



新房环比提速上扬，二手房市场加速回暖

投资要点

- **本周房地产表现较弱。**本周（9.8-9.12），申万房地产板块上涨 6%，跑赢沪深 300 指数 4.6pp（沪深 300 上涨 1.4%）；交易额 1549.5 亿元，环比 4.9%。从个股涨跌幅来看，上周首开股份、苏宁环球、卧龙新能等个股涨幅显著。空港股份、亚通股份、宁波富达等个股跌幅显著。
- **43 城新房成交面积同比+7.6%，环比+24.2%；14 城二手房成交面积同比+18.3%，环比+22.8%。**截至 9/12，9 月 43 城新房累计成交面积同比+7.6%，环比 8 月+24.2%，全年累计同比-12.6%。其中，一线城市 9 月成交同比-0.1%，环比+28.1%，全年累计同比-6.1%。二线城市 9 月成交同比+20.6%，环比+20.8%，全年累计同比-13.5%。三四线城市 9 月成交同比-15.6%，环比+31.5%，全年累计同比-18.2%。截至 9/12，9 月 14 城二手房累计成交面积同比+18.3%，环比 8 月同期+22.8%，全年累计同比+5.9%。
- **17 城商品房库存面积环比持平，去化周期 160.2 周；100 大中城市供应土地面积同比-14.1%，成交土地面积同比-20.7%。**截至 9/11，17 个重点城市商品房库存面积 18883 万平方米，较上周（9/4）环比持平，去化周期 160.2 周。上周（9.1-9.7），供应土地 3101.3 万平方米，同比-14.1%；供应均价 1760 元/平方米，同比-2.7%；成交土地 1985.7 万平方米，同比-20.7%；土地成交金额 340 亿元，同比+5.2%。上周土地成交楼面价 1712 元，溢价率 4.4%。
- **政策方面，**近日，广东省住房和城乡建设厅确定广州、深圳为综合型模块化建筑试点城市，珠海、佛山、惠州、江门为生产型模块化建筑试点城市，试点期至 2028 年底。9 月 8 日下午，广州市市长孙志洋到白云区罗冲围片区督导城中村改造工作，并就市政协关于特大城市城中村改造中完善都市工业体系重点提案进行督办。9 月 10 日，大连市委副书记、市长陈绍旺在甘井子区督导检查城中村改造工作。
- **公司方面，**珠江股份（600684）于 2025 年 9 月 8 日收到证监会《关于同意广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》。万通发展（600246）完成对北京数渡信息科技有限公司增资及相关股权收购，公司通过增资及股权转让的方式合计投资 85444.93 万元取得数渡科技 62.98% 的股权。近日，相关主体已办理完毕相应的工商变更登记备案手续，并取得了北京经济技术开发区市场监督管理局换发的《营业执照》。
- **行业阶段性企稳，宽松政策有望持续释放，看好经营稳健的优质房企。**建议关注：1）开发：华润置地（1109.HK）、龙湖集团（0960.HK）；2）商业：中国国贸（600007.SH）；3）物企：保利物业（6049.HK）、华润万象生活（1209.HK）、中海物业（2669.HK）、万物云（2602.HK）、新大正（002968.SZ）。
- **风险提示：**销售恢复不及预期风险；政策效果不及预期风险；行业流动性风险。

西南证券研究院

分析师：李垚

执业证号：S1250525060001

电话：15618507501

邮箱：liyao@swsc.com.cn

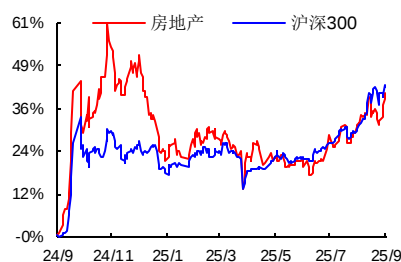
分析师：李艾苑

执业证号：S1250525070004

电话：17396222897

邮箱：liac@swsc.com.cn

行业相对指数表现



数据来源：聚源数据

基础数据

股票家数	100
行业总市值(亿元)	14,870.82
流通市值(亿元)	14,378.58
行业市盈率 TTM	68.2
沪深 300 市盈率 TTM	14.1

相关研究

1. 房地产行业周报（9.1-9.7）：新房成交面积环比+9.7%，关注金九提振（2025-09-10）
2. 房地产行业周报（8.25-8.31）：中报披露结束，多地调整住房公积金政策（2025-09-03）
3. 房地产行业周报（8.18-8.24）：新房成交面积下滑，中报披露高峰将至（2025-08-26）
4. 7 月统计局房地产数据点评：开发投资延续弱势，新开工降幅有所收窄（2025-08-22）

目 录

1 行情回顾.....	1
2 基础数据.....	2
3 行业及公司动态.....	4
3.1 行业政策动态跟踪.....	4
3.2 公司动态跟踪.....	5
4 投资建议.....	6
5 风险提示.....	7

图 目 录

图 1: 近一年申万地产板块相对沪深 300 走势.....	1
图 2: 本周涨幅显著个股.....	1
图 3: 本周跌幅显著个股.....	1
图 4: 43 城商品房成交面积 (万方, MA7)	2
图 5: 14 城二手房成交面积 (万方, MA7)	2
图 6: 17 城库存面积及去化周期.....	3
图 7: 一线城市库存面积及去化周期.....	3
图 8: 二线城市库存面积及去化周期.....	3
图 9: 三四线城市库存面积及去化周期.....	3
图 10: 100 大中城市商品房土地供应面积及供应均价	4
图 11: 100 大中城市商品房土地成交面积与成交金额	4
图 12: 100 大中城市商品房成交土地楼面价及溢价率	4
图 13: 100 大中城市商品房成交土地各线城市溢价率	4

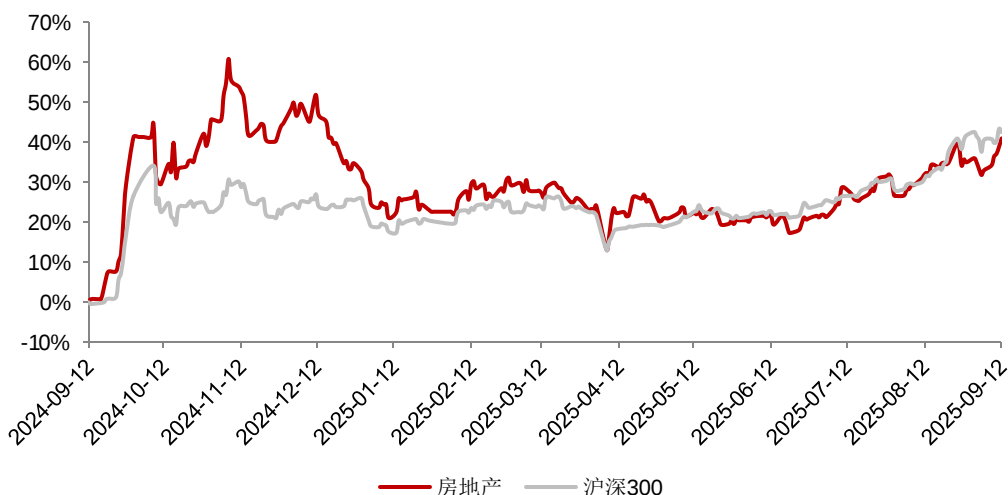
表 目 录

表 1: 重点关注公司盈利预测与评级.....	6
-------------------------	---

1 行情回顾

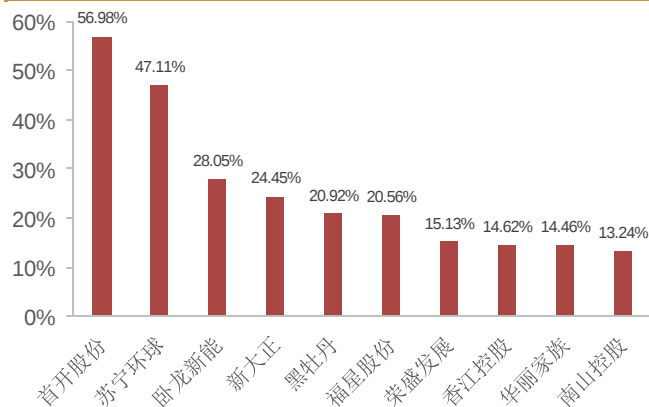
本周(9.8-9.12)，申万房地产板块上涨 6%，跑赢沪深 300 指数 4.6pp（沪深 300 上涨 1.4%）；交易额 1549.5 亿元，环比 4.9%。从个股涨跌幅来看，上周首开股份、苏宁环球、卧龙新能等个股涨幅显著。空港股份、亚通股份、宁波富达等个股跌幅显著。

图 1：近一年申万地产板块相对沪深 300 走势



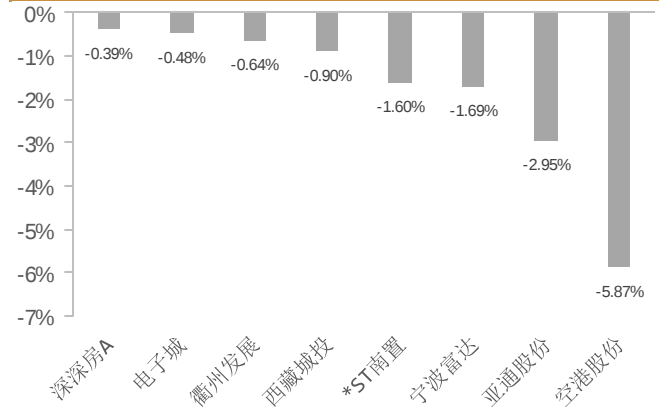
数据来源: ifind, 西南证券整理

图 2：本周涨幅显著个股



数据来源: ifind, 西南证券整理

图 3：本周跌幅显著个股

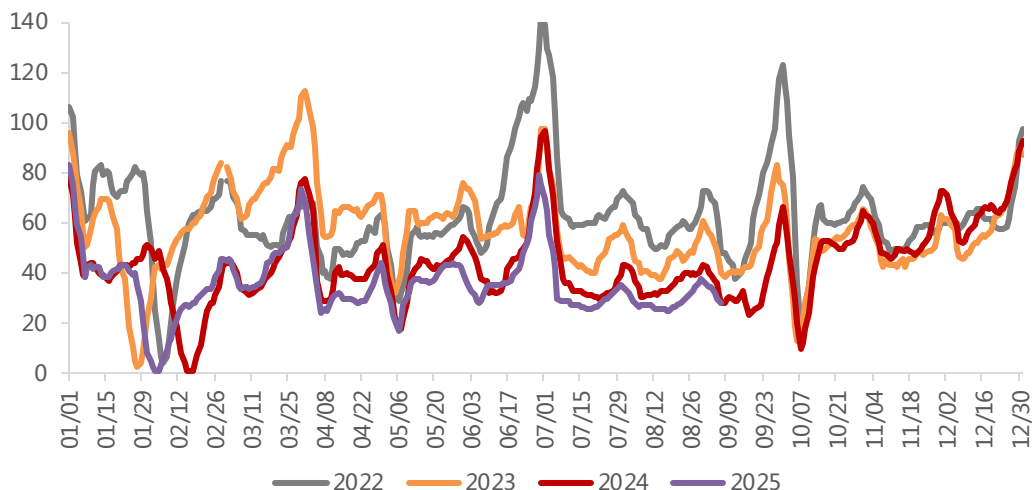


数据来源: ifind, 西南证券整理

2 基础数据

43城新房成交面积同比+7.6%，环比+24.2%。截至9/12，9月43城新房累计成交面积同比+7.6%，环比8月+24.2%，全年累计同比-12.6%。其中，一线城市9月成交同比-0.1%，环比+28.1%，全年累计同比-6.1%。二线城市9月成交同比+20.6%，环比+20.8%，全年累计同比-13.5%。三四线城市9月成交同比-15.6%，环比+31.5%，全年累计同比-18.2%。

图4：43城商品房成交面积（万方，MA7）

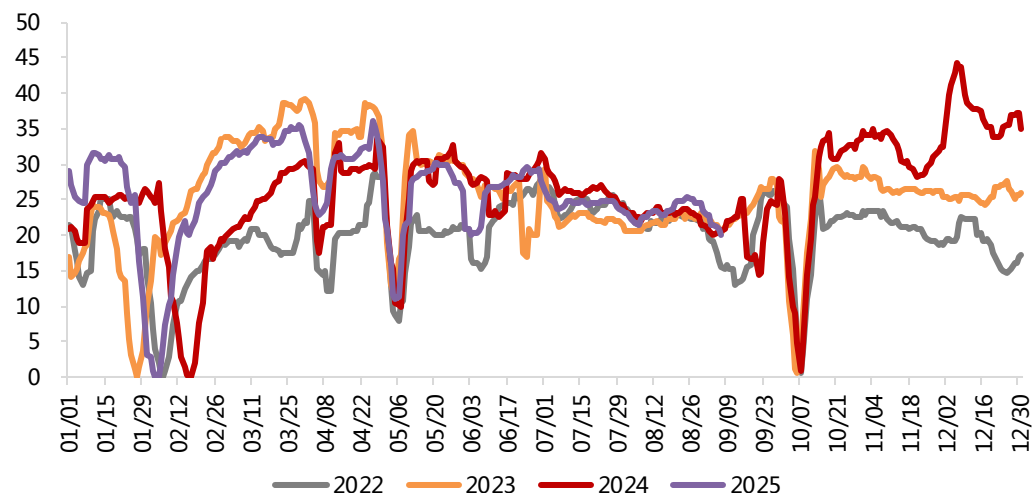


数据来源：wind，西南证券整理

注：43城包括一线城市（北京、上海、广州、深圳），二线城市（杭州、南京、武汉、成都、青岛、苏州、济南、宁波、佛山、东莞、惠州、南宁），三四线城市（扬州、韶关、江阴、嘉兴、温州、金华、泉州、柳州、绍兴、台州、常德、江门、莆田、肇庆、泰安、芜湖、宝鸡、舟山、池州、海门、宿州、玉林、龙岩、娄底、荆门、云浮、吉安）。

14城二手房成交面积同比+18.3%，环比+22.8%。截至9/12，9月14城二手房累计成交面积同比+18.3%，环比8月同期+22.8%，全年累计同比+5.9%。

图5：14城二手房成交面积（万方，MA7）

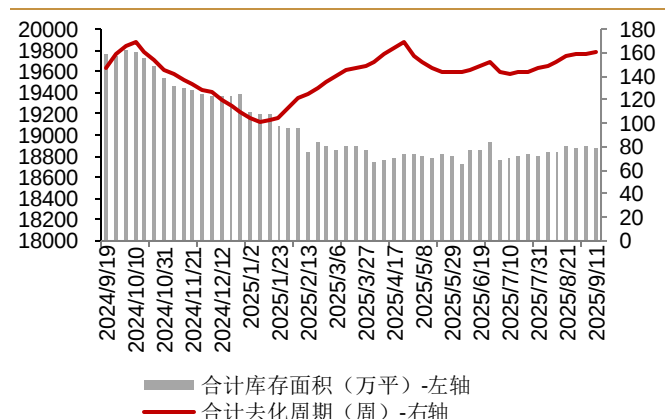


数据来源：wind，西南证券整理

注：14城包括北京、深圳、杭州、成都、青岛、厦门、南宁、苏州、南京、东莞、扬州、佛山、金华和江门。

17城商品房库存面积环比持平，去化周期 160.2 周。截至 9/11，17 个重点城市商品房库存面积 18883 万平方米，较上周（9/4）环比持平，去化周期 160.2 周。其中，一线城市库存面积 8211 万平方米，环比持平，去化周期为 126.9 周；二线城市库存面积 7517 万平方米，环比+0.1%，去化周期为 210.6 周；三四线城市库存面积 3154.9 万平方米，环比-0.4%，去化周期为 180.5 周。

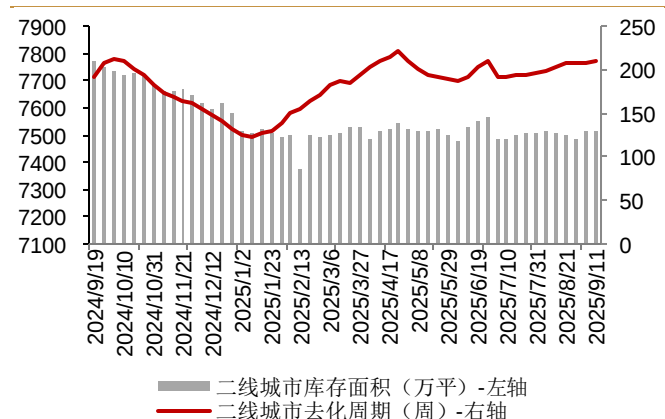
图 6：17 城库存面积及去化周期



数据来源：wind，西南证券整理

注：17 城包括一线城市（北京、上海、广州、深圳），二线城市（杭州、南京、南宁、福州、厦门、宁波、苏州），三四线城市（江阴、温州、泉州、莆田、宝鸡、东营）。

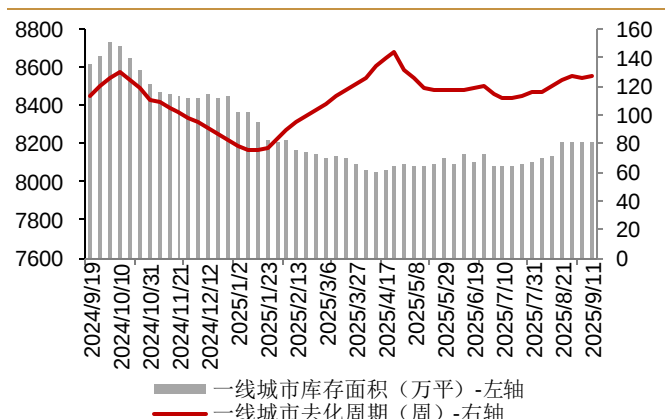
图 8：二线城市库存面积及去化周期



数据来源：wind，西南证券整理

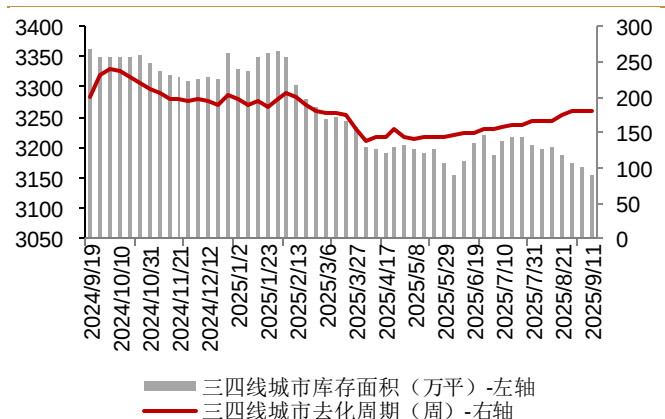
100 大中城市供应土地面积同比-14.1%，成交土地面积同比-20.7%。上周（9.1-9.7），供应土地 3101.3 万平方米，同比-14.1%；供应均价 1760 元/平方米，同比-2.7%；成交土地 1985.7 万平方米，同比-20.7%；土地成交金额 340 亿元，同比+5.2%。上周土地成交楼面价 1712 元，溢价率 4.4%。其中，一线城市、二线城市和三四线城市溢价率分别为 8.9%、0.7%、1.2%。

图 7：一线城市库存面积及去化周期



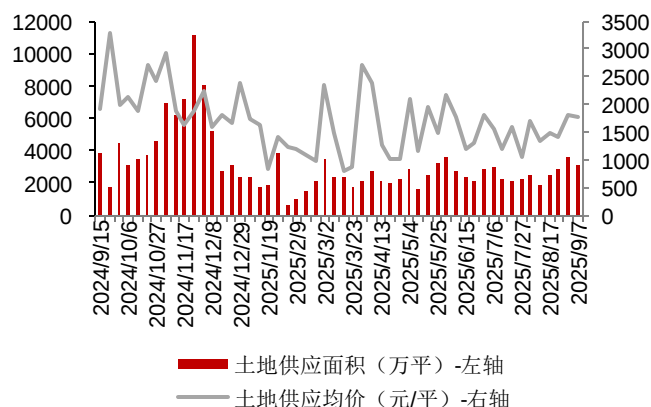
数据来源：wind，西南证券整理

图 9：三四线城市库存面积及去化周期



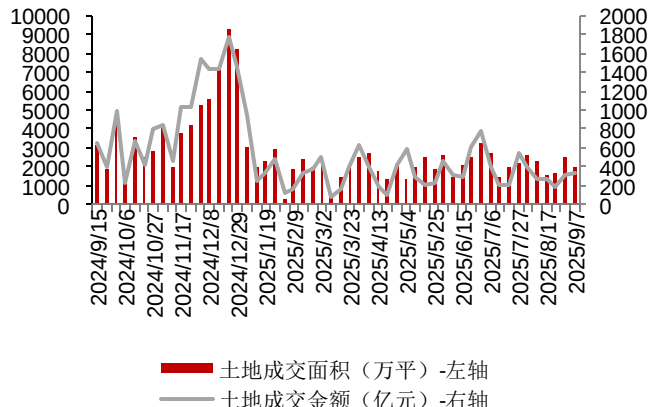
数据来源：wind，西南证券整理

图 10：100 大中城市商品房土地供应面积及供应均价



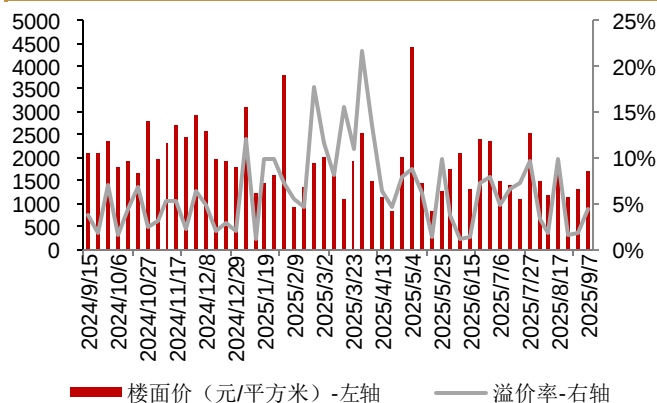
数据来源：wind，西南证券整理

图 11：100 大中城市商品房土地成交面积与成交金额



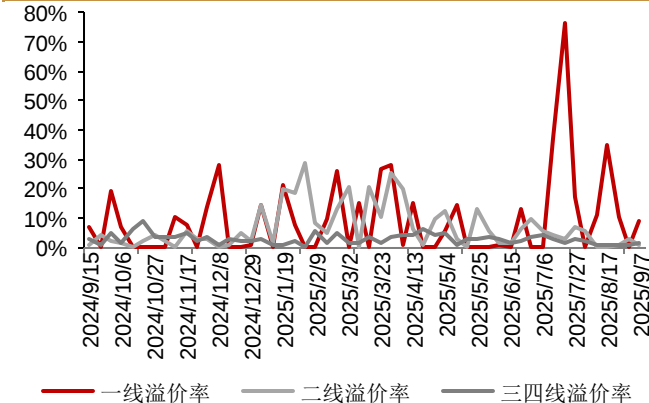
数据来源：wind，西南证券整理

图 12：100 大中城市商品房成交土地楼面价及溢价率



数据来源：wind，西南证券整理

图 13：100 大中城市商品房成交土地各线城市溢价率



数据来源：wind，西南证券整理

3 行业及公司动态

3.1 行业政策动态跟踪

9 月 8 日消息，据广东省住房和城乡建设厅发布，为深入学习贯彻习近平总书记关于发展新质生产力的重要论述，落实省委、省政府关于促进建筑业高质量发展和建设现代化产业体系的工作部署，广东抢抓智能建造与建筑工业化协同发展机遇，促进建筑业转型升级，打造“中国建造”升级版，积极推进模块化建筑试点城市工作。近日，广东省住房和城乡建设厅印发《关于做好模块化建筑试点城市建设的通知》，确定广州、深圳为综合型模块化建筑试点城市，珠海、佛山、惠州、江门为生产型模块化建筑试点城市，试点期至 2028 年底。（观点网）

9 月 8 日下午，广州市市长孙志洋到白云区罗冲围片区督导城中村改造工作，并就市政协关于特大城市城中村改造中完善都市工业体系重点提案进行督办。孙志洋指出，今年是广州城中村改造全面铺开、取得突破的关键一年。要深入贯彻落实中央城市工作会议精神，按照市委关于城市更新的部署要求，扎实有序推动城中村改造工作，力争早日取得新成效，为

加快实现老城市新活力、“四个出新出彩”，坚决扛起“排头兵、领头羊、火车头”使命任务提供有力支撑。（观点网）

9月10日，财经事务及库务局局长许正宇就立法会议员洪雯今日提出关于高楼龄楼宇按揭年期问题的质询作出书面答复。截至2024年底，香港有8977幢楼龄50年或以上的私人住宅楼宇（不包括新界豁免管制屋宇）。政府表示没有备存这些楼宇的按揭持有情况、供款及还款等具体资料，因为这些属于业主与银行之间的商业协议数据。（观点网）

9月10日，大连市委副书记、市长陈绍旺在甘井子区督导检查城中村改造工作。在西部国家森林公园附近的红旗街道柳树城中村改造项目现场，陈绍旺详细了解改造范围、总体规划、前期核算等情况，现场研究解决项目推进中的重点难点问题。（观点网）

9月11日，香港特别行政区行政长官将于下周发表2025年度《施政报告》。香港测量师学会就土地政策、房屋政策及建筑政策等范畴提出了多项建议，旨在协助政府回应社会需求及推动长远规划发展学会期望政府积极听取业界意见，共同建设更高效、宜居及具竞争力的香港。该会建议包括善用闲置土地与优化公营房屋策略、长者房屋政策、青年及人才房屋政策、稳定土地供应与基建先行、北部都会区弹性发展、应避免要求在私人发展项目内设置政府、企业及社区设施（GIC）、优化补地价评估机制、简化商厦改装为学生宿舍流程、成立“楼宇维修局”及强制维修基金、简朴房及活化维港经济。（观点网）

3.2 公司动态跟踪

珠江股份（600684）发布关于向特定对象发行股票获得中国证券监督管理委员会同意注册批复的公告。公司于2025年9月8日收到中国证券监督管理委员会《关于同意广州珠江发展集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2025〕1954号）。

万通发展（600246）发布关于完成对北京数渡信息科技有限公司增资及相关股权收购的公告。董事会于2025年8月13日审议通过了《关于对外投资暨购买资产的议案》，同意公司通过增资及股权转让的方式合计投资85444.93万元取得数渡科技62.98%的股权。近日，相关主体已办理完毕相应的工商变更登记备案手续，并取得了北京经济技术开发区市场监督管理局换发的《营业执照》。

珠江股份（600684）发布关于拟公开挂牌转让参股公司股权的公告。公司拟以1元作为挂牌底价在产交所公开挂牌转让亿华公司41%股权。

新城控股（601155）发布2025年8月份经营简报。8月份公司实现商业运营总收入约11.9亿元，比上年同期增长8.8%；1-8月公司累计实现商业运营总收入约93.4亿元，比上年同期增长10.9%。

合肥城建（002208）发布关于对外投资的公告。公司拟与中房合肥共同投资设立启城置业，主要负责合肥市新站区XZ202501号地块的开发建设。启城置业已于近日完成工商登记手续并领取企业法人营业执照。

天府文旅（000558）发布关于关联方中标公司综合管理服务外包项目的公告。2025年8月14日，公司控股子公司文旅股份公司下属文旅股份公司运营分公司发布的《西岭雪山景区综合管理服务外包采购项目（第二次）公开招标采购公告》，2025年9月4日开标，公示期已结束，公司关联方文旅物业公司被确定为本次综合管理服务外包项目中标人，但尚

未签订正式协议。

盈新发展(000620)发布关于高级管理人员辞职的公告。近日,公司董事会收到公司副总裁兼财务总监赵斌先生提交的书面辞职报告。赵斌先生因个人原因申请辞去公司副总裁及财务总监职务,辞职后将不再担任公司及控股子公司任何职务。截至本公告披露日,赵斌先生未持有公司股票,不存在未履行的承诺事项。

ST中迪(000609)发布关于聘任公司副总经理的公告。公司董事会同意聘任刘映先生担任公司副总经理职务,主要负责公司投融资工作。刘映先生曾任深圳市中吉号茶业股份有限公司董事、副总经理、财务总监,深圳市时耕科技有限公司副总裁,现任珠海和佳医疗设备股份有限公司董事,常州天晟新材料集团股份有限公司独立董事,本公司控股子公司深圳市陆零玖产业运营管理有限公司财务总监。

首开股份(600376)发布关于涉及诉讼的进展公告。2024年5月,公司合并报表范围内子公司平泰公司以金科苏州为被告向苏州市中级人民法院提起诉讼,要求金科苏州归还平泰公司借款。涉案金额:472379500元(不含本案律师费、滞纳金)。江苏省高级人民法院已于近日立案受理本案二审,案号为(2025)苏民终1013号。

珠江股份(600684)发布关于诉讼执行进展的公告。2020年6月8日,公司向广州中院对东湛公司、禾盛财务投资有限公司、广州保税区远洋仓储贸易有限公司和颐和公司等四被告提起诉讼。公司一审、二审均已胜诉,颐和公司再审申请被驳回。公司在二审判决生效后已申请强制执行,除本次以物抵债抵偿的568794元款项外,剩余款项的执行情况存在不确定性。截至2025年6月30日,公司对东湛公司的债权投资累计计提资产减值准备30715.5万元。

顺发恒能(000631)发布全资子公司减资暨完成工商变更登记的公告。基于战略转型需要,公司全资子公司顺发能城现已退出传统房地产开发业务,其资产规模超过近期实际需要,为优化资源配置,公司先以顺发能城的14.5亿元人民币资本公积转增注册资本,然后再对顺发能城减资22.5亿元人民币。完成后,顺发能城注册资本变更为15.0亿元人民币,公司仍持有顺发能城100%股权。

4 投资建议

行业阶段性企稳,宽松政策有望持续释放,看好经营稳健的优质房企。建议关注:1)开发:华润置地(1109.HK)、龙湖集团(0960.HK);2)商业:中国国贸(600007.SH)、新城控股(601155.SH);3)物企:保利物业(6049.HK)、华润万象生活(1209.HK)、中海物业(2669.HK)、万物云(2602.HK)、新大正(002968.SZ)。

表 1: 重点关注公司盈利预测与评级

股票代码	股票名称	当前价格	投资评级	EPS (元)				PE			
				2024A	2025E	2026E	2027E	2024A	2025E	2026E	2027E
1109.HK	华润置地	30.04	买入	3.59	3.74	3.94	4.13	8.37	8.03	7.62	7.27
0960.HK	龙湖集团	10.85	持有	1.51	1.01	1.02	1.03	7.19	10.74	10.64	10.54
600007.SH	中国国贸	21.51	持有	1.25	1.29	1.32	1.34	17.21	16.67	16.30	16.05
6049.HK	保利物业	32.88	买入	2.66	2.87	3.15	3.37	12.36	11.46	10.44	9.76
1209.HK	华润万象生活	39.10	买入	1.59	1.84	2.09	2.34	24.59	21.25	18.71	16.71

股票代码	股票名称	当前价格	投资评级	EPS（元）				PE			
				2024A	2025E	2026E	2027E	2024A	2025E	2026E	2027E
2669.HK	中海物业	4.82	买入	0.46	0.5	0.54	0.59	10.49	9.65	8.93	8.18
2602.HK	万物云	23.53	买入	0.98	1.1	1.23	1.39	24.01	21.39	19.13	16.93
002968.SZ	新大正	13.08	买入	0.5	0.53	0.62	0.73	26.16	24.68	21.10	17.92
601155.SH	新城控股	15.51	买入	0.33	0.38	0.47	0.57	47.00	40.82	33.00	27.21

数据来源：wind，西南证券（注：以人民币为单位，截止2025年9月12日收盘价）

5 风险提示

销售恢复不及预期风险；政策效果不及预期风险；行业流动性风险。

分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，报告所采用的数据均来自合法合规渠道，分析逻辑基于分析师的职业理解，通过合理判断得出结论，独立、客观地出具本报告。分析师承诺不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接获取任何形式的补偿。

投资评级说明

报告中投资建议所涉及的评级分为公司评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后6个月内的相对市场表现，即：以报告发布日后6个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。其中：A股市场以沪深300指数为基准，新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以纳斯达克综合指数或标普500指数为基准。

公司评级	买入：未来6个月内，个股相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在20%以上
	持有：未来6个月内，个股相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于10%与20%之间
	中性：未来6个月内，个股相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%与10%之间
	回避：未来6个月内，个股相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-20%与-10%之间
	卖出：未来6个月内，个股相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在-20%以下
行业评级	强于大市：未来6个月内，行业整体回报高于同期相关证券市场代表性指数5%以上
	跟随大市：未来6个月内，行业整体回报介于同期相关证券市场代表性指数-5%与5%之间
	弱于大市：未来6个月内，行业整体回报低于同期相关证券市场代表性指数-5%以下

重要声明

西南证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本公司与作者在自身所知知情范围内，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。

《证券期货投资者适当性管理办法》于2017年7月1日起正式实施，本报告仅供本公司签约客户使用，若您并非本公司签约客户，为控制投资风险，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息。本公司也不会因接收人收到、阅读或关注自媒体推送本报告中的内容而视其为客户。本公司或关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行或财务顾问服务。

本报告中的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告，本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，本公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

本报告及附录版权为西南证券所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为“西南证券”，且不得对本报告及附录进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本报告及附录的，本公司将保留向其追究法律责任的权利。

西南证券研究院

上海

地址：上海市浦东新区陆家嘴 21 世纪大厦 10 楼

邮编：200120

北京

地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 8 楼

邮编：100033

深圳

地址：深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 22 楼

邮编：518038

重庆

地址：重庆市江北区金沙门路 32 号西南证券总部大楼 21 楼

邮编：400025

西南证券机构销售团队

区域	姓名	职务	座机	手机	邮箱
上海	蒋诗烽	院长助理、研究销售部经理、 上海销售主管	021-68415309	18621310081	jsf@swsc.com.cn
	崔露文	销售岗	15642960315	15642960315	clw@swsc.com.cn
	李煜	销售岗	18801732511	18801732511	yfliyu@swsc.com.cn
	汪艺	销售岗	13127920536	13127920536	wyyf@swsc.com.cn
	戴剑箫	销售岗	13524484975	13524484975	daijx@swsc.com.cn
	李嘉隆	销售岗	15800507223	15800507223	ljlong@swsc.com.cn
	欧若诗	销售岗	18223769969	18223769969	ors@swsc.com.cn
	蒋宇洁	销售岗	15905851569	15905851569	jjy@swsc.com.cn
	贾文婷	销售岗	13621609568	13621609568	jiawent@swsc.com.cn
	张嘉诚	销售岗	18656199319	18656199319	zhangjc@swsc.com.cn
	毛玮琳	销售岗	18721786793	18721786793	mwl@swsc.com.cn
北京	李杨	北京销售主管	18601139362	18601139362	yfly@swsc.com.cn
	张岚	销售岗	18601241803	18601241803	zhanglan@swsc.com.cn
	杨薇	销售岗	15652285702	15652285702	yangwei@swsc.com.cn
	姚航	销售岗	15652026677	15652026677	yhang@swsc.com.cn
	张鑫	销售岗	15981953220	15981953220	zhxin@swsc.com.cn
	王一菲	销售岗	18040060359	18040060359	wyf@swsc.com.cn

	王宇飞	销售岗	18500981866	18500981866	wangyuf@swsc.com
	马冰竹	销售岗	13126590325	13126590325	mbz@swsc.com.cn
	龚之涵	销售岗	15808001926	15808001926	gongzh@swsc.com.cn
	杨举	销售岗	13668255142	13668255142	yangju@swsc.com.cn
广深	唐茜露	销售岗	18680348593	18680348593	tdl@swsc.com.cn
	文柳茜	销售岗	13750028702	13750028702	wlq@swsc.com.cn
	林哲睿	销售岗	15602268757	15602268757	lzh@swsc.com.cn