下载日志已记录，仅供内部参考

房地产

行业定期报告

2026 年 08 月 12 日

北京出台住房新政，再平衡下地产配置价值凸显

——房地产行业周报（26/8/1-26/8/7）

投资评级： 看好（维持）

证券分析师

邓力

SAC：S1350525070006

dengli@jzsec.com

陈颖

SAC：S1350525110002

chenying02@huayuanstock.com

联系人

板块表现：



投资要点：

- **板块行情：**本周上证指数上升 2.8%、深证成指上升 5.4%、创业板指上升 6.6%、沪深 300 上升 2.3%、房地产（申万）上升 2.1%。个股方面，涨跌幅前五的分别为：先导基电(+20.3%)、万通发展(+17.8%)、*ST 阳光(+17.7%)、香江控股(+17.0%)、京投发展(+17.0%)，涨跌幅后五的分别为：滨江集团(-8.4%)、中国国贸(-4.7%)、招商积余(-3.7%)、万科 A(-3.6%)、华发股份(-3.5%)。

- **数据跟踪：**新房：本周（8.01-8.07），42 个重点城市新房合计成交 123 万平米，环比下降 37.6%。8 月截至本周（8.01-8.07），42 个重点城市新房合计成交 123 万平米，环比下降 18.9%，同比下降 10.2%，年初至今累计成交同比下降 18.0%。二手房：本周（8.01-8.07），21 个重点城市二手房合计成交 175 万平米，环比下降 9.5%。8 月截至本周（8.01-8.07），21 个重点城市二手房合计成交 175 万平米，环比下降 10.7%，同比上升 3.3%，年初至今累计成交同比上升 3.3%。

- **行业新闻：**宏观方面，北京市住建委等部门发布《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》，优化限购及公积金政策，其中非京籍家庭购买五环内商品住房社保或个税缴纳年限由 2 年缩短至 1 年；住房公积金贷款额度提升，单缴存人最高贷款额度提高至 120 万元，夫妻双方均为缴存人最高提高至 240 万元，符合条件家庭最高可上浮至 340 万元。上海方面，市政府原则同意《上海市国土空间近期实施规划（2026—2030 年）》，提出加快“十五五”建设任务空间布局引导，统筹生态农业城镇空间，优化用地结构。土地市场方面，联发集团以 8.16 亿元竞得浦东张江孙桥社区地块，溢价率 26.92%；杭州旅投与招商蛇口联合体以 15.8 亿元竞得上海唐镇地块，溢价率 28.45%；华润以 16.14 亿元竞得上海嘉定区地块，溢价率 13.98%。北京朝阳南磨房乡地块经过 191 轮竞价，由中海新城以 83.99 亿元竞得，溢价率 19.04%。此外，武汉洪山区、南京栖霞区等地块亦实现溢价成交，土地市场延续核心区域热度较高的特点。

- **公司公告：**经营方面，招商蛇口 7 月实现签约销售金额 138.14 亿元，同比-11.78%，1-7 月累计签约销售金额 1100.59 亿元，同比+5.27%；中国海外发展 7 月合约物业销售金额 151.19 亿元，同比+27.6%，1-7 月累计销售金额 1494.70 亿元，同比+13.2%；绿城中国 7 月销售金额 54 亿元，同比+8%，但 1-7 月累计合同销售金额 655 亿元，同比-23.57%。保利置业 7 月合同销售金额 30 亿元，同比+7.14%，累计销售金额 262 亿元，同比-11.19%。龙湖集团 7 月单月合同销售金额 20.9 亿元，同比-65.17%，1-7 月累计合同销售金额 186.4 亿元，同比-54.55%；金地集团 7 月签约金额 15 亿元，同比-41.86%，1-7 月累计签约金额 110.3 亿元，同比-44.10%；旭辉控股集团 7 月合同销售金额 6.1 亿元，同比-41.35%，累计合同销售金额 56.4 亿元，同比-49.64%。越秀地产 7 月合同销售金额 51.03 亿元，同比下降 15.0%，1-7 月累计合同销售金额 556.08 亿元，同比下降 17.6%。

- **投资分析意见：**我们认为，2026 年，三大趋势值得期待：1）房地产调整有望进入尾声：复盘全球主要经济体房地产危机，平均跌幅 35%，平均调整时间 6 年，当前我国实际房价调整的长度与深度均已相对充分。2）“好房子”结构性机会：我国房地产市场进入结构分化阶段，中央层面高频提及建设好房子，在政策导向和供需结构变化的契机之下，高品质住宅或将迎来发展浪潮。3）香港楼市复苏延续：多重利好因素的共同推动下，香港私人住宅市场情绪已逐步修复，我们认为港资发展商有望迎来新一轮价值重估。我们维持房地产“看好”评级，建议关注：1）港资发展商：**新鸿基地产、恒基地产、信和置业、嘉里建设**；2）地产开发：**华润置地、招商蛇口、建发国际集团、绿城中国、中国金茂**；3）二手房中介：**贝壳**；4）物管企业：**招商积余、华润万象生活**。

- **风险提示：房地产量价超预期下行、房地产融资资金趋紧、房地产政策不及预期。**

下载日志已记录，仅供内部参考

内容目录

1. 板块行情 4
2. 数据跟踪 5
2.1. 新房成交 5
2.2. 二手房成交 7
3. 行业新闻 11
4. 公司公告 13
5. 风险提示 14

下载日志已记录，仅供内部参考

图表目录

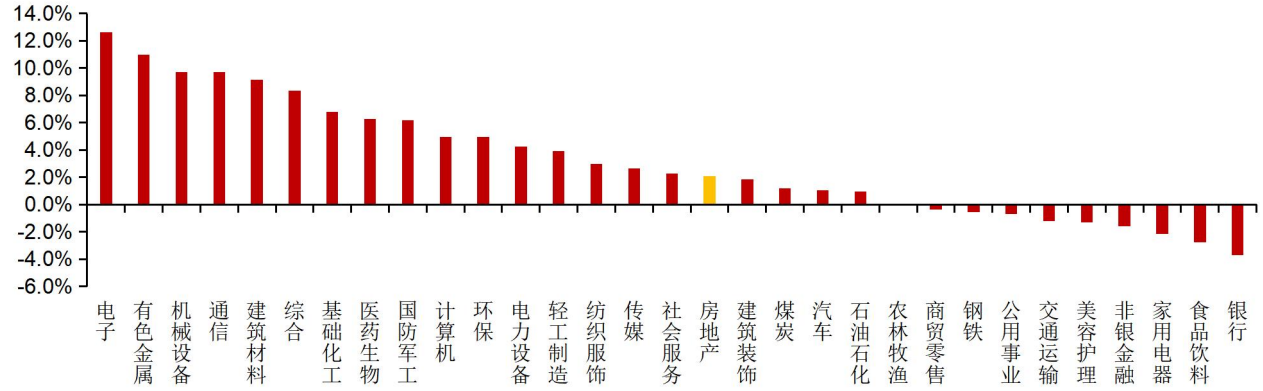
图表 1： 申万一级分类涨跌幅 4
图表 2： 板块指数涨跌幅 4
图表 3： 房地产板块涨跌幅前五 4
图表 4： 42 城单周新房成交面积 5
图表 5： 42 城累计新房成交面积 5
图表 6： 42 城新房成交面积环比 6
图表 7： 42 城新房成交面积当月同比 6
图表 8： 42 城新房成交面积累计同比 7
图表 9： 重点 42 城月度新房成交 7
图表 10： 一线 4 城月度新房成交 7
图表 11： 二线 15 城月度新房成交 7
图表 12： 三四线 23 城月度新房成交 7
图表 13： 21 城单周二手房成交面积 8
图表 14： 21 城累计二手房成交面积 8
图表 15： 21 城二手房成交面积环比 9
图表 16： 21 城二手房成交面积当月同比 9
图表 17： 21 城二手房成交面积累计同比 9
图表 18： 重点 21 城月度二手房成交 10
图表 19： 一线 3 城月度二手房成交 10
图表 20： 二线 9 城月度二手房成交 10
图表 21： 三四线 9 城月度二手房成交 10
图表 22： 本周地产及物管行业重点新闻 11
图表 23： 本周重点地产及物业公司公告 13

下载日志已记录，仅供内部参考

1. 板块行情

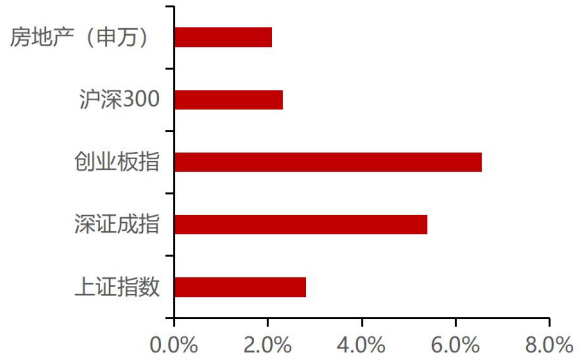
本周上证指数上升 2.8%、深证成指上升 5.4%、创业板指上升 6.6%、沪深 300 上升 2.3%、房地产（申万）上升 2.1%。个股方面，涨跌幅前五的分别为：先导基电(+20.3%)、万通发展(+17.8%)、*ST 阳光(+17.7%)、香江控股(+17.0%)、京投发展(+17.0%)，涨跌幅后五的分别为：滨江集团(-8.4%)、中国国贸(-4.7%)、招商积余(-3.7%)、万科 A(-3.6%)、华发股份(-3.5%)。

图表 1：申万一级分类涨跌幅



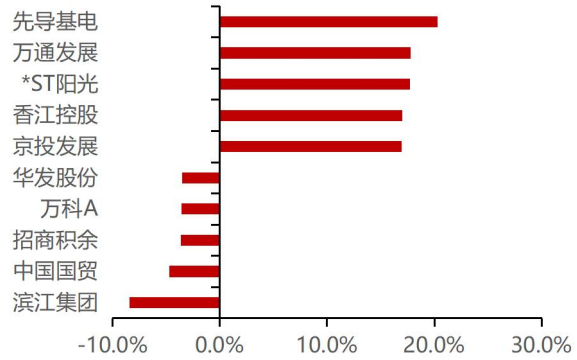
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 2：板块指数涨跌幅



资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 3：房地产板块涨跌幅前五



资料来源：Wind，华源证券研究所

下载日志已记录，仅供内部参考

2. 数据跟踪

2.1. 新房成交

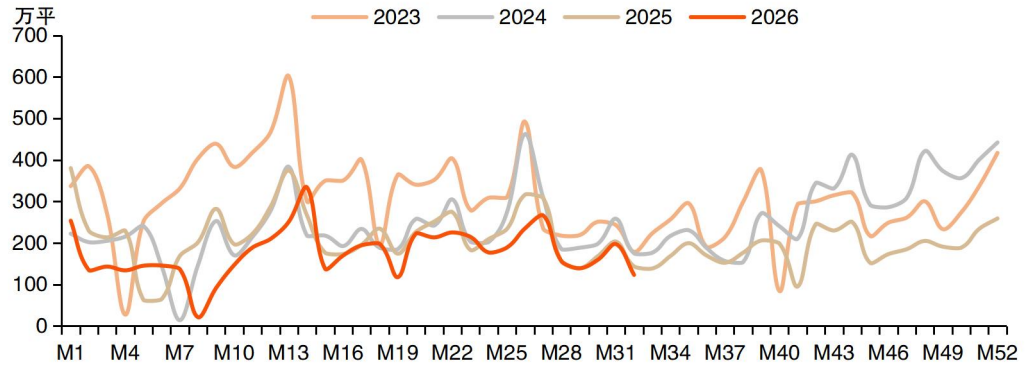
当周新房市场表现：

本周（8.01-8.07），42 个重点城市新房合计成交 123 万平米，环比上周下降 37.6%，同比去年同期下降 14.2%。

分能级来看，4 个一线城市新房合计成交 44.4 万平米，环比上周下降 10.4%；15 个二线城市新房合计成交 61.1 万平米，环比上周下降 50.4%；23 个三四线城市新房合计成交 17.6 万平米，环比上周下降 28.8%。

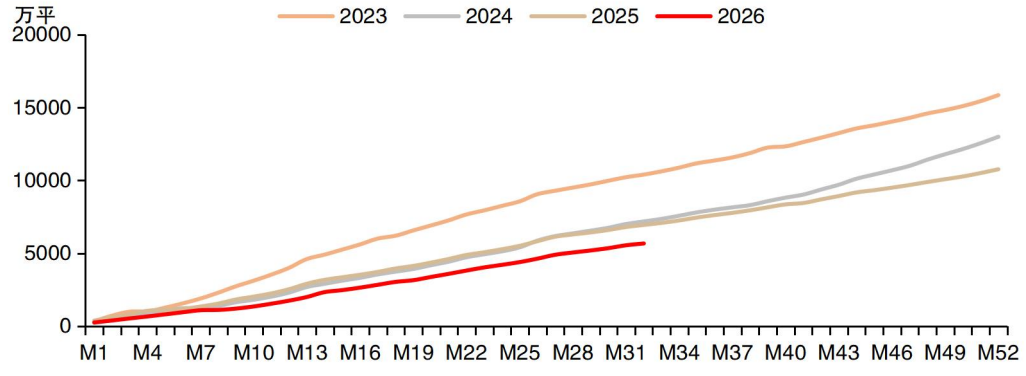
注：一线城市包括北京、上海、广州、深圳共 4 个城市；二线城市包括杭州、武汉、成都、青岛、苏州、福州、厦门、无锡、东莞、济南、大连、佛山、宁波、温州、南宁共 15 个城市；三四线城市包括泉州、扬州、惠州、嘉兴、韶关、江阴、金华、柳州、绍兴、江门、莆田、肇庆、泰安、芜湖、宝鸡、舟山、池州、清远、衢州、荆门、吉安、茂名、广安共 23 个城市，下同。

图表 4：42 城单周新房成交面积



资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 5：42 城累计新房成交面积



资料来源：Wind，华源证券研究所

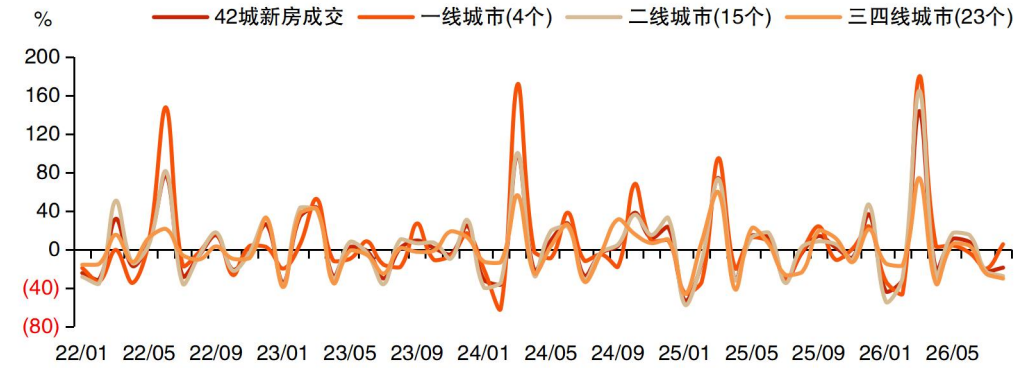
下载日志已记录，仅供内部参考

当月新房市场表现：

8 月截至本周（8.01-8.07），42 个重点城市新房合计成交 123 万平米，环比上月同期下降 18.9%，同比去年同期下降 10.2%，年初至今累计成交同比去年同期下降 18.0%。

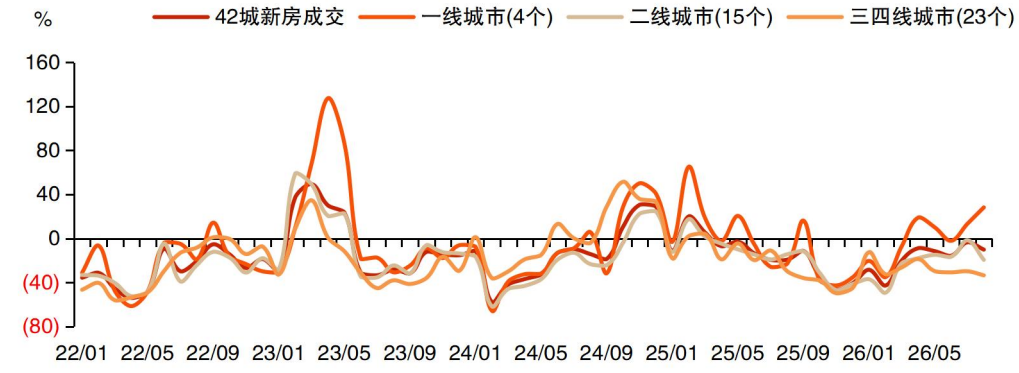
分能级来看，4 个一线城市新房合计成交 44 万平米，环比上月同期上升 5.4%，同比去年同期上升 28.2%，年初至今累计成交同比下降 1.0%；15 个二线城市新房合计成交 61 万平米，环比上月同期下降 27.7%，同比去年同期下降 19.5%，年初至今累计成交同比下降 22.2%；23 个三四线城市新房合计成交 18 万平米，环比上月同期下降 30.3%，同比去年同期下降 33.5%，年初至今累计成交同比下降 26.3%。

图表 6：42 城新房成交面积环比



资料来源：Wind，华源证券研究所

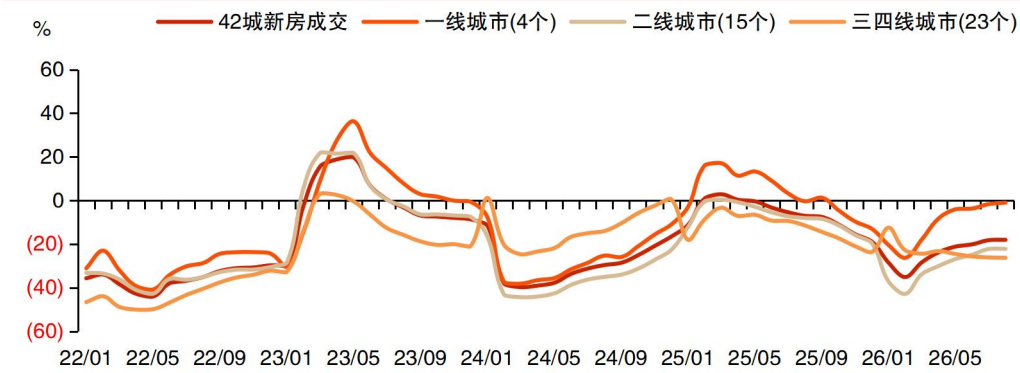
图表 7：42 城新房成交面积当月同比



资料来源：Wind，华源证券研究所

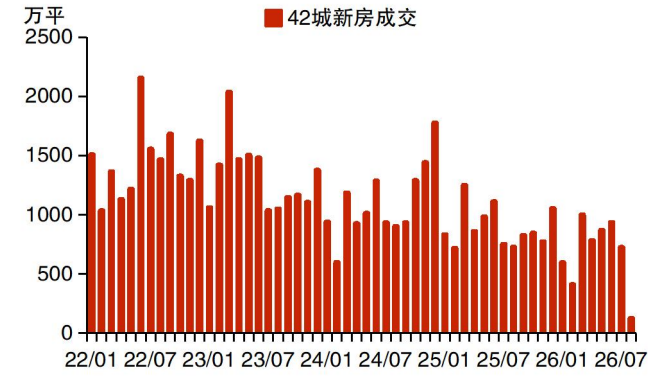
下载日志已记录，仅供内部参考

图表 8：42 城新房成交面积累计同比



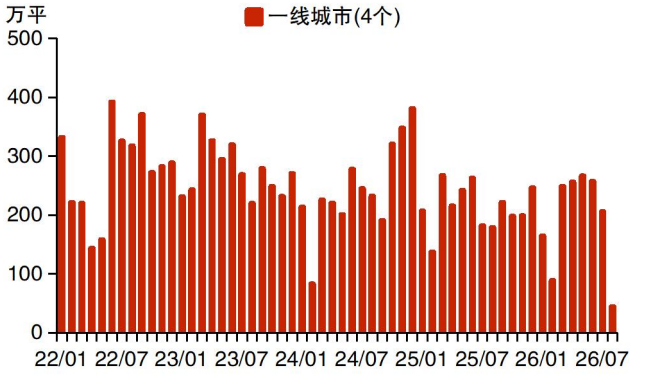
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 9：重点 42 城月度新房成交



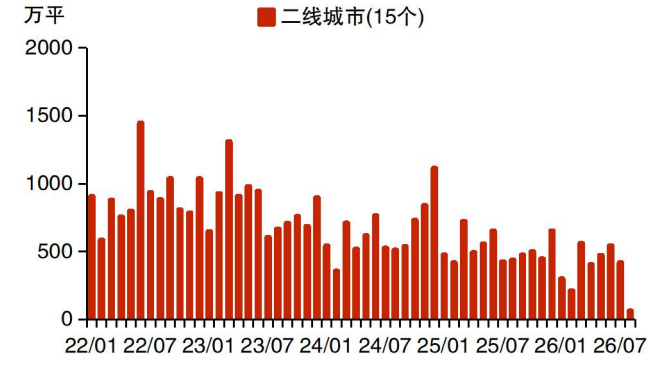
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 10：一线 4 城月度新房成交



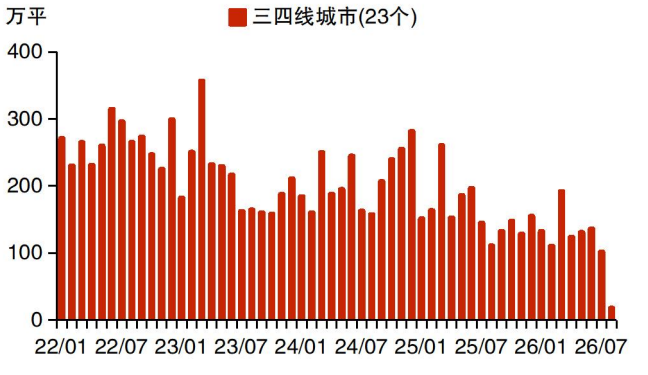
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 11：二线 15 城月度新房成交



资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 12：三四线 23 城月度新房成交



资料来源：Wind，华源证券研究所

2.2. 二手房成交

当周二手房市场表现：

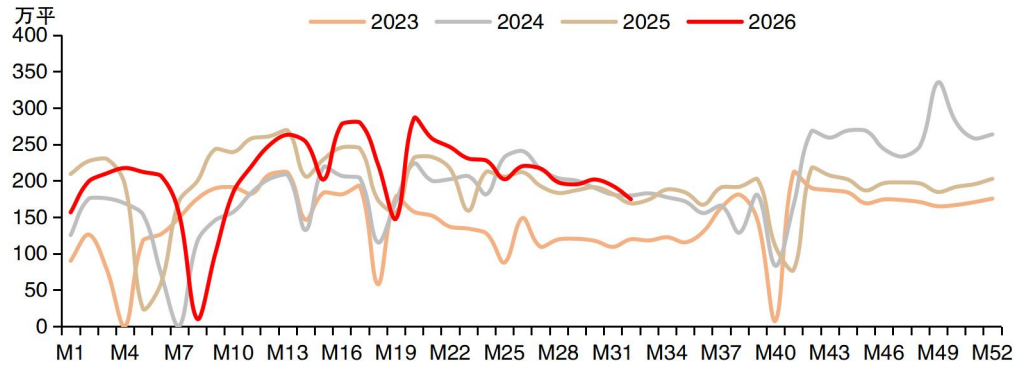
本周（8.01-8.07），21 个重点城市二手房合计成交 175 万平米，环比上周下降 9.5%，同比去年同期上升 3.4%。

下载日志已记录，仅供内部参考

分能级来看，3 个一线城市二手房合计成交 74.4 万平米，环比上周下降 12.7%；9 个二线城市二手房合计成交 87.7 万平米，环比上周下降 7.2%；9 个三四线城市二手房合计成交 12.4 万平米，环比上周下降 5.2%。

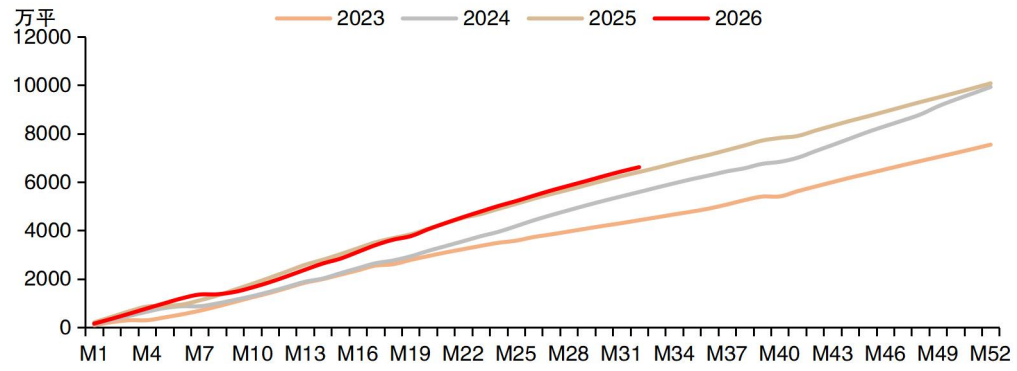
注：一线城市包括北京、上海、深圳共 3 个城市；二线城市包括杭州、成都、青岛、苏州、厦门、东莞、南宁、大连、佛山共 9 个城市；三四线城市包括扬州、金华、江门、宝鸡、池州、清远、衢州、渭南、资阳共 9 个城市，下同。

图表 13：21 城单周二手房成交面积



资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 14：21 城累计二手房成交面积



资料来源：Wind，华源证券研究所

当月二手房市场表现：

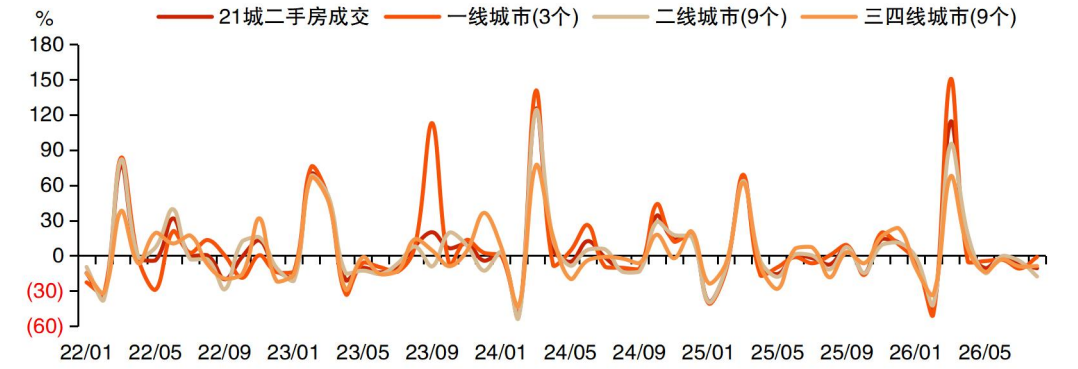
8 月截至本周（8.01-8.07），21 个重点城市二手房合计成交 175 万平米，环比上月同期下降 10.7%，同比去年同期上升 3.3%，年初至今累计成交同比去年同期上升 3.3%。

分能级来看，3 个一线城市二手房合计成交 74 万平米，环比上月同期下降 1.1%，同比去年同期上升 10.8%，年初至今累计成交同比上升 7.0%；9 个二线城市二手房合计成交 88 万平米，环比上月同期下降 17.7%，同比去年同期下降 1.2%，年初至今累计成交同比上升

下载日志已记录，仅供内部参考

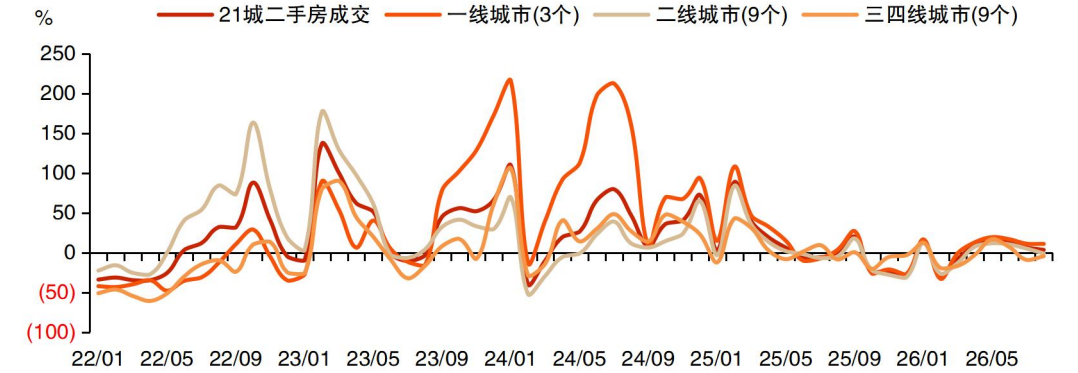
1.2%；9 个三四线城市二手房合计成交 12 万平米，环比上月同期下降 8.8%，同比去年同期下降 4.7%，年初至今累计成交同比下降 2.8%。

图表 15：21 城二手房成交面积环比



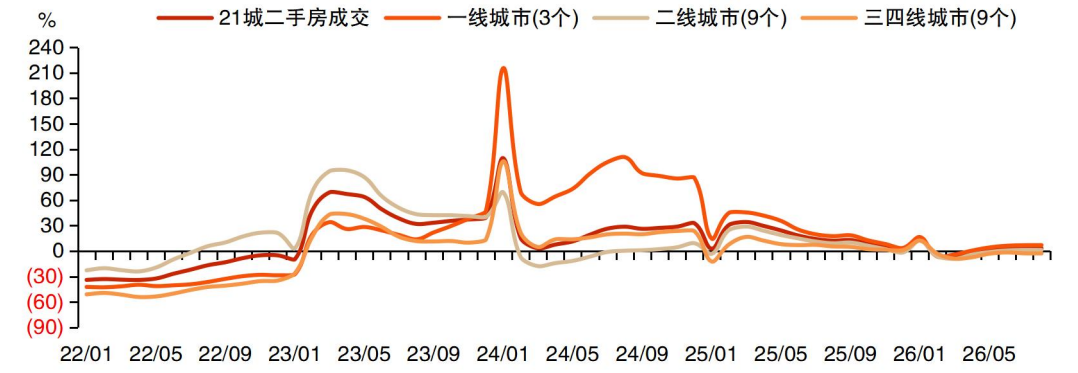
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 16：21 城二手房成交面积当月同比



资料来源：Wind，华源证券研究所

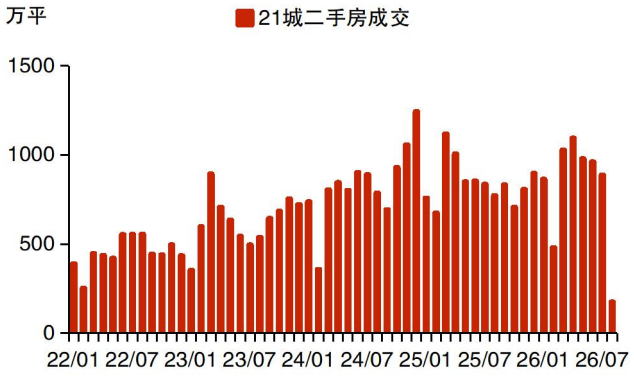
图表 17：21 城二手房成交面积累计同比



资料来源：Wind，华源证券研究所

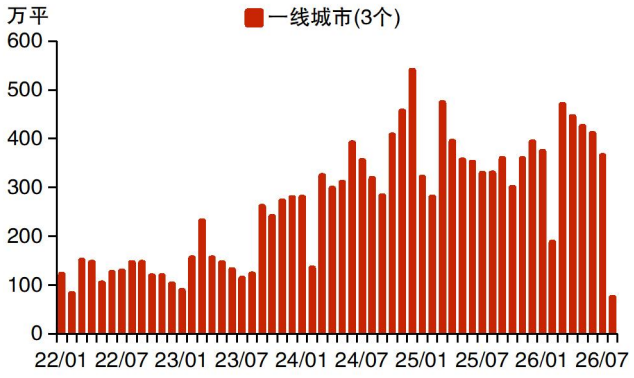
下载日志已记录，仅供内部参考

图表 18：重点 21 城月度二手房成交



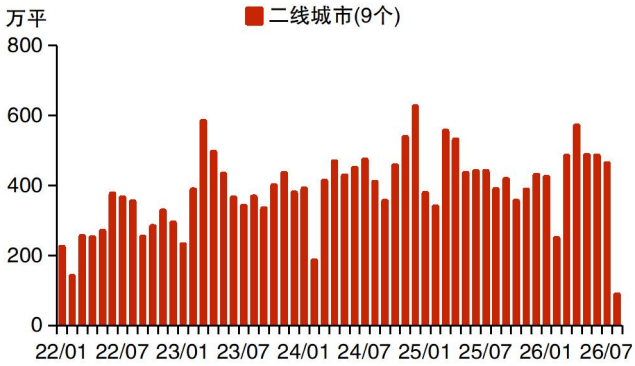
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 19：一线 3 城月度二手房成交



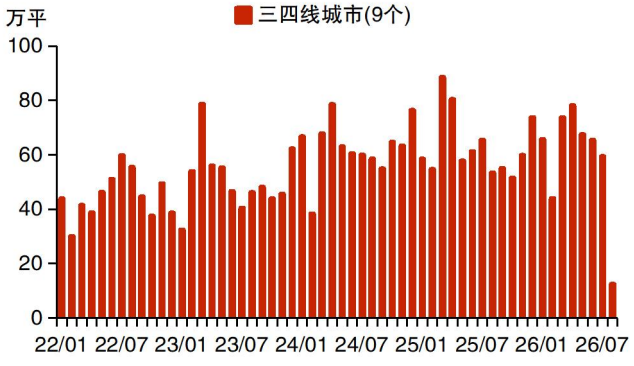
资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 20：二线 9 城月度二手房成交



资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 21：三四线 9 城月度二手房成交



资料来源：Wind，华源证券研究所

下载日志已记录，仅供内部参考

3. 行业新闻

宏观方面，北京市住建委等部门发布《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》，优化限购及公积金政策，其中非京籍家庭购买五环内商品住房社保或个税缴纳年限由 2 年缩短至 1 年；住房公积金贷款额度提升，单缴存人最高贷款额度提高至 120 万元，夫妻双方均为缴存人最高提高至 240 万元，符合条件家庭最高可上浮至 340 万元。上海方面，市政府原则同意《上海市国土空间近期实施规划（2026—2030 年）》，提出加快“十五五”建设任务空间布局引导，统筹生态农业城镇空间，优化用地结构。土地市场方面，联发集团以 8.16 亿元竞得浦东张江孙桥社区地块，溢价率 26.92%；杭州旅投与招商蛇口联合体以 15.8 亿元竞得上海唐镇地块，溢价率 28.45%；华润以 16.14 亿元竞得上海嘉定区地块，溢价率 13.98%。北京朝阳南磨房乡地块经过 191 轮竞价，由中海新城以 83.99 亿元竞得，溢价率 19.04%。此外，武汉洪山区、南京栖霞区等地块亦实现溢价成交，土地市场延续核心区域热度较高的特点。

图表 22：本周地产及物管行业重点新闻

类别	类型	时间	主要内容
地产	宏观	2026/8/7	8 月 7 日，北京市住建委等部门发布《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》，进一步优化限购及公积金政策。其中，非京籍家庭购买五环内商品住房的社保或个税缴纳年限由 2 年缩短至 1 年；住房公积金贷款额度上调，单缴存人最高贷款额度提升至 120 万元，夫妻双方均为缴存人最高提升至 240 万元，符合条件的家庭最高可上浮至 340 万元。
		2026/8/7	上海市政府原则同意《上海市国土空间近期实施规划（2026—2030 年）》，要求加快十五五建设任务空间布局引导，统筹生态农业城镇空间，优化用地结构。
	土地市场	2026/8/4	8 月 4 日，上海七批次土拍中，联发集团以总价 8.16 亿元竞得浦东张江孙桥社区 14-01 地块，成交楼面价 44191 元/㎡，溢价率 26.92%。
		2026/8/4	8 月 4 日，北京朝阳南磨房乡广渠路 0409-10 地块入市竞拍，经过 191 轮线上+线下竞价，中海新城以总价 83.99 亿成功摘得，溢价率 19.04%，楼面价约为 81406.75 元/平方米。
		2026/8/4	8 月 4 日，上海今年集中出让的第七批次地块进入现场竞价环节，杭州旅投与招商蛇口联合体 15.8 亿竞得上海唐镇地块，溢价率 28.45%。
		2026/8/4	嘉定区 JDC2-0202 单元 25-06 地块经过 27 轮竞拍，华润以总价 161449 万元竞得该地块，楼面价 30774 元/㎡，溢价 13.98%。
		2026/8/4	青山实业以底价 38.45 亿元竞得上海虹口北外滩综合用地，规划建筑面积 106685 平方米，起始楼面价 36045 元/平方米，用途比例为商业 55%、住宅 30%、办公 15%。
		2026/8/5	8 月 5 日，武汉洪山区园林路以东、丰福路以南的 P（2026）060 号地块经 32 轮竞价，由武汉德丰恺晟置业有限公司以 38060 万元竞得，溢价率约 21%，成交楼面价约 7507 元/平方米。

下载日志已记录，仅供内部参考

2026/8/7	8 月 7 日，三亚崖州湾科技城（中片区）控规 YK06-04-04 地块正式出让，中国金茂以 14.47 亿元摘得该地块，加上 1.6 亿元的配建成本，综合拿地金额达到 16 亿元，综合楼面价约 6733 元/平方米。
2026/8/7	8 月 7 日，南通亚伦经 21 轮竞价，以 3.41 亿元摘得南京栖霞区迈皋桥街道 26 亩低密宅地，溢价率 6.6%，楼面地价 15122 元/平方米，地块出让面积 17346.1 平方米。

资料来源：观点网，华源证券研究所



下载日志已记录，仅供内部参考

4. 公司公告

经营方面，招商蛇口 7 月实现签约销售金额 138.14 亿元，同比-11.78%，1-7 月累计签约销售金额 1100.59 亿元，同比+5.27%；中国海外发展 7 月合约物业销售金额 151.19 亿元，同比+27.6%，1-7 月累计销售金额 1494.70 亿元，同比+13.2%；绿城中国 7 月销售金额 54 亿元，同比+8%，但 1-7 月累计合同销售金额 655 亿元，同比-23.57%。保利置业 7 月合同销售金额 30 亿元，同比+7.14%，累计销售金额 262 亿元，同比-11.19%。龙湖集团 7 月单月合同销售金额 20.9 亿元，同比-65.17%，1-7 月累计合同销售金额 186.4 亿元，同比-54.55%；金地集团 7 月签约金额 15 亿元，同比-41.86%，1-7 月累计签约金额 110.3 亿元，同比-44.10%；旭辉控股集团 7 月合同销售金额 6.1 亿元，同比-41.35%，累计合同销售金额 56.4 亿元，同比-49.64%。越秀地产 7 月合同销售金额 51.03 亿元，同比下降 15.0%，1-7 月累计合同销售金额 556.08 亿元，同比下降 17.6%。

图表 23：本周重点地产及物业公司公告

类别	类型	公司	日期	内容
地产	经营数据	招商蛇口	2026/8/8	2026 年 7 月，公司实现签约销售面积 42.29 万平方米，实现签约销售金额 138.14 亿元，同比-11.78%。2026 年 1-7 月，公司实现签约销售面积 347.47 万平方米，实现签约销售金额 1,100.59 亿元，同比+5.27%。
		越秀地产	2026/8/7	2026 年 7 月，公司实现合同销售（连同合营企业及联营公司项目的合同销售）金额约为人民币 51.03 亿元，同比下降约 15.0%；2026 年 1-7 月，公司累计合同销售（连同合营企业及联营公司项目的合同销售）金额约为人民币 556.08 亿元，同比下降约 17.6%。
		龙湖集团	2026/8/7	截至二零二六年七月三十一日止七个月，集团累计实现总合同销售金额人民币 186.4 亿元，同比-54.55%；七月单月实现合同销售金额人民币 20.9 亿元，同比-65.17%。
		金地集团	2026/8/6	2026 年 7 月公司实现签约面积 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%。2026 年 1-7 月公司累计实现签约面积 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%。
		中国海外发展	2026/8/6	2026 年 7 月中国海外系列公司的合约物业销售金额约人民币 151.19 亿元，按年上升 27.6%；2026 年 1-7 月，公司累计合约物业销售金额约人民币 1,494.70 亿元，按年上升 13.2%。
		绿城中国	2026/8/6	2026 年 7 月，绿城集团当月销售金额约为人民币 54 亿元，同比+8%；2026 年 1-7 月，绿城集团合同销售金额约人民币 655 亿元，同比-23.57%。
		保利置业集团	2026/8/6	2026 年 7 月，置业集团实现合同销售金额约人民币 30 亿元，同比+7.14%；截至 2026 年 7 月，置业集团累计实现合同销售金额约人民币 262 亿元，同比-11.19%。
		旭辉控股集团	2026/8/5	2026 年 7 月，集团录得合同销售（连合营企业及联营公司的合同销售）金额约人民币 6.1 亿元，同比-41.35%；2026 年 1-7 月，集团录得累计合同销售（连合营企业及联营公司的合同销售）金额约人民币 56.4 亿元，同比-49.64%。

资料来源：各公司公告，华源证券研究所

下载日志已记录，仅供内部参考

5. 风险提示

房地产量价超预期下行，房企销售回款进一步下行，导致经营现金流走弱；

房地产融资资金趋紧，房企受限资金占比提升，导致房企资金端进一步承压；

房地产政策不及预期，城市更新及房地产收储政策推进不及预期等。

下载日志已记录，仅供内部参考

证券分析师声明

本报告署名分析师在此声明，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注册为证券分析师，本报告表述的所有观点均准确反映了本人对标的证券和发行人的个人看法。本人以勤勉的职业态度，专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观的出具此报告，本人所得报酬的任何部分不曾与、不与，也不将会与本报告中的具体投资意见或观点有直接或间接联系。

一般声明

华源证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的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本公司客户　本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测等只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人作出邀请。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、财务状况和特殊需求，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。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。
本报告所载的意见、评估及推测仅反映本公司于发布本报告当日的观点和判断，在不同时期，本公司可发出与本报告所载意见、评估及推测不一致的报告。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。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，过往的业绩表现不应作为日后回报的预示。本公司不承诺也不保证任何预示的回报会得以实现，分析中所做的预测可能是基于相应的假设，任何假设的变化可能会显著影响所预测的回报。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。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。

本公司对本报告保留一切权利　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修改、复制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。如征得本公司许可进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华源证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权利。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。
本公司销售人员、交易人员以及其他专业人员可能会依据不同的假设和标准，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或交易观点，本公司没有就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。

信息披露声明

在法律许可的情况下，本公司可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司将会在知晓范围内依法合规的履行信息披露义务。因此，投资者应当考虑到本公司及/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一参考依据。

投资评级说明

证券的投资评级：以报告日后的 6 个月内，证券相对于同期市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：

买入：相对同期市场基准指数涨跌幅在 20%以上；
增持：相对同期市场基准指数涨跌幅在 5%～20%之间；
中性：相对同期市场基准指数涨跌幅在－5%～＋5%之间；
减持：相对同期市场基准指数涨跌幅低于–5%及以下。
无：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。

行业的投资评级：以报告日后的 6 个月内，行业股票指数相对于同期市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：

看好：行业股票指数超越同期市场基准指数；
中性：行业股票指数与同期市场基准指数基本持平；
看淡：行业股票指数弱于同期市场基准指数。

我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；
投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。

本报告采用的基准指数：A 股市场基准为沪深 300 指数，香港市场基准为恒生中国企业指数（HSCEI），美国市场基准为标普 500 指数或者纳斯达克指数。