



行业评级 推荐（维持）

报告日期 2026 年 08 月 09 日

相关研究

【兴证地产】政治局会议提稳定房地产市场，国常会审议通过修改《住房公积金管理条例》的决定——新房二手房周报（第 30 周）-2026.08.03

【兴证地产】上半年二手房交易占比首超五成，广州十五综合施策消化商品房库存——新房二手房周报（第 29 周）-2026.07.27

【兴证地产】房地产行业 2026Q2 持仓分析-2026.07.23

分析师：靳璐瑜

S0190520080003
jinluyu@xyzq.com.cn

分析师：洪波

S0190523040002
hongbo@xyzq.com.cn

分析师：宋健

S0190518010002
songjian@xyzq.com.cn

分析师：孙钟涟

S0190521080001
sunzhonglian@xyzq.com.cn

北京进一步优化住房限购政策,加大住房公积金支持力度——新房二手房周报（第 31 周）

投资要点：

- **我们跟踪 15 个城市新房+二手房合计成交面积：**本周成交面积 277.9 万方，环比-6.3%，同比+14.5%。8 月以来，新房二手房整体成交面积 216.8 万方，环比-9.0%，同比+9.3%。2026 年年初以来，新房二手房整体成交面积累计同比-1.5%，其中，一/二/三四线新房二手房整体成交面积累计同比分别为+4.1%/-5.8%/-2.1%。注：15 城为有周频新房二手房数据更新的北京、上海、深圳、杭州、成都、青岛、苏州、厦门、南宁、东莞、扬州、金华、江门、佛山、衢州。（数据口径：本周为 2026 年 7 月 31 日至 2026 年 8 月 6 日，8 月以来为 2026 年 8 月 1 日至 2026 年 8 月 6 日，2026 年年初以来为 1 月 1 日至 8 月 6 日，下文同）
- **北京进一步优化住房限购政策，加大住房公积金支持力度。**2026 年 8 月 7 日，北京市住建委等多部门联合印发《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》，包括优化住房限购政策、完善房屋赠与政策、加大住房公积金支持力度 3 个方面 7 项政策措施。1）社保或个税缴纳满 1 年的非京籍家庭，在五环内可购买 1 套商品住房，多子女家庭可再多购买 1 套；在五环外，不限购买套数。2）对父母将家庭名下本市商品住房赠与成年子女的，不再核验购房资格，居民可持相关材料直接申请办理房屋转移登记。3）公积金贷款额度由原首套房最高贷款额度 120 万元、二套房最高贷款额度 100 万元，调整为：购房家庭中 1 人为公积金缴存人的，购买首套住房公积金贷款最高贷款额度为 120 万元，二套住房公积金贷款最高额度为 100 万元；夫妻双方均为缴存人的，购买首套住房公积金贷款最高贷款额度为 240 万元，二套住房公积金贷款最高额度为 200 万元。符合以下条件的，最高贷款额度可进一步上浮：（1）城六区户籍居民家庭，在城六区外购买首套住房的，最高可上浮 20 万元；（2）购买住房符合本市建筑绿色发展支持政策的，最高可上浮 40 万元；（3）本市户籍二孩及以上多子女家庭购买住房的，可上浮 40 万元。同时符合多项条件的，最高贷款额度可叠加上浮，夫妻双方均为缴存人的，最高贷款额度 340 万元。优化公积金贷款额度与缴存年限挂钩机制、优化公积金贷款套数认定标准、支持公积金贷款存量房“带押过户”、支持装修提取住房公积金。
- **公司重点公告：**1）**招商蛇口：**公司 7 月实现签约销售面积 42.29 万平方米，签约销售金额 138.14 亿元；1-7 月累计实现签约销售面积 347.47 万平方米，签约销售金额 1,100.59 亿元。2）**金地集团：**公司 7 月实现签约面积 10.6 万平方米，同比下降 41.11%；实现签约金额 15.0 亿元，同比下降 41.86%。1-7 月累计实现签约面积 78.1 万平方米，同比下降 45.54%；累计实现签约金额 110.3 亿元，同比下降 44.10%。

投资建议：本周北京进一步优化住房限购政策，加大住房公积金支持力度。中共中央政治局会议提稳定房地产市场，国常会审议通过《住房公积金管理条例》修订草案，更好满足居民多样化住房消费需求。《求是》杂志发文以更大力度提振消费，其中提及要加快修复居民资产负债表，着力稳定房地产市场，促进资本市场健康稳定发展，防止资产价格下跌对消费信心的负向螺旋，增强广大城乡居民的消费预期和底气。期待政策进一步变化，助力核心城市率先企稳，进而向更多城市传导，建议关注板块配置机会。

风险提示：政策落地不及预期，基本面恢复不及预期，风险化解不及预期。

目录

一、 本周市场重要信息及数据概览 3

二、 附录 9

 (一) 长三角地区 9

 (二) 珠三角地区 10

 (三) 环渤海地区 11

 (四) 海西 12

 (五) 中西部地区 12

图目录

图 1、各线城市本周新房成交面积情况概览 6

图 2、各线城市本周二手房成交面积情况概览 6

图 3、本周 47 个重点城市新房周总成交量（万平米） 6

图 4、本周一线 4 个重点城市新房周总成交量（万平米） 6

图 5、本周二线 10 个重点城市新房周总成交量（万平米） 7

图 6、本周三四线 33 个重点城市新房周总成交量（万平米） 7

图 7、本周二手房 16 城周总成交量（万平米） 8

图 8、本周全国 8 城可售面积（万平米） 8

图 9、全国 8 城去化周期（月） 8

图 10、上海新房周度成交量（万方） 9

图 11、杭州新房周度成交量（万方） 9

图 12、杭州二手房周度成交量（万方） 9

图 13、苏州新房周度成交量（万方） 10

图 14、苏州二手房周度成交量（万方） 10

图 15、深圳新房周度成交量（万方） 10

图 16、深圳二手房周度成交量（万方） 11

图 17、广州新房周度成交量（万方） 11

图 18、北京新房周度成交量（万方） 11

图 19、北京二手房周度成交量（万方） 12

图 20、福州新房周度成交量（万方） 12

图 21、武汉新房周度成交量（万方） 12

图 22、成都新房周度成交量（万方） 13

图 23、成都二手房周度成交量（万方） 13

表目录

表 1、 行业资讯 3

表 2、 公司重点公告 3

表 3、 2026 年第 31 周(2026.7.31-2026.8.6)新房成交数据 4

表 4、 2026 年第 31 周(2026.7.31-2026.8.6)二手房成交数据 5

一、本周市场重要信息及数据概览

表 1、行业资讯			
时间	相关机构/城市	内容	资料来源
2026/8/7	南京	南京城北燕子矶新城 2 宗地块开拍，总用地面积约 4.27 公顷，起始总价 3.99 亿元；其中宅地 G37 地块经 21 轮竞价，由合肥瑞伦房地产开发有限公司以 3.41 亿元竞得，溢价率 6.56%。	搜狐网
2026/8/5	武汉	武汉洪山区园林路地铁站北侧住宅地块完成出让。该地块经过 32 轮竞价，最终由武汉德丰恺晟置业有限公司以总价 3.806 亿元竞得，成交楼面价 7506 元/平方米，溢价率 20.98%。	财经号
2026/8/4	南宁	广西南宁住房公积金管理委员会发布通知，进一步支持住房消费，涵盖装修提取、车位购买、贷款提额、租房支持等六方面举措。新政将自住住房装修纳入提取范围，并将首套房公积金最高贷款额度由 80 万元提高至 90 万元、二套房由 70 万元提高至 80 万元。	央广网
2026/8/4	北京	北京朝阳区南磨房乡广渠路地块完成出让。该地块经过 185 轮举牌，最终由中海新城联合体以 83.99 亿元总价竞得，折合楼面价 8.14 万元/平方米，溢价率 19.13%。	每日经济新闻
2026/8/2	天津	天津市规划资源局联合多部门印发《关于盘活存量资产解决历史遗留项目规划土地及不动产登记问题意见（2026 版）》，在原试行政策基础上进一步扩大适用范围、优化办理流程，为历史遗留项目完善手续、办理不动产登记提供支持。	证券时报

资料来源：搜狐网、财经号、央广网、每日经济新闻、证券时报，兴业证券经济与金融研究院整理

表 2、公司重点公告		
时间	公司	内容
2026/8/6	金融街	公司发布“23 金街 11”票面利率调整及投资者回售实施办法提示公告，拟将本期债券存续期后 2 年票面利率由 3.49% 下调至 2.65%；投资者回售登记期为 2026 年 8 月 7 日至 8 月 11 日，回售价格为 100 元/张，回售资金到账日为 2026 年 9 月 18 日。
2026/8/5	荣盛发展	公司拟为控股子公司邢台荣盛与工商银行邢台百泉支行继续合作的 9,935 万元业务本金提供连带责任保证担保，担保总额不超过 11,000 万元，担保期限不超过 49 个月；同时，邢台荣盛以自有资产为上述融资继续提供抵押担保。
2026/8/4	招商蛇口	公司拟为全资子公司青岛创业向招商银行青岛分行申请的 4 亿元经营性物业贷款提供连带责任保证担保，担保本金金额不超过 4 亿元，保证期间为自单笔债务履行期限届满之日起三年。
2026/8/4	城投控股	公司发布注销已回购股份实施公告，拟对回购专用证券账户中的 12,700,000 股股份予以注销。本次注销完成后，公司总股本将由 2,504,500,768 股变更为 2,491,800,768 股，股份注销日期为 2026 年 8 月 4 日。

资料来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

表 3、2026 年第 31 周(2026.7.31-2026.8.6)新房成交数据													
		本周销售情况 (套, 万平方米)			成交面积变化率					库存去化(月)			
		套数	面积	年度 累计 面积	环比	同比	8 月月 度累计 同比	26 年度 累计 同比	相较 2025 年 周均	可售 套数 (套)	可售 面积 (万方)	去化周 期(月)	环比 (月)
汇总	47 城	14828	161	5769	-20%	10%	-4%	-15%	-26%	310618	3901	12.7	-0.19
	一线	4362	46	1524	-3%	33%	28%	-1%	-7%	218647	2659	12.0	-0.1
	二线	6494	73	2684	-29%	20%	-12%	-8%	-26%	91971	1241	14.4	-0.3
	三四线	3972	41	1561	-16%	-18%	-17%	-34%	-41%				
一线 (4)	北京	586	7	305	-21%	23%	8%	0%	-27%	57104	759	16.9	-0.2
	上海	2077	22	639	7%	39%	43%	0%	4%	58737	738	8.0	-0.1
	广州	1330	13	428	-2%	30%	17%	1%	-5%	82313	937	15.0	-0.1
	深圳	369	4	152	-17%	40%	27%	-12%	-19%	20493	225	10.2	-0.3
二线 (10)	杭州	615	8	216	-37%	189%	102%	-1%	-2%	13435	195	6.2	0.0
	武汉	1147	13	639	-58%	-6%	-24%	6%	-47%				
	成都	815	10	484	-17%	-30%	-31%	-26%	-47%				
	青岛	887	10	341	7%	30%	21%	-7%	-12%				
	苏州	293	4	165	-32%	31%	9%	-15%	-28%	41235	605	25.3	-0.2
	福州	342	4	99	-63%	161%	114%	3%	-3%	16586	195	13.3	-0.2
	厦门	947	9	103	/	/	/	15%	214%	20715	246	15.4	-1.1
	南宁	900	6	228	-33%	-26%	-24%	-18%	-31%				
	济南	242	4	271	-48%	-47%	-85%	-9%	-61%				
	宁波	306	4	139	5%	142%	94%	10%	4%				
三四线 (33)	无锡	400	5	99	9%	21%	21%	-25%	2%				
	东莞	160	2	105	-13%	-26%	-39%	-6%	-43%				
	惠州	101	1	47	8%	-42%	-63%	5%	-15%				
	扬州	71	1	67	-23%	-21%	13%	-19%	-63%				
	韶关	39	1	32	-40%	14%	0%	-23%	-56%				
	江阴	47	1	44	-30%	-4%	2%	0%	-48%				
	佛山	596	7	235	-2%	105%	111%	4%	0%				
	温州	503	0.1	25	-43%	-98%	-95%	-94%	-99%				
	金华	/	/	/	/	/	/	/	/				
	泉州	/	/	4	/	/	/	-79%	/				
	嘉兴	57	1	68	-72%	-66%	-72%	-62%	-83%				
	清远	164	2	85	-9%	-27%	-31%	0%	-31%				
	柳州	76	1	60	-67%	-62%	-72%	-26%	-67%				
	绍兴	/	/	/	/	/	/	/	/				
	广安	/	/	/	/	/	/	/	/				
	平凉	249	3	81	-27%	-10%	-7%	-16%	0%				
	江门	72	1	39	-32%	-24%	-37%	-14%	-43%				
	莆田	14	0.2	12	-55%	-1%	-12%	-15%	-56%				
	泰安	80	1	68	-16%	4%	-3%	32%	-38%				
	芜湖	75	1	30	-69%	-42%	-60%	-67%	-60%				
	舟山	26	0.3	23	-61%	-32%	-39%	-28%	-68%				

图 1、各线城市本周新房成交面积情况概览

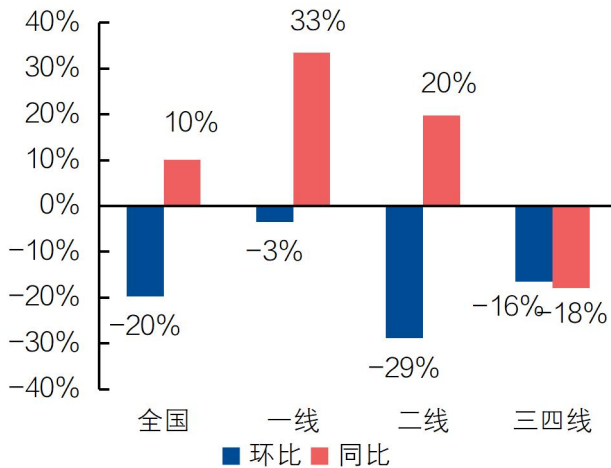
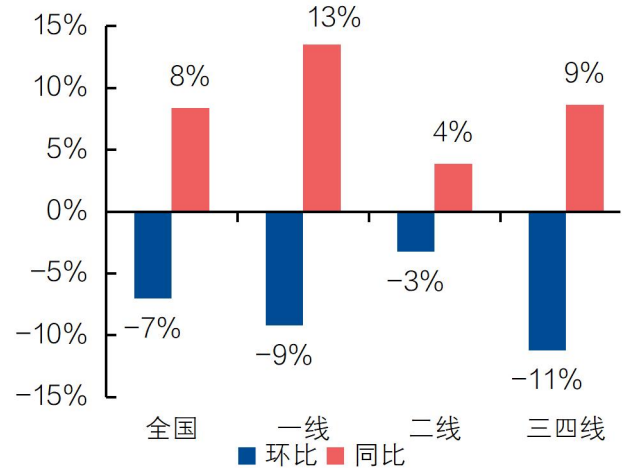


图 2、各线城市本周二手房成交面积情况概览

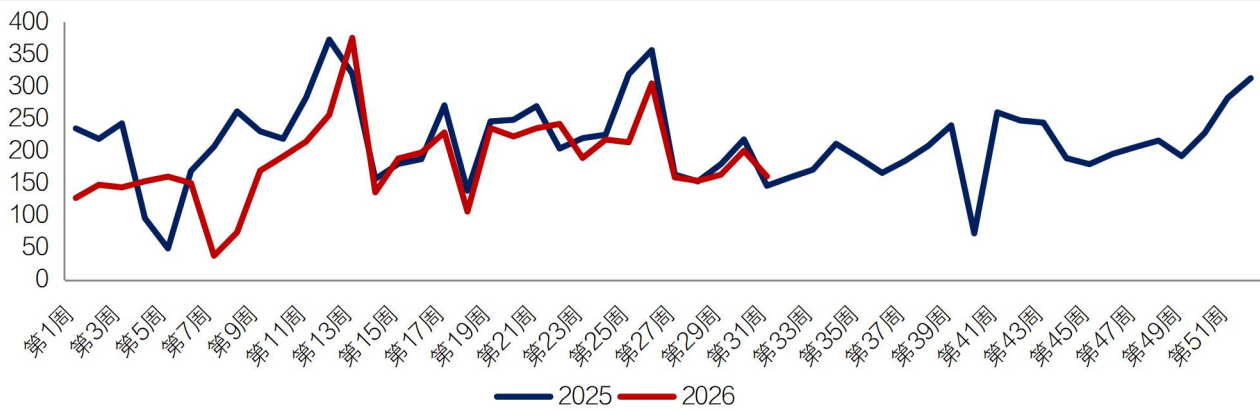


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

图 3、本周 47 个重点城市新房周总成交量（万平米）

全国一手 47 城环比-20%,同比+10%,累计同比-15%

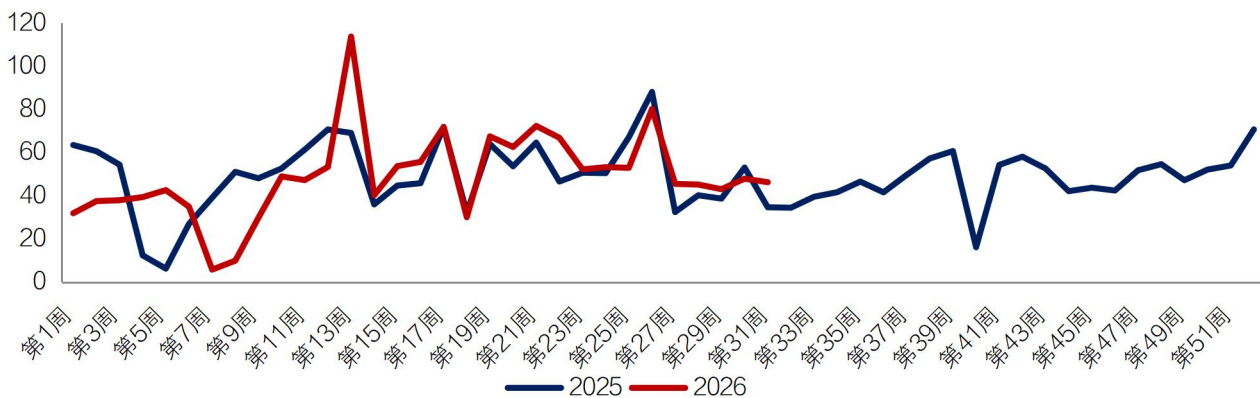


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线 4 城：北京、上海、广州、深圳；二线 10 城：杭州、武汉、成都、青岛、苏州、福州、厦门、南宁、济南、宁波；三四线 33 城：无锡、东莞、惠州、扬州、韶关、江阴、佛山、温州、金华、泉州、嘉兴、清远、柳州、绍兴、广安、平凉、江门、莆田、泰安、芜湖、舟山、池州、海门、宿州、鹤壁、衢州、荆门、云浮、吉安、茂名、渭南、拉萨、眉山

图 4、本周一线 4 个重点城市新房周总成交量（万平米）

一手一线 4 城环比-3%,同比+33%,累计同比-1%

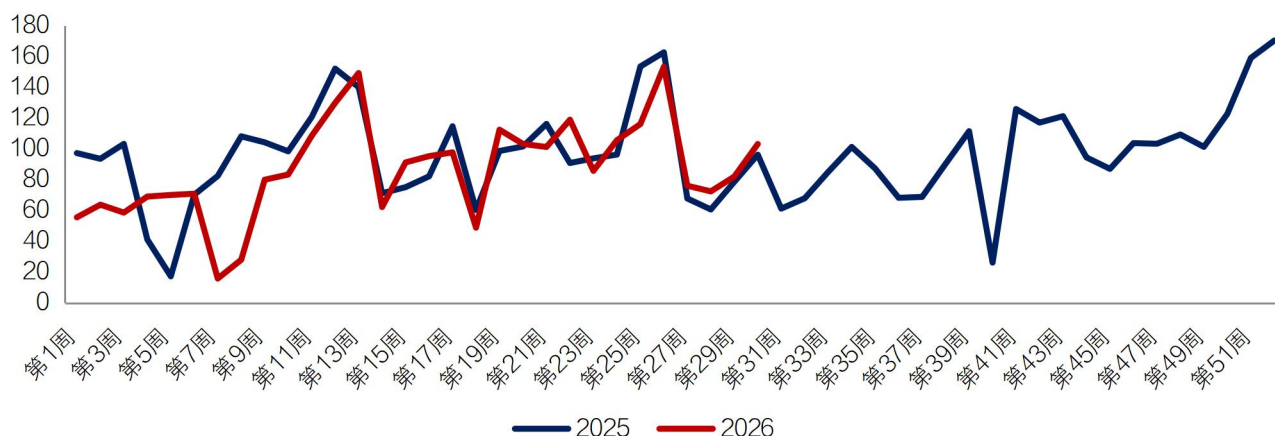


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线 4 城：北京、上海、广州、深圳

图 5、本周二线 10 个重点城市新房周总成交量（万平米）

一手二线 10 城环比-29%,同比+20%,累计同比-8%

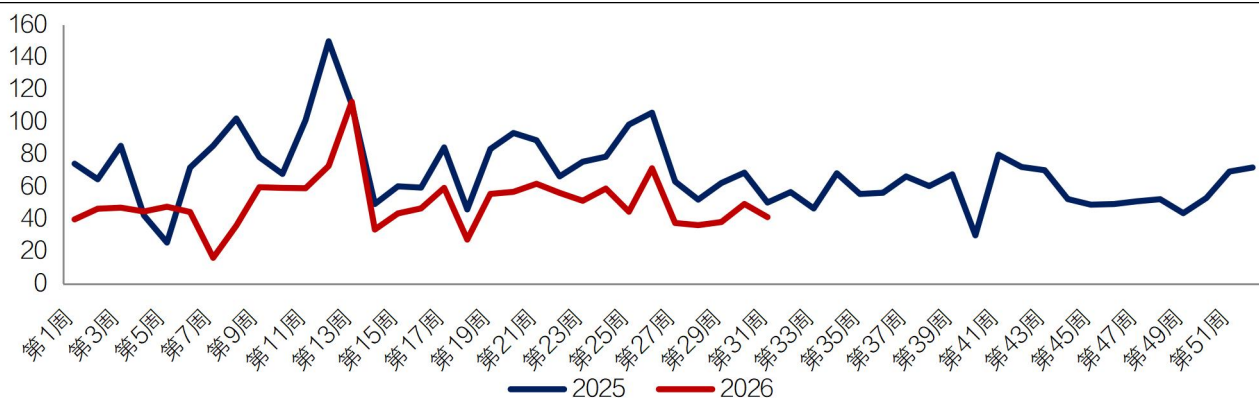


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：二线 10 城：杭州、武汉、成都、青岛、苏州、福州、厦门、南宁、济南、宁波

图 6、本周三四线 33 个重点城市新房周总成交量（万平米）

一手三四线 33 城环比-16%,同比-18%,累计同比-34%

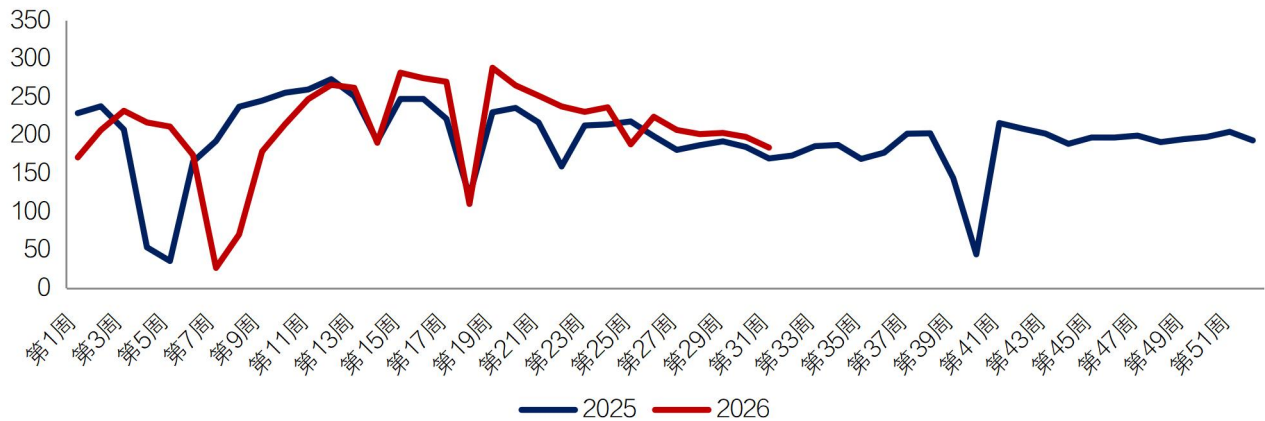


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：三四线 33 城：无锡、东莞、惠州、扬州、韶关、江阴、佛山、温州、金华、泉州、嘉兴、清远、柳州、绍兴、广安、平凉、江门、莆田、泰安、芜湖、舟山、池州、海门、宿州、鹤壁、衢州、荆门、云浮、吉安、茂名、渭南、拉萨、眉山

图 7、本周二手房 16 城周总成交量（万平方米）

全国二手 16 城环比-7%,同比+8%,累计同比+4%

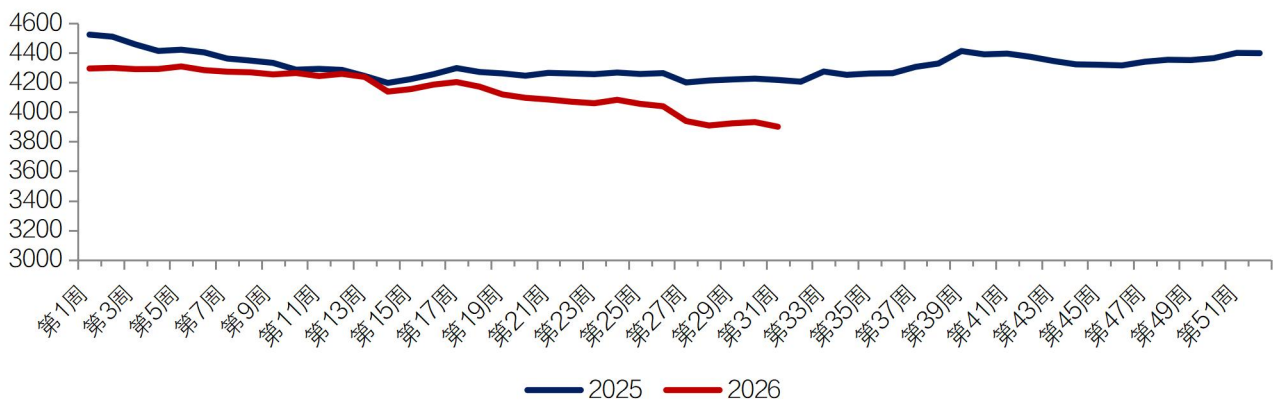


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线 3 城：北京、上海、深圳；二线 6 城：杭州、成都、青岛、苏州、厦门、南宁；三四线 7 城：东莞、扬州、金华、江门、佛山、宿迁、衢州

图 8、本周全国 8 城可售面积（万平方米）

全国 8 城可售面积环比-1%,同比-8%

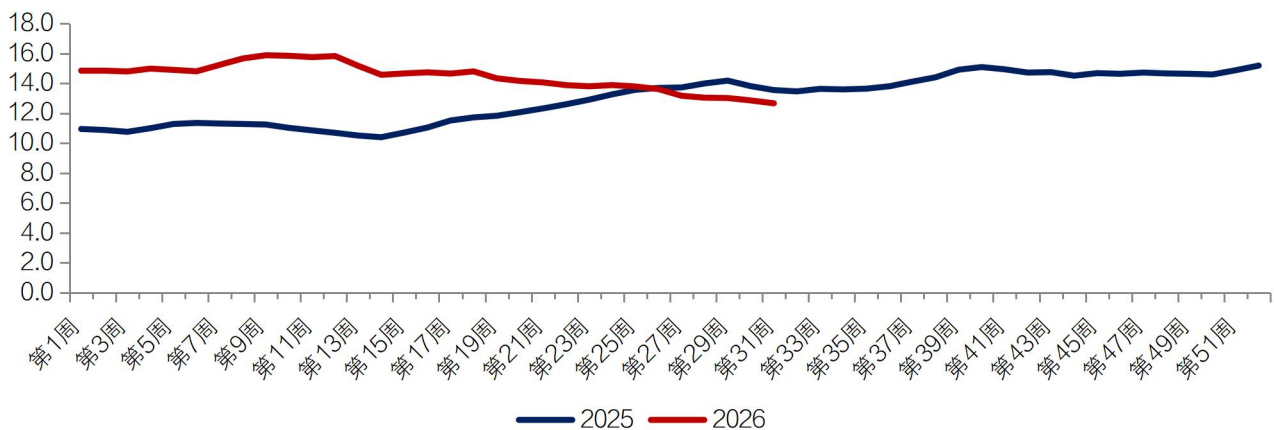


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线 4 城：北京、上海、广州、深圳；二线 4 城：杭州、苏州、福州、厦门

图 9、全国 8 城去化周期（月）

全国 8 城去化周期 12.7 个月,环比变动-0.2 个月



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线 4 城：北京、上海、广州、深圳；二线 4 城：杭州、苏州、福州、厦门

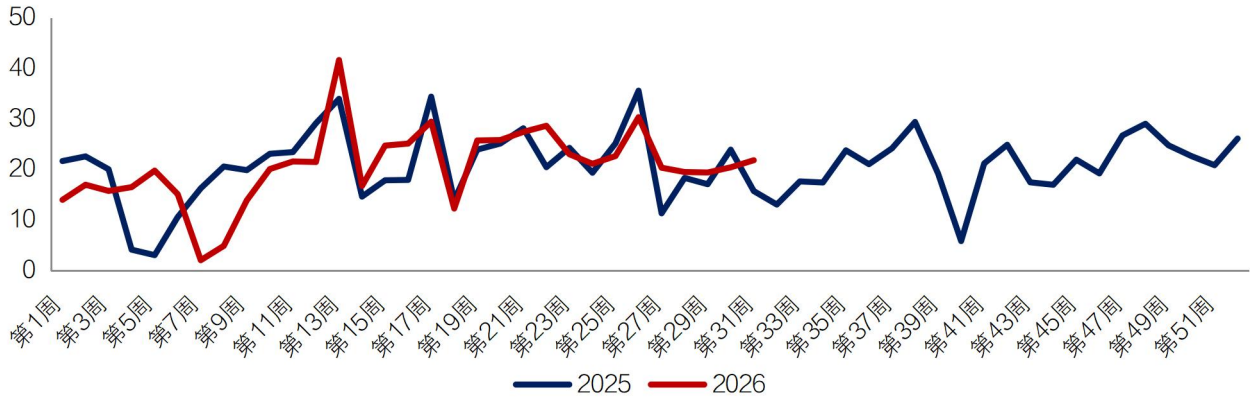
二、附录

(一) 长三角地区

1. 上海

图 10、上海新房周度成交量（万方）

上海环比+7%,同比+39%,累计同比-0%

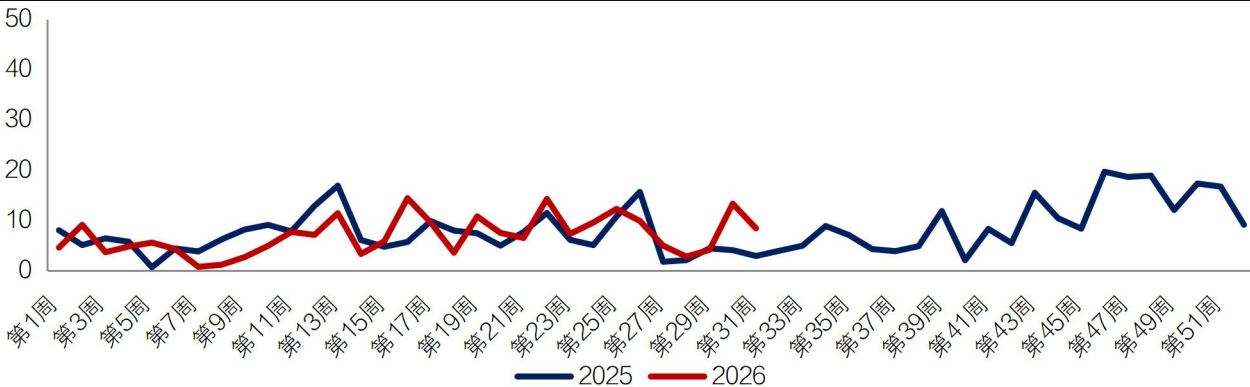


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

2. 杭州

图 11、杭州新房周度成交量（万方）

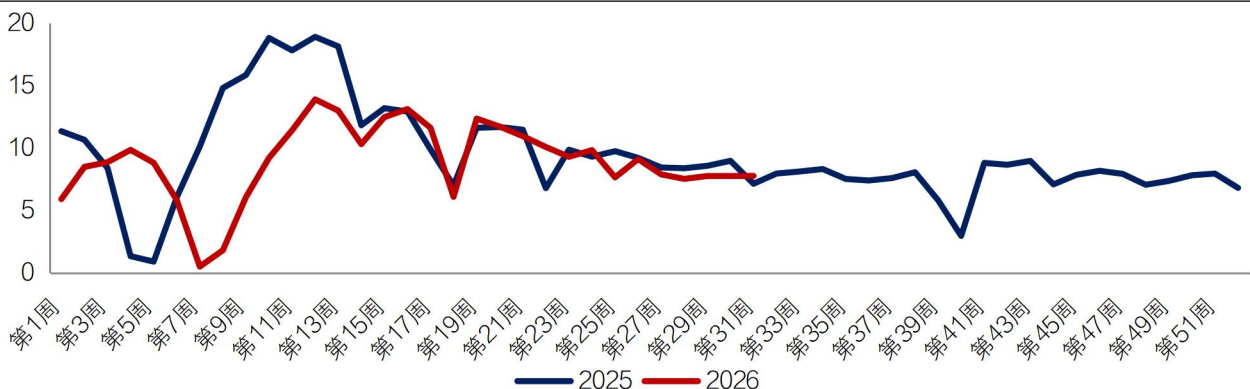
杭州环比-37%,同比+189%,累计同比-1%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

图 12、杭州二手房周度成交量（万方）

杭州环比+0%,同比+9%,累计同比-16%

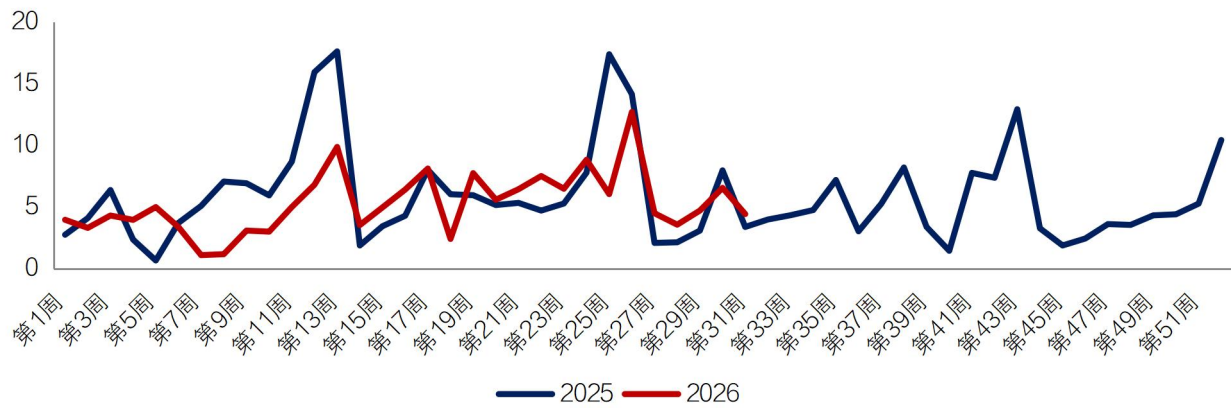


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

3. 苏州

图 13、苏州新房周度成交量（万方）

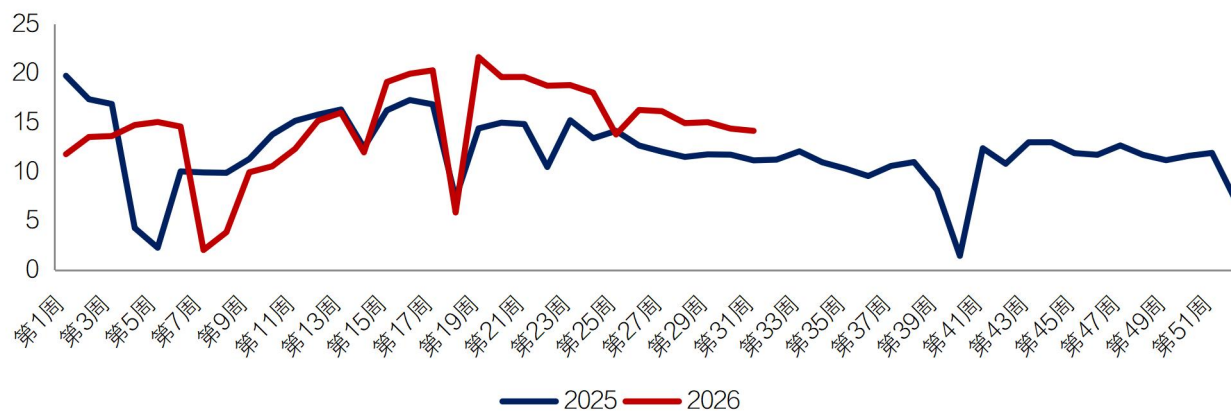
苏州环比-32%,同比+31%,累计同比-15%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

图 14、苏州二手房周度成交量（万方）

苏州环比-2%,同比+27%,累计同比+12%



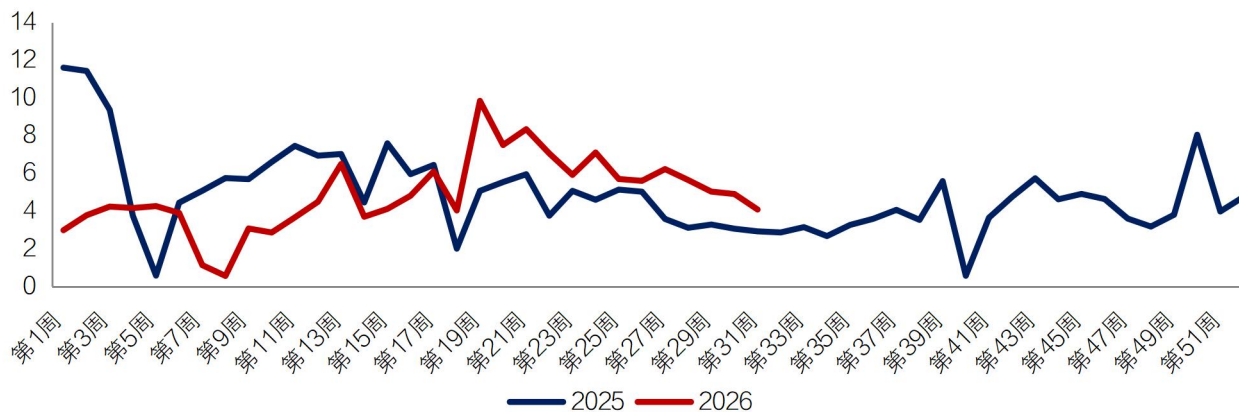
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（二）珠三角地区

1. 深圳

图 15、深圳新房周度成交量（万方）

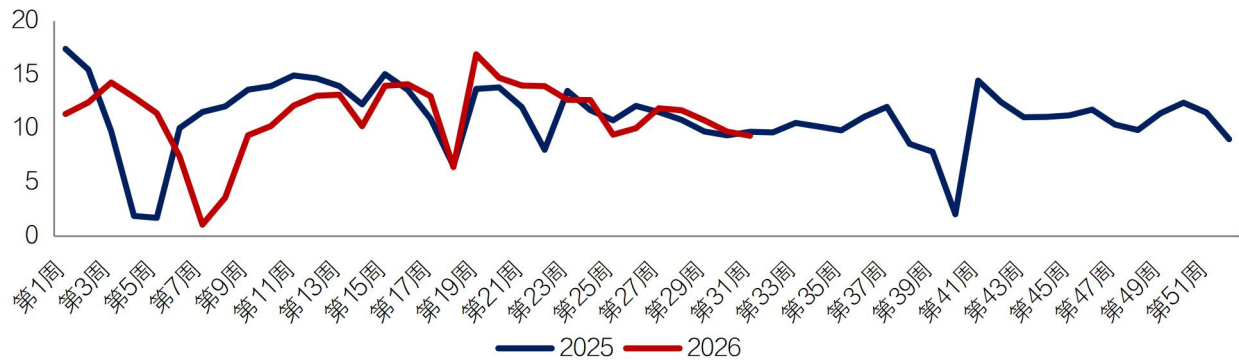
深圳环比-17%,同比+40%,累计同比-12%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

图 16、深圳二手房周度成交量（万方）

深圳环比-4%,同比-4%,累计同比-2%

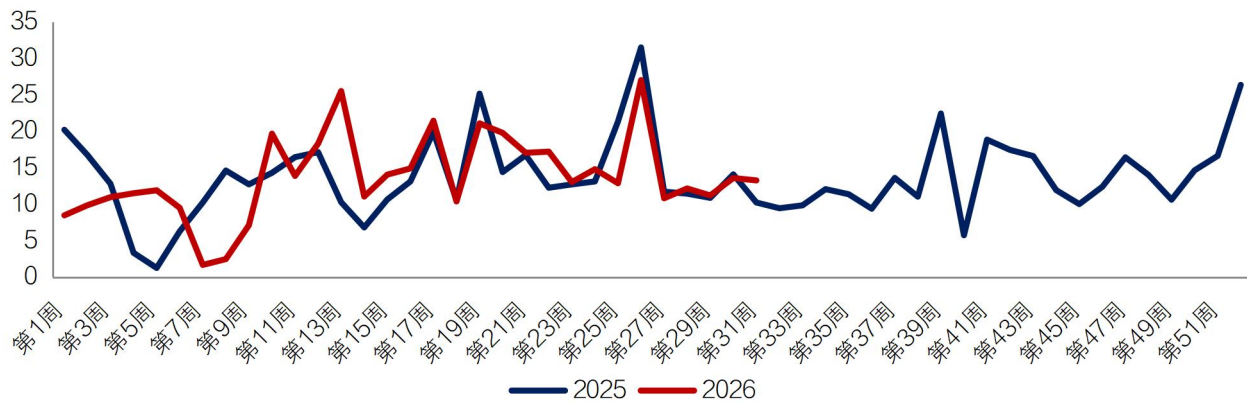


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

2. 广州

图 17、广州新房周度成交量（万方）

广州环比-2%,同比+30%,累计同比+1%



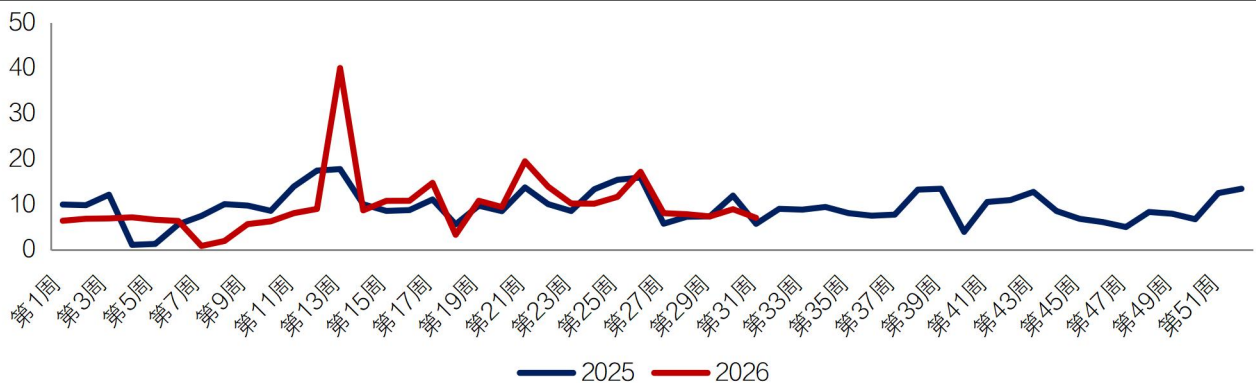
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（三）环渤海地区

1. 北京

图 18、北京新房周度成交量（万方）

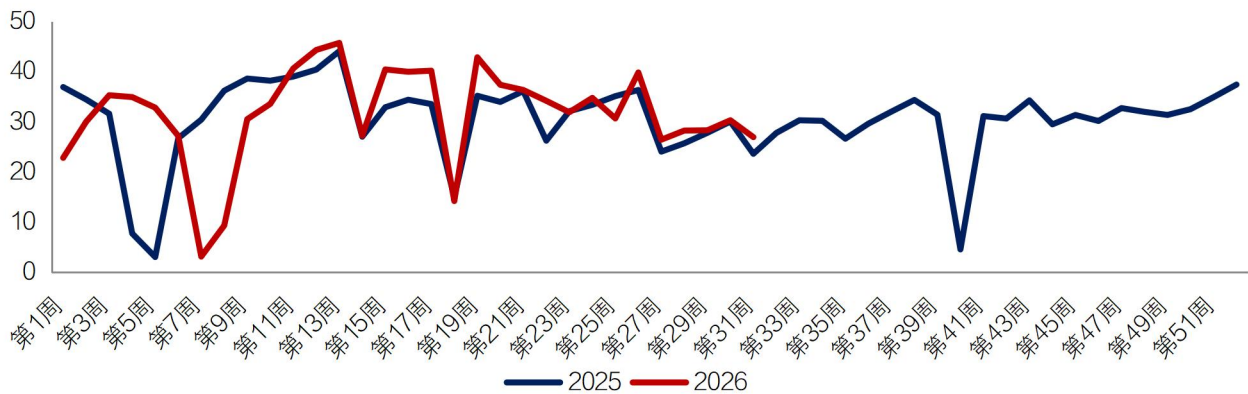
北京环比-21%,同比+23%,累计同比+0%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

图 19、北京二手房周度成交量（万方）

北京环比-11%,同比+14%,累计同比+3%



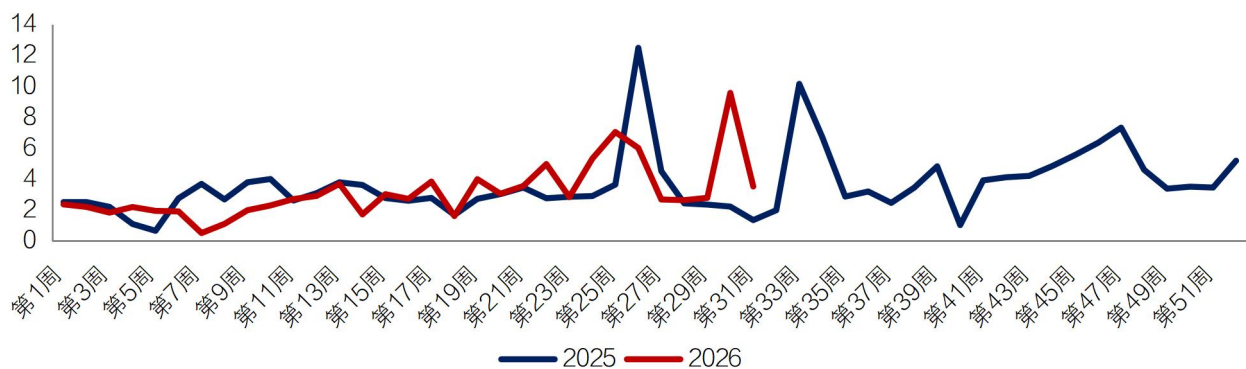
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（四）海西

1. 福州

图 20、福州新房周度成交量（万方）

福州环比-63%,同比+161%,累计同比+3%



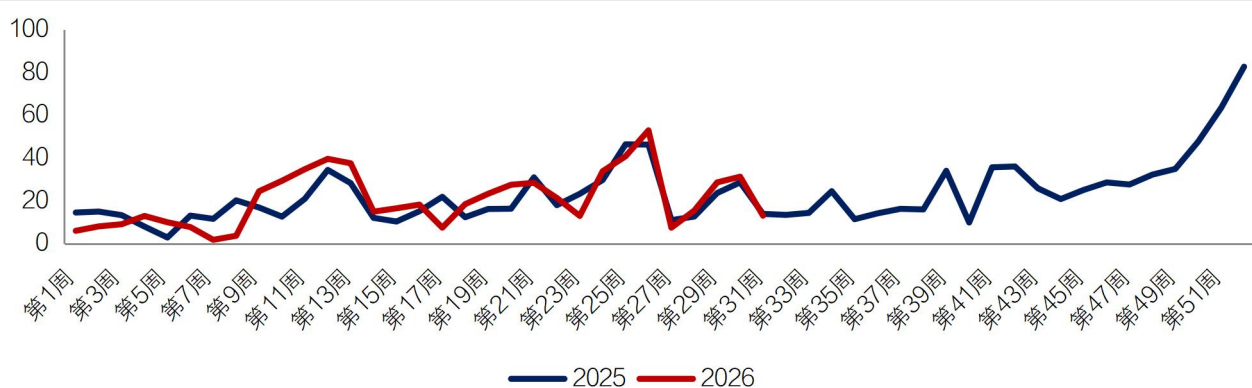
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（五）中西部地区

1. 武汉

图 21、武汉新房周度成交量（万方）

武汉环比-58%,同比-6%,累计同比+6%

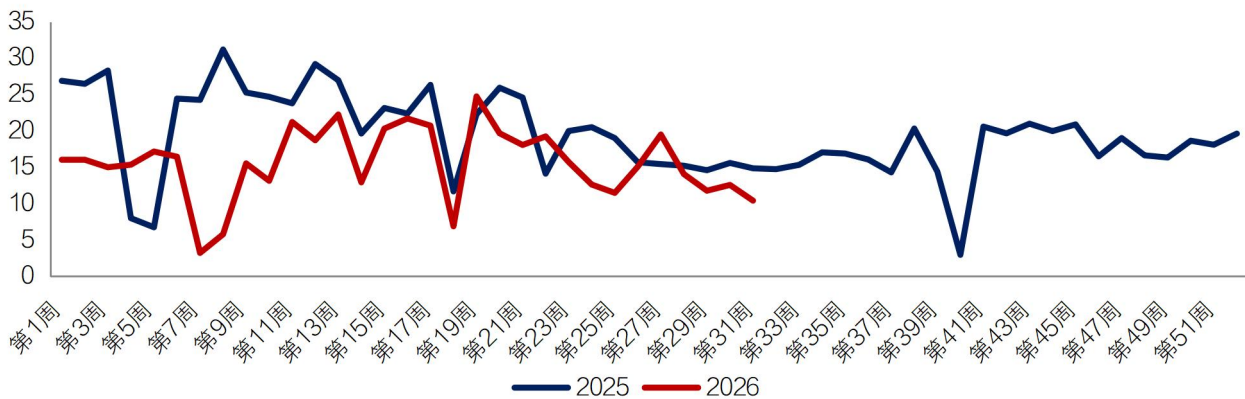


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

2. 成都

图 22、成都新房周度成交量（万方）

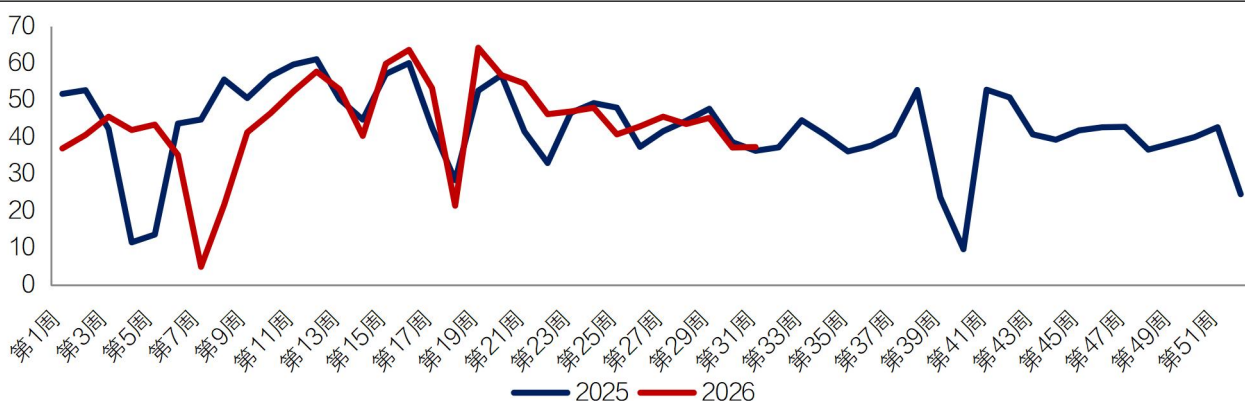
成都环比-17%,同比-30%,累计同比-26%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

图 23、成都二手房周度成交量（万方）

成都环比+0%,同比+3%,累计同比-2%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

投资建议：本周北京进一步优化住房限购政策，加大住房公积金支持力度。中共中央政治局会议提稳定房地产市场，国常会审议通过《住房公积金管理条例》修订草案，更好满足居民多样化住房消费需求。《求是》杂志发文以更大力度提振消费，其中提及要加快修复居民资产负债表，着力稳定房地产市场，促进资本市场健康稳定发展，防止资产价格下跌对消费信心的负向螺旋，增强广大城乡居民的消费预期和底气。期待政策进一步变化，助力核心城市率先企稳，进而向更多城市传导，建议关注板块配置机会。

风险提示：政策落地不及预期，基本面恢复不及预期，风险化解不及预期。

分析师声明

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并登记为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。本人不曾因，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收到任何形式的补偿。

投资评级说明

投资建议的评级标准	类别	评级	说明
报告中投资建议所涉及的评级分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后的 12 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。其中：沪深两市以沪深 300 指数为基准；北交所市场以北证 50 指数为基准；新三板市场以三板成指为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以标普 500 或纳斯达克综合指数为基准。	股票评级	买入	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于 15%
		增持	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在 5% ~ 15% 之间
		中性	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在 -5% ~ 5% 之间
		减持	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅小于 -5%
	行业评级	无评级	由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级
		推荐	相对表现优于同期相关证券市场代表性指数
		中性	相对表现与同期相关证券市场代表性指数持平
		回避	相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数

信息披露

本公司在知晓的范围内履行信息披露义务。客户可登录 www.xyzq.com.cn 内幕交易防控栏内查询静默期安排和关联公司持股情况。

使用本研究报告的风险提示以及法律声明

兴业证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告中的信息、意

见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约，投资者自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效，任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布

的本报告完整版本为准。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载资料的来源被认为是可靠的，但本公司不保证其准确性或完整性，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。本公司并不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此相关的其他任何损失承担任何责任。

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。

除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现。过往的业绩表现亦不应作为日后回报的预示。我们不承诺也不保证，任何所预示的回报会得以实现。分析中所做的回报预测可能是基于相应的假设。任何假设的变化可能会显著地影响所预测的回报。

本公司的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。本公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。本公司的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

本报告并非针对或意图发送予或为任何就发送、发布、可得到或使用此报告而使兴业证券股份有限公司及其关联子公司等违当地的法律或法规或可致使兴业证券股份有限公司受制于相关法律或法规的任何地区、国家或其他管辖区域的公民或居民，包括但不限于美国及美国公民（1934 年美国《证券交易所》第 15a-6 条例定义为本「主要美国机构投资者」除外）。

本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

特别声明

在法律许可的情况下，兴业证券股份有限公司可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。因此，投资者应当考虑到兴业证券股份有限公司及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一信赖依据。

兴业证券研究

上海	北京	深圳
地址：上海浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 15 层	地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号世界财富大厦 32 层 01-08 单元	地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T2 座 52 楼
邮编：200135	邮编：100020	邮编：518035
邮箱：research@xyzq.com.cn	邮箱：research@xyzq.com.cn	邮箱：research@xyzq.com.cn

