

## 内地房地产行业周报

### 销售端持续回升，融资端改善延续

#### 数据要点:

本周，42 个主要城市新房成交面积环比上升 14%，2023 年累计成交面积同比下降 22%。其中一线环比上升较多城市为广州、北京，分别环比上升 34%、7%。一、二、三线城市累计成交面积同比分别下降 16%、16%、38%。2023 年累计交易量下降较多城市包括绍兴、嘉兴、柳州，分别下降 86%、41%、54%。

截至 2 月 17 日，13 个主要城市可售面积（库存）环比上升 0.4%；平均去化周期 24.5 个月，环比上升 7%。杭州和福州去化周期环比上升较多，分别上升 36%和 28%，去化周期分别由上期的 3.1 个月和 41.1 个月变动至 4.2 月和 52.7 个月。

本周，15 个主要城市二手房交易建面上升 20%。其中环比上升较多城市为佛山、杭州，分别环比上升 50%、40%。2023 年累计成交面积同比上升 31%。2023 年累计同比下降较多城市包括金华、杭州、厦门，分别下降 68%、6%和 14%。

#### 本周观点:

新房成交方面，本周重点城市新房成交面积环比继续上升，较上周增速放缓 5pct。从城市来看，惠州、南宁等地成交环比上升较快带动三线城市成交环比上升 19%，较上周增速加快 16pct。从城市区域来看，济南、青岛等地成交环比连续上升，带动环渤海区域新房成交环比上升 29%，较上周增速放缓 37pct。二手房成交方面，周内江门成交环比负增长，其他城市环比继续上升，带动重点城市二手房成交面积环比上升 14pct。

库存方面，受销售情况影响，北京、广州去化周期环比分别下降 13pct、21pct，影响一线城市环比下降 5pct、重点城市去化周期环比增速放缓 4pct。

#### 投资建议:

**顶层扩容第二支箭，郑州拟试点商品房现售制。**本周央行会议提及“拓展民营企业债券融资支持工具支持范围”，统计局再提落实房地产市场平稳健康发展长效机制等或有助于持续修复行业基本面。销售端，新房销售上，近期多地提出推进商品房现售制，河南明确拟以郑州及开封开展现房销售试点。从当前情况来看，现售制遵循了去库存的大基调，有助于提升各地商品房销售进度。对于消费者，现售制为楼房交付提供了保障，降低了购房者的资金风险。对于开发商来说，在目前流动性危机尚未完全解除的情况下，现房销售模式或加大企业在开发方面的成本，进一步加剧企业的资金压力。因此商品房现售试点的推进或延续“因城施策”，并且郑州等城市的先行试点或可为后续其他城市跟进提供参考意义。二手房方面，部分一线城市二手房市场热度有所回升，根据深圳市、广州市房地产中介协会数据，0216-0212 期间，两地二手房成交套数环比分别上升 40.0%、62.55%。由于二手房市场指数通常先行于新房指数，随着需求端政策支持延续，新房销售将有望企稳。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

洪宁蔚

联系人

+852 3958 4600

Sabrinahong@cwghl.com

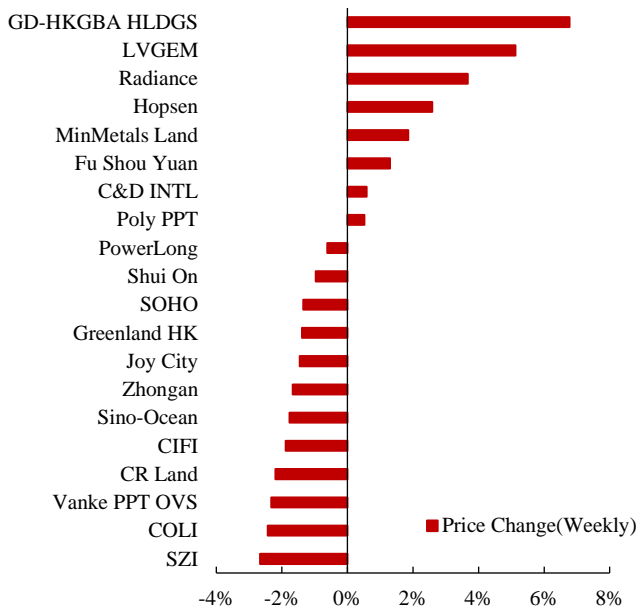


## 1. 行业表现

### 1.1 地产开发行业表现

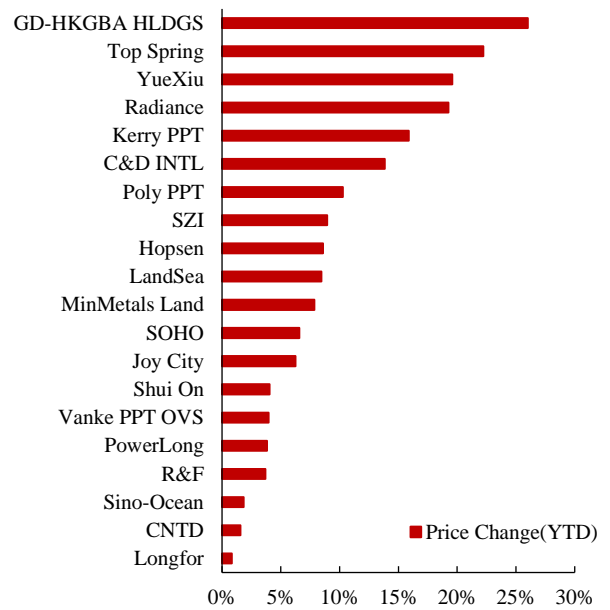
本周，粤港湾控股、绿景中国地产、金辉控股本周涨幅居前。粤港湾控股、莱蒙国际、越秀地产年初至今涨幅居前。

图 1：粤港湾控股、绿景中国地产、金辉控股本周涨幅居前



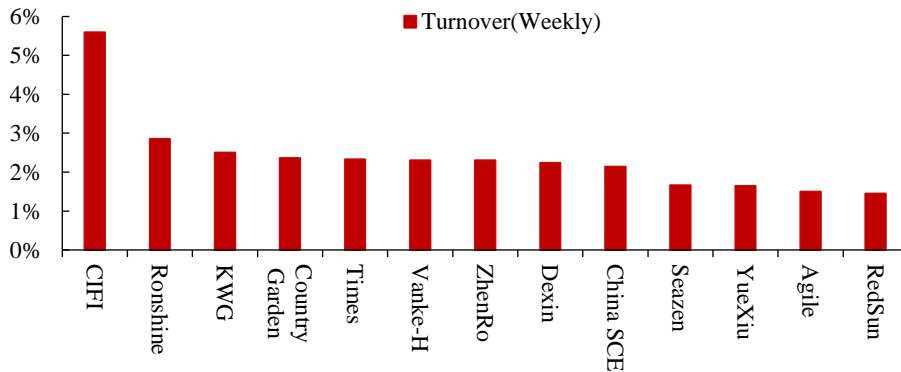
数据来源：Wind，中达证券研究

图 2：粤港湾控股、莱蒙国际、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：旭辉控股集团、融信中国、合景泰富集团本周换手率居前



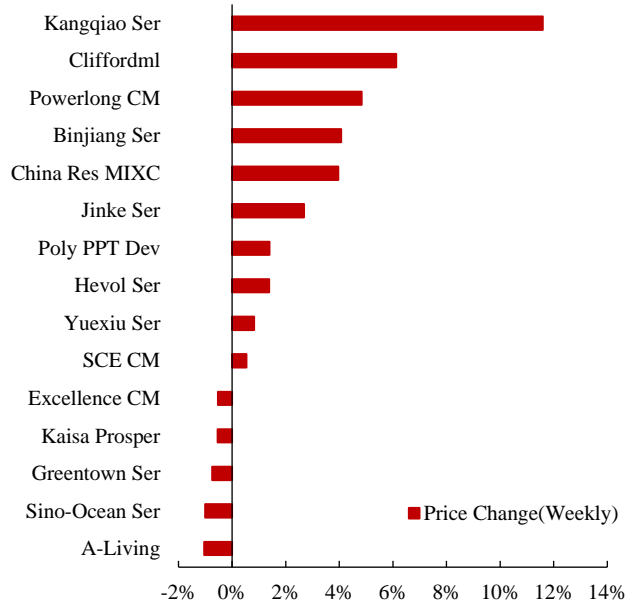
数据来源：Wind，中达证券研究



## 1.2 物业管理行业表现

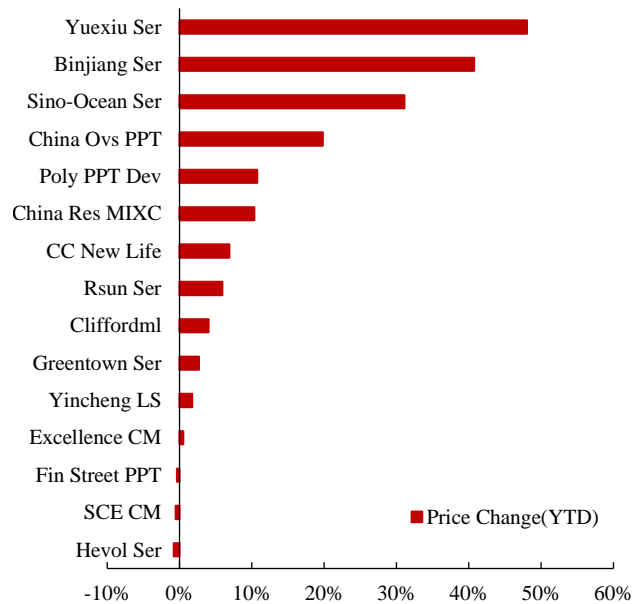
本周，康桥悦生活、祈福生活服务、宝龙商业本周涨幅居前。越秀服务、滨江服务、远洋服务年初至今涨幅居前。

图 4：康桥悦生活、祈福生活服务、宝龙商业本周涨幅居前



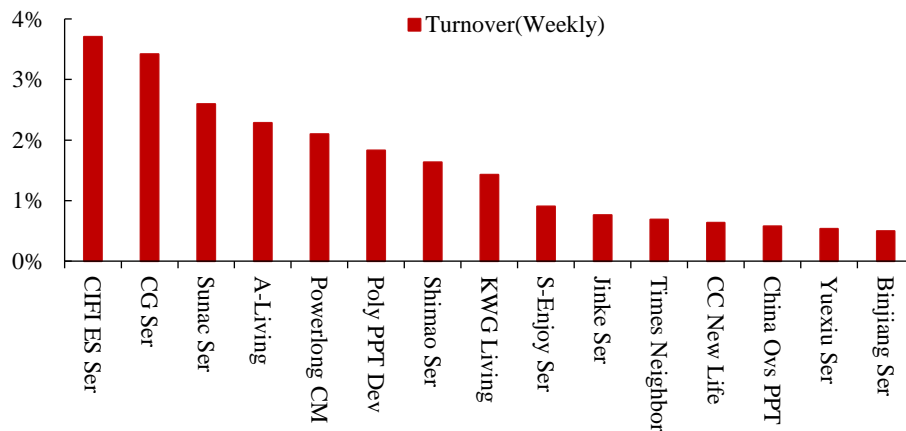
数据来源：Wind，中达证券研究

图 5：越秀服务、滨江服务、远洋服务年初至今涨幅居前



数据来源：Wind，中达证券研究

图 6：旭辉永升服务、碧桂园服务、融创服务本周换手率居前



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, 本周新房成交环比上升

城市 / 区域	过去7日			过去30日			本月截至 2-17			本年截至 2-17	
	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	160,875	7%	39%	412	-47%	-4%	362	-11%	147%	828	7%
上海	270,500	-7%	-39%	791	-48%	-41%	641	-37%	-3%	1,935	-18%
广州	143,390	34%	-2%	356	-41%	-16%	285	-6%	55%	666	-18%
深圳	51,057	-12%	-25%	161	-29%	-45%	131	5%	51%	291	-39%
一线城市	625,822	3%	-19%	1,720	-45%	-31%	1,419	-23%	32%	3,720	-16%
二线城市	1,822,853	16%	3%	4,992	-44%	-19%	4,110	-7%	59%	9,460	-16%
三线城市	811,676	19%	-34%	2,391	-23%	-38%	1,761	6%	-7%	4,152	-38%
北京	160,875	↑7%	↑39%	412	↓-47%	↓-4%	362	↓-11%	↑147%	828	↑7%
青岛	196,528	↑22%	↑18%	496	↓-54%	↓-23%	412	↑4%	↑67%	898	↓-19%
济南	352,453	↑50%	↑144%	737	↑5%	↑36%	619	↑54%	↑174%	1,149	↑24%
东营	33,525	↑10%	↑67%	87	↑12%	↑19%	77	↑27%	↑145%	148	↑2%
环渤海	743,381	↑29%	↑66%	1,732	↓-34%	↑2%	1,470	↑16%	↑126%	3,023	↑2%
上海	270,500	↓-7%	↓-39%	791	↓-48%	↓-41%	641	↓-37%	↓-3%	1,935	↓-18%
南京	144,588	↑13%	↓-34%	406	↓-28%	↓-56%	353	↓-5%	↑13%	780	↓-45%
杭州	133,357	↓-18%	↓-37%	457	↓-58%	↓-5%	373	↓-49%	↑56%	1,194	↑2%
苏州	97,848	↑1%	↓-2%	315	↓-53%	↓-37%	252	↓-8%	↑30%	594	↓-41%
海门	11,247	↑25%	↑59%	35	↑20%	↑55%	26	↑24%	↑125%	56	↑55%
江阴	31,092	↑58%	↑106%	73	↑-37%	↑15%	57	↑-6%	↑59%	135	↓-1%
温州	124,957	↑13%	↑33%	514	↓-28%	↑71%	295	↓-48%	↑79%	1,081	↑125%
金华	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
常州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无锡	50,300	↑50%	↓-1%	112	↓-38%	↓-36%	84	↑10%	↑66%	266	↓-30%
连云港	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
绍兴	6,490	↑47%	↓-82%	14	↓-37%	↓-77%	12	↑40%	↓-74%	22	↓-86%
盐城	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
镇江	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
芜湖	46,765	↓-16%	↓-56%	165	↑13%	↓-33%	124	↑43%	↓-18%	252	↓-40%
扬州	42,916	↓-2%	↑53%	124	↑36%	↑18%	96	↑22%	↑87%	203	↑6%
舟山	15,026	↑47%	↑5%	32	↓-45%	↓-39%	28	↑70%	↑47%	49	↓-53%
池州	13,351	↓-2%	↓-19%	42	↑80%	↑10%	35	↑77%	↑87%	61	↓-18%
嘉兴	25,344	↑25%	↑1%	54	#DIV/0!	↑37%	54	-	↑74%	54	↓-41%
衢州	-	-	-	9	↓-92%	↑22%	6	↓-11%	↓-14%	17	↑118%
宁波	50,434	↓-43%	↓-67%	205	↓-37%	↓-24%	159	↑28%	↓-6%	330	↓-22%
长三角	1,064,215	↓-3%	↓-42%	3,349	↓-42%	↓-41%	2,596	↓-25%	↓-4%	7,029	↓-30%
广州	143,390	↑34%	↓-2%	356	↓-41%	↓-16%	285	↓-6%	↑55%	666	↓-18%
深圳	51,057	↓-12%	↓-25%	161	↓-29%	↓-45%	131	↑5%	↑51%	291	↓-39%
福州	33,390	↑14%	↓-19%	97	↓-46%	↓-38%	76	↓-39%	↑35%	222	↓-23%
泉州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
莆田	11,247	↓-7%	↓-63%	44	↑29%	↓-52%	29	↑46%	↓-41%	63	↓-50%
惠州	43,093	↑75%	↑184%	86	↓-35%	↑42%	79	↑1%	↑237%	164	↑48%
佛山	158,500	↑44%	↑17%	375	↓-36%	↓-19%	308	↑27%	↑76%	636	↓-22%
清远	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
韶关	21,309	↑8%	↓-49%	73	↑4%	↓-43%	46	↑161%	↓-23%	91	↓-35%
云浮	13,206	↓-2%	↑16%	45	↑85%	↑3%	33	↑123%	↑37%	59	↓-29%
江门	53,899	↑35%	↑206%	138	↓-6%	↑136%	107	↑63%	↑374%	206	↑45%
珠三角及南部其它城市	529,092	↑28%	↓-8%	1,373	↓-31%	↓-30%	1,093	↑11%	↑39%	2,398	↓-29%
泰安	34,951	↑23%	↑6%	101	↓-39%	↓-4%	75	↑4%	↑32%	173	↓-17%
北部	34,951	↑23%	↑6%	101	↓-39%	↓-4%	75	↑4%	↑32%	173	↓-17%
武汉	342,586	↑30%	↑68%	859	↓-55%	↑14%	717	↑16%	↑160%	1,499	↑2%
宝鸡	38,985	↑7%	↓-43%	128	↑90%	↓-39%	96	↑50%	↓-9%	193	↓-42%
中部	381,571	↑28%	↑40%	986	↓-50%	↑2%	814	↑19%	↑113%	1,692	↓-6%
成都	335,344	↑7%	↓-24%	1,036	↓-39%	↓-31%	849	↓-11%	↑18%	1,987	↓-29%
柳州	35,472	↓-8%	↓-48%	142	↓-33%	↓-42%	93	↑15%	↓-13%	224	↓-54%
南宁	136,325	↑46%	↑40%	384	↓-44%	↓-5%	299	↓-28%	↑111%	806	↑21%
西部	507,141	↑14%	↓-16%	1,563	↓-40%	↓-27%	1,240	↓-14%	↑29%	3,018	↓-24%
总计	3,260,351	14%	-14%	9,104	-40%	-27%	7,289	-8%	32%	17,332	-22%
上升城市数目		24	17		9	11		22	26		12
下降城市数目		10	17		25	24		12	9		23

数据来源: 各地房管局, 中达证券研究; 注: 数据截至 2023/2/17



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 24.5 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	11,883	-2%	3%	28.8	-2%	8%
上海	5,512	-1%	17%	7.0	12%	98%
广州	11,923	0%	10%	33.5	-9%	30%
深圳	4,008	1%	52%	24.9	6%	174%
<b>一线城市</b>		<b>-1%</b>	<b>20%</b>	<b>23.6</b>	<b>2%</b>	<b>78%</b>
杭州	1,930	7%	10%	4.2	36%	16%
南京	8,953	0%	2%	22.0	1%	131%
苏州	7,172	1%	-22%	22.8	2%	24%
福州	5,138	-1%	-13%	52.7	28%	40%
南宁	8,368	0%	-15%	21.8	4%	-10%
温州	13,674	0%	13%	26.6	20%	-34%
莆田	1,541	-1%	-16%	35.4	-2%	75%
宁波	4,297	-1%	7%	21.0	4%	40%
东营	1,520	2%	-5%	17.5	-15%	-20%
<b>平均</b>		<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>24.5</b>	<b>7%</b>	<b>44%</b>

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/2/17；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

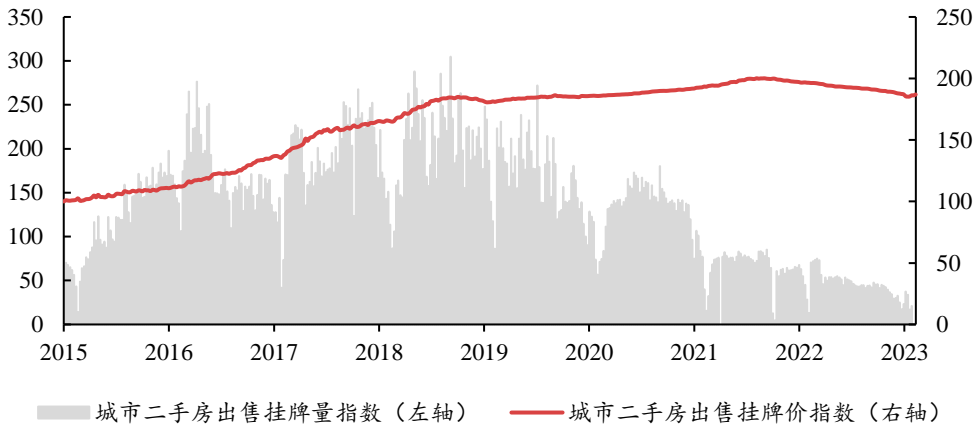
表 3：主要城市二手房成交量情况，扬州本年至今涨幅较大

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	326,531	↑24%	↑51%	882	↓-14%	↑9%	714	↑22%	↑120%	1,467	↑5%
深圳	63,153	↑22%	↑144%	167	↓-6%	↑76%	138	↑33%	↑246%	271	↑45%
杭州	75,952	↑40%	↑237%	175	↓-9%	↑74%	156	↑49%	↑387%	280	↓-6%
南京	157,951	↑10%	↑54%	486	↓-17%	↑25%	380	↓-24%	↑143%	986	↑43%
成都	460,434	↑17%	↑106%	1,250	↑1%	↑71%	1,005	↑39%	↑184%	1,974	↑56%
青岛	128,264	↑26%	↑331%	320	↑9%	↑233%	269	↑42%	↑455%	510	↑153%
扬州	43,131	↑25%	↑339%	116	↑34%	↑333%	93	↑51%	↑531%	178	↑241%
苏州	109,503	↑2%	↑108%	320	↓-32%	↑16%	263	↓-30%	↑185%	694	↑20%
厦门	36,623	↑4%	↓-7%	110	↓-32%	↓-20%	90	↓-15%	↑64%	216	↓-14%
宝鸡	12,175	↑13%	↓-2%	35	↑24%	↑0%	27	↑23%	↑34%	57	↑6%
东莞	60,527	↑21%	↑222%	162	↓-25%	↑141%	137	↓-6%	↑476%	309	↑123%
南宁	44,401	↑28%	↑188%	118	↓-10%	↑43%	98	↑9%	↑280%	208	↑56%
佛山	123,800	↑50%	↑65%	330	↓-19%	↑30%	259	↓0%	↑155%	592	↑21%
金华	22,920	↑31%	↑5%	55	↓-22%	↓-68%	48	↑68%	↑31%	83	↓-68%
江门	14,927	↓-8%	↑66%	45	↓-20%	↑25%	37	↓-9%	↑184%	85	↑33%
<b>总计</b>	<b>1,680,292</b>	<b>20%</b>	<b>92%</b>	<b>4,570</b>	<b>-11%</b>	<b>38%</b>	<b>3,713</b>	<b>11%</b>	<b>178%</b>	<b>7,909</b>	<b>31%</b>
上升城市数目		14	13		4	13		9	15		12
下降城市数目		1	2		11	2		6	0		3

数据来源：各地房管局，中达证券研究；注：数据截至 2023/2/17

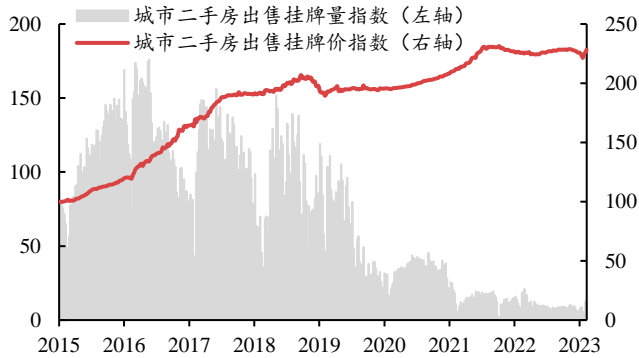


图 7：二手房挂牌出售价格指数近期有所回升



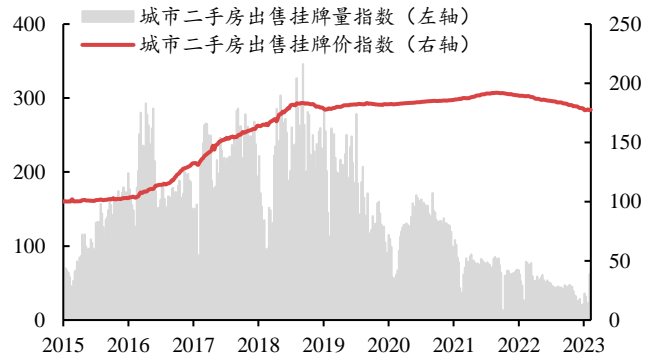
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/2/12

图 8：一线城市二手房价格指数有所上升



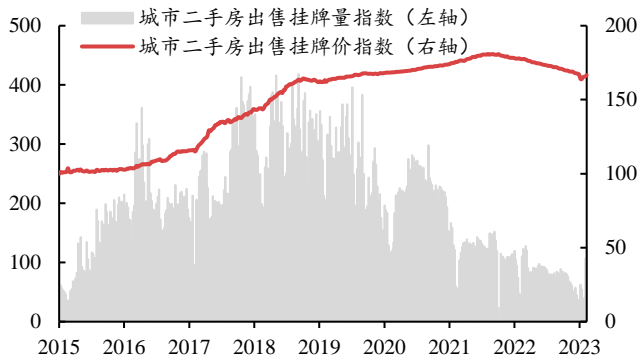
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/2/12

图 9：二线城市二手房价格指数有所下降



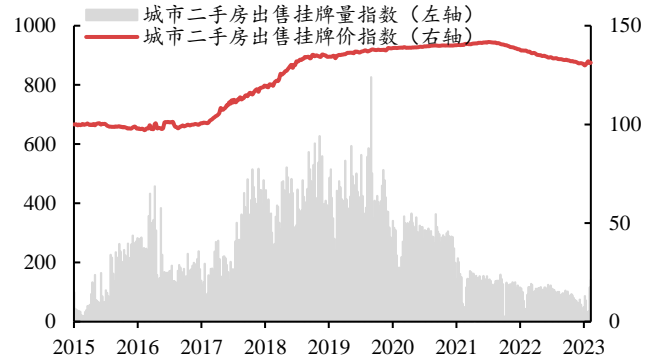
数据来源：Wind，中达证券研究；注：截至 2023/2/12

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 2023/2/12

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 2023/2/12



### 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：央行拓展“第二支箭”支持范围；惠州商品住房限售年限由 3 年调整为 1 年

日期	地区/部门	简述
2023-02-13	福建	《措施》称，在省内合格城市积极落实新发放首套住房个人住房贷款利率动态调整政策，鼓励银行机构合理下调个人住房贷款利率，降低居民购房融资成本。
2023-02-13	贵安	鼓励、引导金融机构实行首套房贷款首付 20% 政策。对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通住房的，支持、引导金融机构执行首套房贷款政策。
2023-02-14	武汉	武汉市房管局局长蔡松指出，2023 年要全力以赴促进房地产市场健康发展。保民生、强保障，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，完善优质高效的住房保障和服务体系。
2023-02-14	潍坊	会议强调，要促进转型，鼓励开展商品房现房销售试点和预售资金分期付款试点，引导企业精准研判，避免盲目拿地、同质项目竞争等粗放发展，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。
2023-02-15	杭州	全力稳住房地产投资大盘，优化经营性用地结构和出让时序，加快已出让用地项目开工，计划 2023 年全市出让经营性用地 10500 亩。
2023-02-15	吉林	吉林市发布通知，将住房公积金阶段性支持政策继续延长至 2023 年 12 月 31 日，职工购买新建商品住房，首次申请住房公积金贷款的，首付款比例不低于 20%。
2023-02-15	周口	购买新建商品房且缴纳契税的，住宅面积在 144 平方米以下的，按实际纳税额的 50% 补贴，住宅面积在 144 平方米以上的，按实际纳税额的 30% 补贴。
2023-02-15	央行	2023 年金融市场工作会议指出，切实落实“两个毫不动摇”，拓展民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”）支持范围，推动金融机构增加民营企业信贷投放。
2023-02-15	鞍山	房交会期间购新房可获得契税 60% 补贴及家电消费券。另外在金融机构信贷政策方面，鞍山市金融发展局协调在鞍银行在利率、首付款等方面出台优惠住房信贷政策。
2023-02-16	惠州	通知表示，惠州市商品住房(含新建商品住房和二手住房)限售年限调整为“取得不动产权证满 1 年方可转让”。
2023-02-16	柳州	公共租赁住房租金标准实行动态调整，符合条件家庭可减免租金。指出租金标准应当根据社会经济发展水平、承租对象的承受能力，并综合考虑成本、折旧、税费、利率、维修、管理等因素，按照同类地段商品住房市场租金的 70% 确定。
2023-02-17	青岛	青岛个人住房公积金贷款自 2 月 20 日起纳入征信。另外在公积金贷款额度方面，购买家庭首套自住住房的，夫妻最高 80 万元，个人最高 50 万元；二套房保持原有个人最高 36 万，夫妻 60 万额度保持不变。

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: 中国奥园以现金代价 2.56 亿港元出售待售股份

日期	对象	简述
2023-02-16	中国奥园	本公司全资附属公司明兴有限公司同意出售待售股份予 Best Discovery International Limited, 待售股份占目标公司于本公告日期全部已发行股本的 29.9%, 现金代价 2.56 亿港元。
2023-02-17	中南建设	股东中南城投自 2022 年 8 月 15 日至 2023 年 2 月 16 日的 6 个月间, 其持有的公司股份被金融机构通过集中竞价及大宗交易方式累计被动减持约 1.67 亿股, 占公司总股份数的 4.37%。被动减持后, 股东中南城投拥有约 19.04 亿股公司股份, 占公司总股份数的 49.75%。

数据来源: Wind, 公司公告, 中达证券研究



### 3.3 重点公司 1 月销售情况一览

表 6: 2023 年前 1 月, 保利置业集团、越秀地产等累计销售额增速居前

公司	代码	1月累计销售金额		1月累计销售面积		1月销售金额		1月销售面积	
		(亿元)	同比	(万平)	同比	(亿元)	同比	(万平)	同比
保利地产	600048.SH	295	4%	184	-1%	295	4%	184	-1%
万科A	000002.SZ	286	-20%	167	-21%	286	-20%	167	-21%
华润置地	1109.HK	160	5%	72	-33%	160	5%	72	-33%
招商蛇口	001979.SZ	158	4%	64	-9%	158	4%	64	-9%
中国海外发展	0688.HK	132	-11%	71	-14%	132	-11%	71	-14%
绿城中国	3900.HK	121	10%	42	-14%	121	10%	42	-14%
龙湖集团	0960.HK	108	-	66	-	108	-	66	-
中国金茂	0817.HK	100	0%	49	-16%	100	0%	49	-16%
金地集团	600383.SH	92	-38%	55	-1%	92	-38%	55	-1%
越秀地产	0123.HK	89	76%	24	21%	89	76%	24	21%
融创中国	1918.HK	72	-74%	59	-73%	72	-74%	59	-73%
雅居乐集团	3383.HK	64	-13%	42	-22%	64	-13%	42	-22%
新城控股	601155.SH	58	-27%	71	-11%	58	-27%	71	-11%
旭辉控股集团	0884.HK	50	-41%	38	-30%	50	-41%	38	-30%
保利置业集团	0119.HK	49	104%	18	39%	49	104%	18	39%
世茂集团	0813.HK	45	-40%	29	-37%	45	-40%	29	-37%
合景泰富集团	1813.HK	36	-14%	20	-15%	36	-14%	20	-15%
远洋集团	3377.HK	33	-27%	22	-13%	33	-27%	22	-13%
中南建设	000961.SZ	32	-30%	29	-25%	32	-30%	29	-25%
中骏集团控股	1966.HK	31	-39%	23	-42%	31	-39%	23	-42%
建业地产	0832.HK	29	43%	39	55%	29	43%	39	55%
宝龙地产	1238.HK	20	-57%	13	-55%	20	-57%	13	-55%
禹洲集团	1628.HK	15	-67%	11	-57%	15	-67%	11	-57%
正荣地产	6158.HK	14	-83%	10	-80%	14	-83%	10	-80%
富力地产	2777.HK	14	-71%	9	-79%	14	-71%	9	-79%
合生创展集团	0754.HK	13	-56%	5	-68%	13	-56%	5	-68%
融信中国	3301.HK	10	-85%	11	-67%	10	-85%	11	-67%
时代中国控股	1233.HK	9	-88%	6	-87%	9	-88%	6	-87%
景瑞控股	1862.HK	3	-46%	2	-52%	3	-46%	2	-52%

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。



中達證券  
CENTRAL WEALTH

---



## 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。