
2023-04-04	23 粤珠江 SCP005	广州珠江实业集团有限公司	地方国有企业	10.00	0.7295	2023-12-29	3.15	短期融资券
2023-04-04	23 招商蛇口 SCP004	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	中央国有企业	10.00	0.2459	2023-07-05	2.20	短期融资券
2023-04-03	23 建房 F2	建发房地产集团有限公司	地方国有企业	10.00	7.0000	2030-04-06	4.25	公司债
2023-03-29	23 华发实业 MTN001	珠海华发实业股份有限公司	地方国有企业	10.00	5.0000	2028-04-03	4.70	中期票据
2023-04-03	23 浦开 02	上海浦东开发(集团)有限公司	地方国有企业	8.00	3.0000	2026-04-06	3.18	公司债
2023-04-06	23 秦汉 02	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	地方国有企业	7.00	3.0000	2026-04-07	7.15	公司债
2023-04-03	23 中交 02	中交地产股份有限公司	中央国有企业	7.00	2.0000	2025-04-06	4.27	公司债
2023-04-06	23 联发集 SCP002	联发集团有限公司	地方国有企业	5.00	0.6694	2023-12-08	3.24	短期融资券
2023-04-03	23 保置 03	保利置业集团有限公司(上海)	中央国有企业	5.00	5.0000	2028-04-06	3.47	公司债
2023-04-03	23 浦软件园 SCP001	上海浦东软件园股份有限公司	中央国有企业	2.00	0.2459	2023-07-05	2.70	短期融资券
2023-04-04	陆集 1 次	上海陆家嘴(集团)有限公司	地方国有企业	0.01	18.0027	2041-03-31		资产支持证券

资料来源: 万得, 中银证券

图表 70. 本周债券偿还量最大的房企为华润置地有限公司、碧桂园地产集团有限公司、保利发展控股集团股份有限公司, 偿还量分别为 35.00、33.98、17.87 亿元

偿还日	证券简称	发行人	发行人企业性质	偿还量(亿元)	偿还类型	发行利率 (%)	债券类型
2023-04-04	18 华润置地 MTN002B	华润置地有限公司	中央国有企业	35.00	到期	5.23	中期票据
2023-04-03	20 碧地 01	碧桂园地产集团有限公司	民营企业	33.98	回售	4.20	公司债
2023-04-03	20 保利 01	保利发展控股集团股份有限公司	中央国有企业	17.87	回售	3.00	公司债
2023-04-03	20 金地 MTN001A	金地(集团)股份有限公司	公众企业	15.00	到期	3.05	中期票据
2023-04-07	20 浦房 01	上海市浦东新区房地产(集团)有限公司	地方国有企业	8.20	回售	3.00	公司债
2023-04-03	21 川新优	新希望五新实业集团有限公司	民营企业	7.65	回售	4.50	资产支持证券
2023-04-07	H16 富力 4	广州富力地产股份有限公司	外资企业	6.34	到期	3.48	公司债
2023-04-06	21 复地 01	复地(集团)股份有限公司	中外合资企业	5.00	回售	4.95	公司债
2023-04-03	19 香江 01	深圳香江控股股份有限公司	民营企业	1.00	到期	8.10	公司债
2023-04-03	19 融信 02	融信(福建)投资集团有限公司	民营企业	0.57	本金提前兑付	6.78	公司债
2023-04-03	19 融信 01	融信(福建)投资集团有限公司	民营企业	0.50	本金提前兑付	6.45	公司债
2023-04-03	21 川新次	新希望五新实业集团有限公司	民营企业	0.24	到期		资产支持证券
2023-04-03	20 内江 01	内江兴元实业集团有限责任公司	地方国有企业	0.11	本金提前兑付	7.50	公司债

资料来源: 万得, 中银证券

7 投资建议

本周国家税务总局局长王军表示，3月房地产销售收入同比增速再度提升至17.9%。我们预计3月统计局口径的房地产销售金额增速也会较大。

本周央行公布一季度储户问卷调查，数据显示，居民的购房意愿、以及对房价的看涨预期都在回升，同时对收入和就业预期也在改善。未来3个月预计增加购房支出占比的储户比重为17.5%，环比提升了1.5个百分点，该比例是2022年Q2以来的最高点；房价看涨的比例自2021年下半年以来持续下降，但2023Q1房价预期上涨的比例为18.5%，环比提升4.5个百分点，同比提升2.2个百分点，处于2021Q4以来的最高点，对房价的看涨预期在连续6个季度走弱后首次回升。

当前时点，我们看多板块主要是出于以下五点原因：1) 3月统计局口径房地产销售预计同比大增。2) 虽然本周新房、二手房成交受清明节影响环比下降，但高频数据同比持续正增长，3月以来新房成交面积同比增速已经连续6周为正；二手房成交面积同比增速连续10周为正，且增幅始终高于85%。3) 居民购房支出意愿占比及房价看涨预期回升。4) 核心重点城市政策利好仍在不断推出。5) 当前地产股估值水平仍然较低。

具体标的，我们建议在板块目前估值仍然相对较低的情况下，关注内生增长快、拿地有效性强的内驱动力型公司；REITs相关的商业地产、保租房、产业园区、物流地产等资产持有方；以及在行业大环境收缩的背景下，重要性提升的渠道公司。我们建议关注以下三条主线：1) 主流的央企国企和区域深耕型房企，销售、拿地均有较好增长，行业见底复苏后带来β行情：保利发展、招商蛇口、建发国际集团、越秀地产、绿城中国、华发股份、滨江集团；2) 边际受益于房企融资端打开的优质民企、及混合所有制房企：美的置业、金地集团、万科A、龙湖集团。3) 主题性投资机会，包括REITs相关：大悦城、华润置地、光大嘉宝、中新集团；房地产渠道相关的标的：贝壳、我爱我家。

图表 71. 报告中提及上市公司估值表

公司代码	公司简称	评级	股价 (元)	市值 (亿元)	每股收益(元/股)		市盈率(x)		最新每股净资产 (元/股)
					2022A	2023E	2022A	2023E	
600048.SH	保利发展	买入	15.11	1,808.73	1.53	1.74	9.88	8.68	15.64
001979.SZ	招商蛇口	未有评级	14.87	1,150.80	0.41	1.00	36.27	14.87	10.79
1908.HK	建发国际集团	买入	21.60	375.48	2.84	3.69	7.61	5.85	9.86
0123.HK	越秀地产	买入	10.54	326.44	1.28	1.37	8.26	7.70	15.32
3900.HK	绿城中国	未有评级	8.72	220.81	1.03	2.19	8.47	3.99	14.23
600325.SH	华发股份	未有评级	12.18	257.87	1.12	1.44	10.88	8.46	8.44
002244.SZ	滨江集团	买入	10.18	316.74	-	1.31	-	7.77	7.01
3990.HK	美的置业	未有评级	8.38	113.55	1.34	1.89	6.25	4.44	18.34
600383.SH	金地集团	买入	9.01	406.76	-	2.32	-	3.88	13.72
000002.SZ	万科A	未有评级	15.82	1,887.44	1.95	2.04	8.11	7.76	20.87
0960.HK	龙湖集团	未有评级	18.83	1,194.27	4.08	4.00	4.62	4.70	22.62
600622.SH	光大嘉宝	未有评级	3.24	48.59	-	-	-	-	4.70
1109.HK	华润置地	未有评级	31.59	2,252.81	3.94	4.46	8.02	7.09	34.22
601512.SH	中新集团	未有评级	9.70	145.39	-	1.31	-	7.43	8.38
BEKE.N	贝壳	未有评级	16.61	623.15	-0.39	0.72	-	23.15	18.34
000560.SZ	我爱我家	未有评级	3.53	83.15	-	0.27	-	13.22	4.34

资料来源：万得，中银证券

注：股价截止日4月9日，未有评级公司盈利预测来自万得一致预期，滨江集团、金地集团、光大嘉宝、中新集团、我爱我家暂未公布2022年年报数据。

8 风险提示

房地产调控升级；销售超预期下行；融资收紧。

9 附录

图表 72. 城市数据选取清单

新房成交情况选取城市
共选取 43 个城市，其中 17 个大中城市：北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、武汉、成都、青岛、苏州、福州、厦门、无锡、惠州、扬州、韶关、南宁； 其余 26 个城市：济南、佛山、嘉兴、温州、金华、泉州、赣州、珠海、常州、淮安、连云港、柳州、绍兴、镇江、宁波、江门、莆田、泰安、芜湖、盐城、宝鸡、舟山、池州、抚州、海门、清远；
二手房成交情况选取城市
共选取 15 个城市，其中 11 个大中城市：北京、深圳、杭州、南京、成都、青岛、苏州、厦门、东莞、扬州、南宁； 其余 4 个城市：佛山、金华、江门、清远；
新房库存及成交情况选取城市
共选取 15 个城市，其中 8 个大中城市：北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、福州、南宁； 其余 7 个城市：济南、温州、泉州、宁波、莆田、宝鸡、舟山

资料来源：万得，中银证券

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

买入：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 20%以上；
增持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 10%-20%；
中性：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数变动幅度在-10%-10%之间；
减持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数跌幅在 10%以上；
未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

强于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现强于基准指数；
中性：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现基本与基准指数持平；
弱于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现弱于基准指数；
未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不得以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担任何由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司

中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构:

中银国际研究有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打: 10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打: 10800 1521065
新加坡客户请拨打: 800 852 3392
传真: (852) 2147 9513

中银国际证券有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
传真: (852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编: 100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司

2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司

美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371