

内地房地产行业周报

假期影响销售环比回落，二线限购调整有序落地

数据要点:

本周，42个主要城市新房成交面积环比下降50%，2023年累计成交面积同比上升9%。其中一线环比上升较多城市为北京，环比上升1%。一、二线城市累计成交面积同比分别上升13%、13%，三线城市累计成交面积同比下降0.3%。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44%、35%、23%。

截至4月7日，13个主要城市可售面积（库存）环比下降1%；平均去化周期12.3个月，环比上升2%。福州和南京去化周期环比上升较多，分别上升14%和9%，去化周期分别由上期的24.5个月和9.4个月变动至27.8个月和10.3个月。

本周，15个主要城市二手房交易建面下降32%。其中环比下降较多城市为金华、北京，分别环比下降71%、56%。2023年累计成交面积同比上升73%。2023年累计同比下降较多城市为宝鸡、金华，分别同比下降5%、2%。

本周观点:

本周在清明假期影响下，新房及二手房成交面积环比有所回落。新房成交方面，我们重点关注的42个城市中，除北京、池州外其他城市成交环比有所下滑，尤其芜湖、云浮等地环比下降较多带动三线城市新房成交面积环比下降57%；从城市区域来看，荆门、武汉成交环比分别下降76%、69%带动中部区域新房成交面积环比下降66%。二手房成交方面，本周二手房成交环比下滑的城市数量较上周继续增加，带动重点城市二手房成交面积环比下降32pct。

库存方面，受销售影响，重点城市去化周期环比回升7pct。一线城市中，深圳、广州环比分别上升8%、6%；其他重点城市中，福州、南京去化周期环比增速较快，共同带动重点城市去化周期环比上升。

投资建议:

居民购置意愿有所上升，二线城市限购政策持续跟进。近期居民预期未来房价上涨及计划购房的比例有所上升。本周央行发布《2023年第一季度城镇储户问卷调查报告》显示，房价方面，居民预期未来三个月房价“上涨”、“基本不变”及“下降”的比例分别为18.5%、54.1%及14.4%，较去年四季度分别上升4.5pct、0.4pct及下降4.1pct；购房意愿方面，17.5%的居民计划于未来三个月内购房，较去年四季度增加1.5pct，表明受销售市场逐步企稳及保交楼等措施持续落地等因素的影响，市场主体对行业的未来预期及信心有所改善。目前住房需求持续释放带动全国商品房销售情况有所回暖，部分二三线城市进一步优化需求端政策促进销售规模提升，如郑州、合肥相继放宽限购政策，南京公积金跨行实时支付业务上线，福州、襄阳等地推动带押过户落地等。另外近期二线城市在限购限售、公积金提取额度、带押过户等政策上的调整力度加大，有望激发更多潜在购房需求，为住房销售市场打开新空间。维持行业“强于大市”评级。

风险提示：调控政策及疫情防控政策存不确定性；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

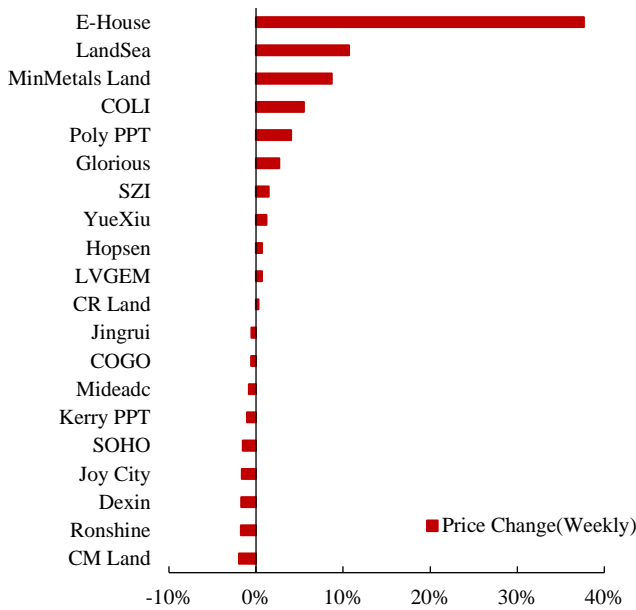
SFC CE Ref: BPK 789

1. 行业表现

1.1 地产开发行业表现

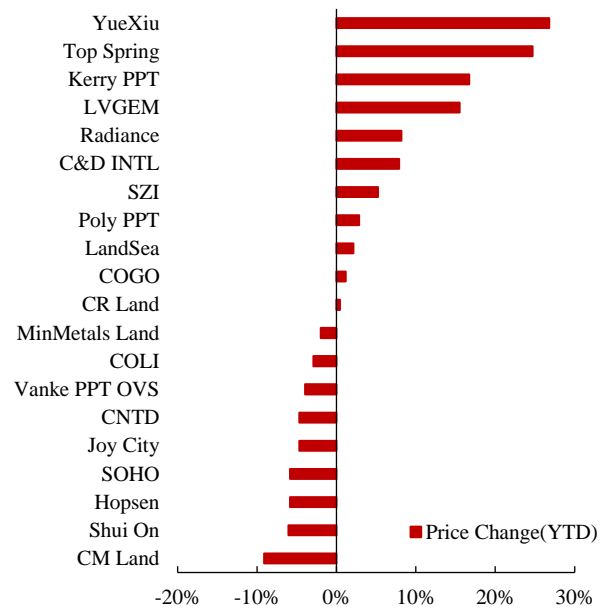
本周，易居企业控股、朗诗绿色管理、五矿地产本周涨幅居前。越秀地产、莱蒙国际、嘉里建设年初至今涨幅居前。

图 1：易居企业控股、朗诗绿色管理、五矿地产本周涨幅居前



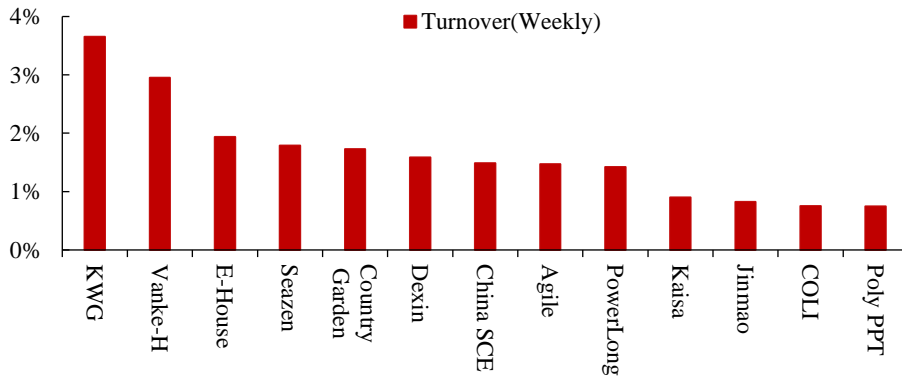
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：越秀地产、莱蒙国际、嘉里建设年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 3：合景泰富集团、万科企业、易居企业控股本周换手率居前



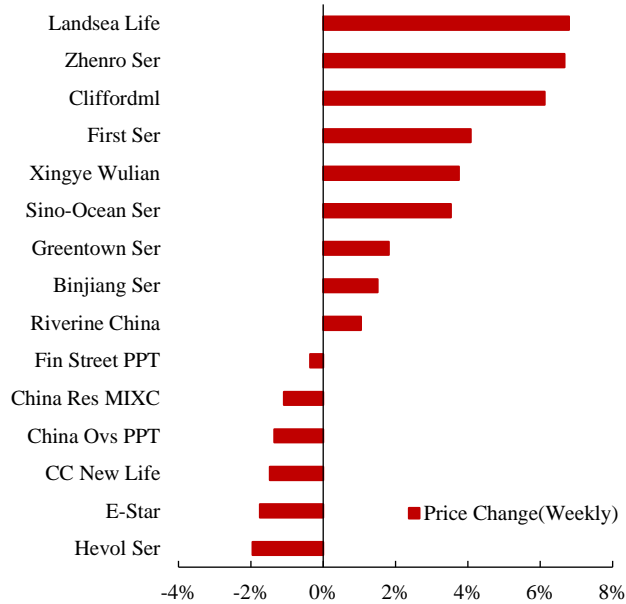
数据来源：Wind，中达证券研究



1.2 物业管理行业表现

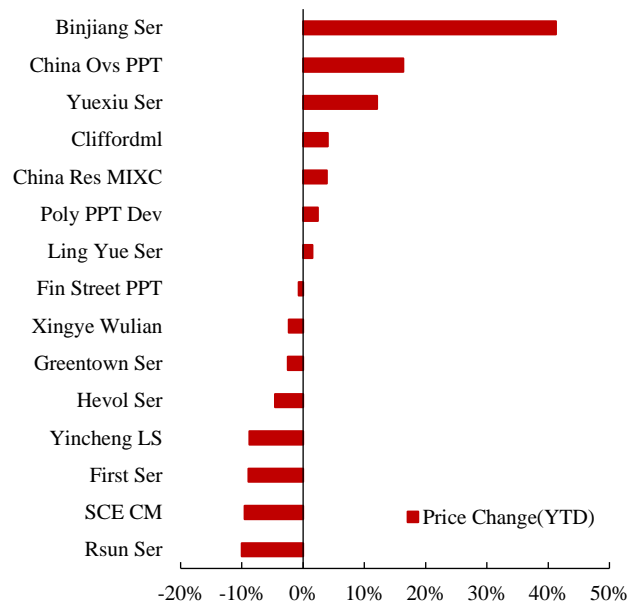
本周，朗诗绿色生活、正荣服务、祈福生活服务本周涨幅居前。滨江服务、中海物业、越秀服务年初至今涨幅居前。

图 4：朗诗绿色生活、正荣服务、祈福生活服务本周涨幅居前



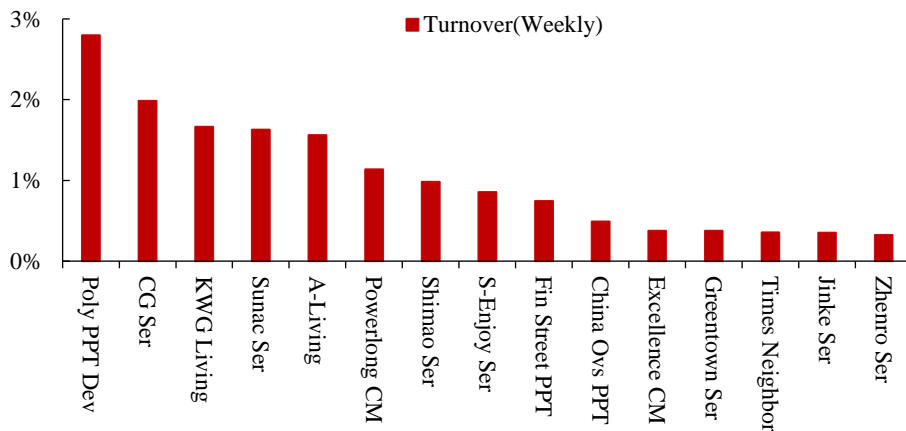
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：滨江服务、中海物业、越秀服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：保利物业、碧桂园服务、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, 本周新房成交环比下降

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 4-7			本年截至 4-7	
	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	217,273	1%	128%	860	44%	46%	217	83%	128%	2,000	20%
上海	247,400	-58%	514%	1,569	38%	178%	247	14%	514%	4,147	14%
广州	135,726	-54%	996%	953	24%	119%	136	-31%	996%	2,186	24%
深圳	48,390	-43%	-41%	297	18%	-11%	48	-32%	-41%	749	-26%
一线城市	648,789	-45%	183%	3,680	34%	92%	649	7%	183%	9,082	13%
二线城市	1,673,823	-48%	27%	10,680	12%	43%	1,674	-25%	27%	27,221	13%
三线城市	712,228	-57%	32%	5,111	16%	40%	712	-23%	32%	12,560	0%
北京	217,273	↑ 1%	↑ 128%	860	↑ 44%	↑ 46%	217	↑ 83%	↑ 128%	2,000	↑ 20%
青岛	175,978	↓ -67%	↑ 35%	1,475	↑ 37%	↑ 64%	176	↓ -25%	↑ 35%	3,144	↑ 25%
济南	185,417	↓ -33%	↑ 24%	1,052	↓ -17%	↑ 47%	185	↓ -20%	↑ 24%	2,938	↑ 36%
东营	34,417	↓ -35%	↑ 83%	164	↑ 4%	↑ 55%	34	↑ 0%	↑ 83%	412	↑ 27%
环渤海	613,085	↓ -43%	↑ 56%	3,551	↑ 14%	↑ 54%	613	↓ -1%	↑ 56%	8,494	↑ 28%
上海	247,400	↓ -58%	↑ 514%	1,569	↑ 38%	↑ 178%	247	↑ 14%	↑ 514%	4,147	↑ 14%
南京	168,881	↓ -21%	↑ 29%	857	↑ 5%	↑ 50%	169	↓ -33%	↑ 29%	2,228	↓ -22%
杭州	175,651	↓ -31%	↑ 656%	860	↑ 21%	↑ 85%	176	↑ 19%	↑ 656%	2,521	↑ 30%
苏州	112,392	↓ -54%	↓ -17%	722	↑ 24%	↑ 3%	112	↓ -23%	↓ -17%	1,728	↓ -16%
海门	13,448	↓ -16%	↑ 1423%	57	↑ 48%	↑ 355%	13	↑ 100%	↑ 423%	134	↑ 115%
江阴	19,209	↓ -44%	↑ 97%	131	↓ -13%	↑ 628%	19	↓ -46%	↑ 97%	370	↑ 40%
温州	137,396	↓ -72%	↑ 164%	1,112	↑ 59%	↑ 193%	137	↑ 63%	↑ 164%	2,688	↑ 140%
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无锡	82,700	↓ -22%	↑ 81%	405	↑ 56%	↑ 61%	83	↑ 2%	↑ 81%	880	↑ 7%
连云港	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
镇江	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
芜湖	18,197	↓ -84%	↓ -60%	247	↑ 38%	↓ -28%	18	↑ 20%	↓ -60%	590	↓ -44%
扬州	24,909	↓ -34%	↑ 32%	205	↑ 20%	↑ 64%	25	↓ -17%	↑ 32%	501	↑ 26%
舟山	9,761	↓ -75%	↓ -36%	106	↑ 30%	↑ 4%	10	↓ -47%	↓ -36%	214	↓ -14%
池州	9,865	↑ 4%	↑ 93%	39	↓ -28%	↑ 20%	10	↓ -27%	↑ 93%	133	↑ 9%
嘉兴	33,755	↓ -65%	↑ 1016%	214	↑ 28%	↑ 164%	34	↓ -22%	↑ 016%	396	↑ 81%
衢州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	↓ -70%
宁波	50,623	↓ -81%	↓ -25%	662	↑ 53%	↑ 23%	51	↓ -52%	↓ -25%	1,307	↑ 11%
长三角	1,104,186	↓ -56%	↑ 62%	7,186	↑ 31%	↑ 49%	1,104	↓ -8%	↑ 62%	17,853	↓ -4%
广州	135,726	↓ -54%	↑ 996%	953	↑ 24%	↑ 119%	136	↓ -31%	↑ 996%	2,186	↑ 24%
深圳	48,390	↓ -43%	↓ -41%	297	↑ 18%	↓ -11%	48	↓ -32%	↓ -41%	749	↓ -26%
福州	20,255	↓ -59%	↓ -55%	179	↓ -1%	↓ -14%	20	↓ -56%	↓ -55%	531	↓ -16%
厦门	-	-	-	308	↑ 80%	↑ 137%	-	-	-	655	↑ 61%
莆田	7,411	↓ -55%	↑ 2%	50	↓ -11%	↑ 1%	7	↓ -26%	↑ 2%	151	↓ -35%
惠州	25,268	↓ -53%	-	204	↓ -3%	↑ 230%	25	↓ -55%	-	518	↑ 135%
佛山	99,700	↓ -57%	↑ 6%	856	↓ -10%	↑ 31%	100	↓ -54%	↑ 6%	2,219	↑ 19%
肇庆	8,983	↓ -26%	-	67	↓ -30%	-	9	↓ -60%	-	238	-
韶关	8,355	↓ -59%	↓ -54%	73	↓ -34%	↓ -9%	8	↓ -61%	↓ -54%	239	↓ -12%
云浮	2,619	↓ -81%	↓ -68%	51	↓ 0%	↑ 27%	3	↓ -73%	↓ -68%	141	↓ -7%
东莞	37,956	↓ -68%	-	335	↓ -11%	-	38	↓ -64%	-	941	-
江门	34,262	↓ -37%	↑ 93%	198	↓ -20%	↑ 71%	34	↓ -34%	↑ 93%	573	↑ 65%
珠三角及南部其它城市	428,925	↓ -62%	↑ 51%	3,573	↑ 3%	↑ 69%	429	↓ -47%	↑ 51%	9,140	↑ 32%
大连	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132	↓ -17%
泰安	57,009	↓ -13%	↑ 238%	259	↑ 27%	↑ 145%	57	↓ -10%	↑ 238%	584	↑ 42%
北部	57,009	↓ -13%	↑ 24%	259	↓ -9%	↑ 32%	57	↓ -23%	↑ 24%	716	↑ 25%
武汉	148,111	↓ -69%	↓ -40%	1,445	↓ -12%	↑ 27%	148	↓ -61%	↓ -40%	4,069	↑ 25%
荆门	12,656	↓ -76%	↓ -3%	208	↑ 135%	↑ 109%	13	↓ -32%	↓ -3%	394	↑ 32%
宝鸡	36,302	↓ -27%	↓ -9%	195	↑ 34%	↑ 126%	36	↑ 124%	↓ -9%	472	↓ -23%
中部	197,070	↓ -66%	↓ -34%	1,848	↓ -2%	↑ 40%	197	↓ -52%	↓ -34%	4,936	↑ 18%
成都	439,074	↓ -4%	↑ 50%	1,922	↑ 18%	↑ 30%	439	↑ 7%	↑ 50%	4,961	↓ -8%
柳州	36,006	↓ -54%	↑ 50%	268	↑ 0%	↑ 1%	36	↓ -54%	↑ 50%	697	↓ -25%
南宁	159,484	↓ -19%	↑ 149%	863	↑ 45%	↑ 69%	159	↓ -3%	↑ 149%	2,067	↑ 38%
西部	634,564	↓ -13%	↑ 67%	3,053	↑ 22%	↑ 35%	635	↓ -3%	↑ 67%	7,725	↓ -1%
总计	3,034,840	-50%	46%	19,471	16%	49%	3,035	-19%	46%	48,863	9%
上升城市数目		2	22		24	31		10	22		23
下降城市数目		34	11		13	4		26	11		13

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/4/7



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 12.3 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	12,045	-1%	1%	14.0	-13%	-31%
上海	5,515	-1%	11%	3.5	-3%	-60%
广州	11,768	0%	8%	12.3	6%	-51%
深圳	3,897	0%	60%	13.1	8%	79%
一线城市		-1%	20%	10.7	0%	-16%
杭州	1,749	3%	-7%	2.0	0%	-49%
南京	8,809	-1%	-2%	10.3	9%	-35%
苏州	7,027	-1%	-21%	9.7	3%	-23%
福州	4,984	-1%	-12%	27.8	14%	2%
厦门	3,044	-1%	-4%	9.9	-1%	-59%
温州	13,992	-1%	19%	12.6	-6%	-60%
莆田	1,472	-1%	-17%	29.5	4%	-18%
宁波	4,089	-1%	-2%	6.2	7%	-20%
东营	1,400	-5%	-14%	8.6	-5%	-45%
平均		-1%	1%	12.3	2%	-28%

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/4/7；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

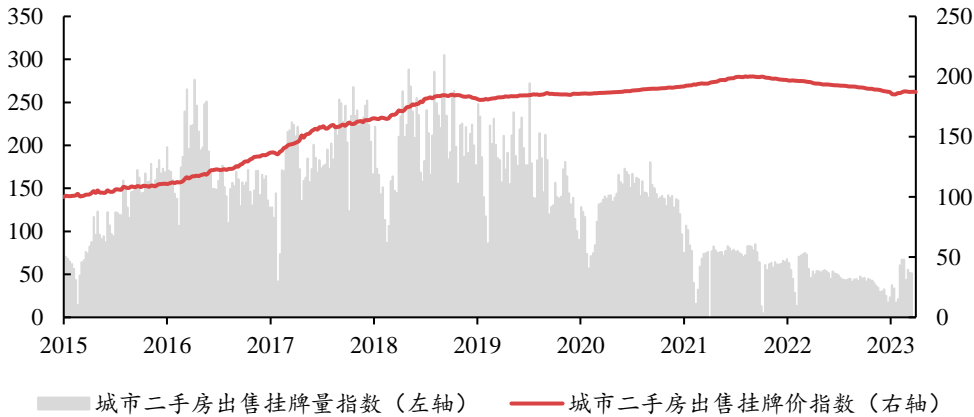
表 3：主要城市二手房成交量情况，扬州本年至今涨幅较大

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	239,436	↓-56%	↑16%	1,749	↑12%	↑38%	239	↓-36%	↑16%	4,251	↑24%
深圳	67,450	↓-17%	↑150%	350	↑19%	↑244%	67	↓-10%	↑150%	810	↑124%
杭州	84,331	↓-34%	↑275%	497	↑15%	↑129%	84	↓-28%	↑275%	1,100	↑70%
南京	183,474	↓-28%	↑133%	1,010	↑29%	↑138%	183	↓-11%	↑133%	2,504	↑75%
成都	486,450	↓-17%	↑132%	2,433	↑10%	↑113%	486	↓-17%	↑132%	5,863	↑94%
青岛	115,199	↓-20%	↑258%	656	↑5%	↑554%	115	↓-30%	↑258%	1,586	↑291%
扬州	41,573	↓-11%	↑787%	210	↑5%	↑525%	42	↓-5%	↑787%	521	↑350%
苏州	170,227	↓-17%	↑178%	830	↑43%	↑153%	170	↑1%	↑178%	1,909	↑75%
厦门	36,302	↓-43%	↑19%	269	↑22%	↑62%	36	↓-30%	↑19%	643	↑17%
宝鸡	7,828	↑90%	↓-19%	29	↓-27%	↑63%	8	-	↓-19%	104	↓-5%
东莞	62,867	↓-28%	↑225%	365	↑25%	↑366%	63	↓-18%	↑225%	868	↑222%
南宁	53,042	↓-38%	↑604%	306	↑65%	↑188%	53	↑28%	↑604%	629	↑109%
佛山	138,100	↓-24%	↑89%	751	↑25%	↑89%	138	↓-24%	↑89%	1,769	↑60%
金华	25,381	↓-71%	↓-15%	269	↑89%	↑95%	25	↓-35%	↓-15%	458	↓-2%
江门	15,277	↓-25%	↑87%	90	↑22%	↑63%	15	↓-27%	↑87%	222	↑50%
总计	1,726,936	-32%	110%	9,815	19%	115%	1,727	-20%	110%	23,239	73%
上升城市数目		1	13		14	15		2	13		13
下降城市数目		14	2		1	0		12	2		2

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/4/7

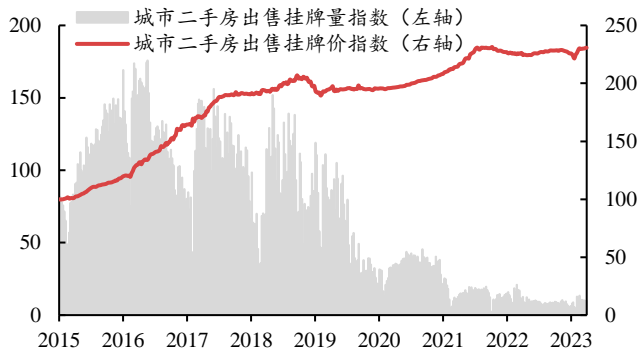


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期有所回升



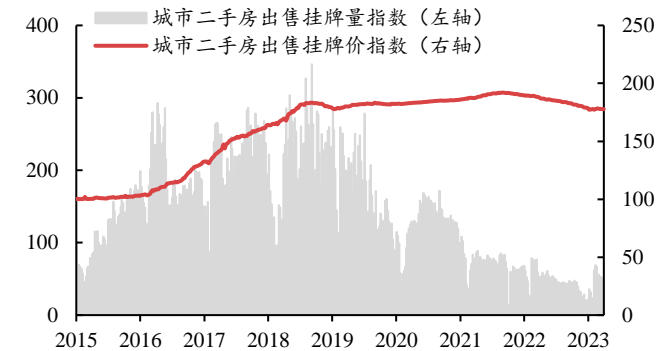
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/4/2

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



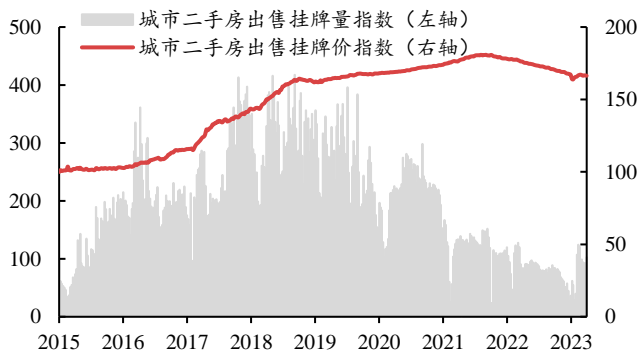
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/4/2

图 9：二线城市二手房价格指数有所回升



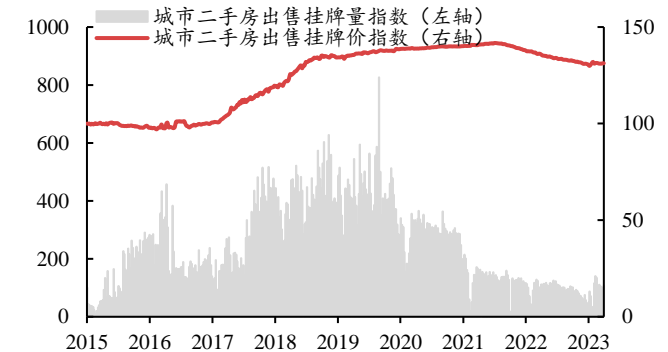
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/4/2

图 10：三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 2023/4/2

图 11：四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 2023/4/2



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：襄阳、福州等地推进二手房“带押过户”业务

日期	地区/部门	简述
2023-04-03	襄阳	全面推行二手房“带押过户”。在襄阳全市范围内，抵押贷款购买的房屋（房屋无二押或者查封）在抵押期间买卖过户，买方需要以该房屋申请抵押借款的，当事人可以共同向不动产登记机构申请办理二手房“带押过户”登记事项。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。
2023-04-03	合肥	合肥市住房保障和房产管理局经研究，2021年4月14日施行的《关于新建商品住房公证摇号公开销售有关事项的通知》需继续实施，新建商住房公证摇号政策延长3年。
2023-04-03	东莞	1) 严控“商改住”行为，继续加大配套型住宅用地（R）的供给，同时继续加大对共有产权住房、保障性租赁住房等保障性住房的建设。2) 4月3日起实施存量商品房“带押过户”业务。
2023-04-03	福州	实施意见指出，鼓励各地举办房产推介会，营造促进住房消费的市场氛围；全面推行带押过户，实现二手房交易登记无需提前还贷，支持“卖旧买新”改善性住房需求。
2023-04-03	新乡	通知表示：1) 提高住房公积金租房提取额度。将“已婚缴存职工家庭，每月最高可提取住房公积金额度由原来的1200元调整为1600元；2) 提高住房公积金个人住房贷款最高贷款额度至65万元。
2023-04-04	大同	大同市正式调整住房公积金个人住房贷款政策。包括住房公积金最高可贷额度由80万元提高至100万元、提高多子女家庭的最高可贷额度等方面。
2023-04-04	大庆	放开租房提取限制频次，可按季度提取，年度累计租房提取总额不得超过年租房提取额度上限；提高租房提取限额，年租房提取限额提升至市区20000元和县区16000元/年/户。
2023-04-04	北京	聚焦改善居住品质，加大老旧平房院落、老旧小区、危旧楼房和简易楼等更新力度。聚焦打造更多活力空间，加快老旧厂房、低效产业园、老旧低效楼宇和传统商业设施更新。
2023-04-06	黄山	黄山优化调整了部分住房公积金有关政策，包括适当扩大既有住宅增设电梯可提取住房公积金范围，缴存职工父母的既有住宅增设电梯的可提取职工本人及配偶的住房公积金；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。
2023-04-06	南京	南京住房公积金中心完善了业务系统功能，实现了公积金提取的跨行实时支付。缴存职工通过柜面和“南京公积金”APP办理住房公积金提取业务时，不再局限于住房公积金缴存银行卡，可以任意选择21家住房公积金业务承办银行的I类卡作为收款卡，资金实时到账。
2023-04-06	西藏	《若干政策》明确，正常缴存住房公积金职工购买住房的，可先提取本人及配偶账户缴存金额并留足贷款金额要求的余额后，再申请住房公积金贷款。
2023-04-07	北京	《北京市征收集体土地房屋补偿管理办法》面向社会公开征求意见。《办法》拟明确，征收宅基地房屋的，应采取房屋安置、货币补偿方式予以补偿，被征收人可以选择其中一种方式。



2023-04-07 郑州 《通知》表示，承租郑州市公租房、人才公寓、保障性租赁住房或其他租赁住房的，单缴存家庭年提取金额为 18,000 元，双缴存家庭年提取金额为 36,000 元。

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：华润置地购买合营企业 51% 股权及 51% 债权人权利，代价约为人民币 2.90 亿元

日期	对象	简述
2023-04-03	华侨城(亚洲)	拟出售首驰企业 51% 股权予上海盛芬来企业咨询合伙企业，最终代价为人民币 6.12 亿元，预计将于 2023 年第二季度完成出售。
2023-04-04	华润置地	本公司间接全资附属公司武汉润置同意购买合营企业的 51% 股权及 51% 债权人权利，代价约为人民币 2.90 亿元。于完成后，合营企业将由本公司最终实益拥有 51%，及合营企业将成为本公司的附属公司，其财务业绩将于本集团的财务业绩中综合入账。
2023-04-05	中南建设	控股股东中南城投本次补充质押约 2170 万股，占其持股比例的 1.16%，占总股本比例的 0.56%。
2023-04-06	德信中国	本公司间接非全资附属公司宁波厚东房地产信息咨询有限公司同意出售目标公司（主要从事房地产开发经营及住宅室内装饰装修业务）100% 股权，代价约为人民币 3.73 亿元。作为出售事项的结果，本公司预期将按照持有卖方 45.23% 股权录得收入约人民币 1.68 亿元。

数据来源：Wind，公司公告，中达证券研究



3.3 重点公司 3 月销售情况一览

表 6: 2023 年前 3 月, 保利置业集团、首开股份等累计销售额增速居前

公司	代码	3月累计销售金额		3月累计销售面积		3月销售金额		3月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
万科A	000002.SZ	1,014	-5%	626	-1%	426	3%	265	12%
绿城中国	3900.HK	543	44%	179	17%	264	75%	80	38%
融创中国	1918.HK	293	-60%	224	-58%	112	-49%	84	-46%
保利置业集团	0119.HK	217	262%	83	151%	86	291%	38	204%
首开股份	600376.SH	177	124%	74	91%	96	21%	35	38%
雅居乐集团	3383.HK	168	-20%	112	-30%	43	-39%	29	-47%
中南建设	000961.SZ	120	-26%	100	-23%	44	-28%	35	-25%
合景泰富集团	1813.HK	117	-10%	64	-13%	39	-15%	21	-15%
中骏集团控股	1966.HK	115	-34%	92	-29%	46	-42%	35	-28%
合生创展集团	0754.HK	101	26%	25	36%	65	113%	11	21%
美的置业	3990.HK	86	50%	60	28%	86	50%	60	28%
建业地产	0832.HK	62	-1%	87	9%	12	-60%	16	-58%
正荣地产	6158.HK	48	-66%	33	-62%	18	-30%	12	-17%
景瑞控股	1862.HK	12	-45%	7	-53%	4	-56%	2	-65%

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;
3. 疫情控制具有不确定性。



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報告所涵蓋的公司或有業務往來。因此，投資者應該意識到公司可能存在利益衝突，這可能會影響報告的客觀性。投資者在做出投資決策時，應僅將本報告視為參考因素之一。

本報告所提供的任何資料僅供參考，並不考慮任何特定接受者的投資目標、財務狀況或風險承受能力，也不構成任何招標或買賣任何證券或任何其他金融工具的要約。本報告並未經香港證監會審核。投資有風險，在簽訂任何投資合同之前，個人應在必要時做出判斷或尋求專業意見。

本報告所載資料來自中達證券投資有限公司認為可靠的來源，但在本報告所載材料的準確性、完整性或可靠性方面，中達證券投資有限公司不提供任何明示或暗示的表述或保證。所有與價格相關的信息均為指導性信息，本報告中提到的投資價值和來自這些信息的收入可能會波動。本報告所載資料隨時可能有所改變，中達證券投資有限公司不承諾就該等更改發出通知。



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。