仅供内部参考，请勿外传！

行业评级	推荐（维持）
报告日期	2026 年 09 月 13 日

相关研究

【兴证地产】地产新政后，核心城市土拍冷热分化明显——新房二手房周报（第 35 周）-2026.09.07

【兴证地产】地产行业 2026 年中报总结：业绩仍有压力，但毛利率和减值规模有见底迹象-2026.09.04

【兴证地产】公积金存贷利率由国务院决定，上海进一步优化房地产政策（第 33 周）-2026.08.24

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

核心城市优质宅地热度延续，稀缺地块高溢价成交——新房二手房周报（第 36 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 273.4 万方，环比-12.2%，同比+4.8%。9 月以来，新房二手房整体成交面积 416.1 万方，环比+22.6%，同比+9.5%。2026 年年初以来，新房二手房整体成交面积累计同比-1.1%，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+5.1%/-5.7%/-1.8%。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 9 月 4 日至 2026 年 9 月 10 日，9 月以来为 2026 年 9 月 1 日至 2026 年 9 月 10 日，2026 年年初以来为 1 月 1 日至 9 月 10 日，下文同）
- **区域核心稀缺宅地竞价火热，现房制度下核心资产热度维持高位。**9 月 10 日，福田香蜜湖地块吸引 7 家房企参与竞拍，经过 257 轮竞价，最终由中海地产以 25.5 亿元竞得，溢价率 125.5%，成交楼面价约 9.8 万元/平方米。地块位于安托山四路与侨香三道交叉口西北侧，用地面积约 5844 平方米，规划总建筑面积约 2.6 万平方米，容积率 4.45，建筑限高 100 米；其中住宅建筑面积约 2.47 万平方米、商业面积 1000 平方米，并配建物业服务用房、通信机房等公共设施。地块紧邻地铁 2 号线、7 号线安托山换乘站，周边在售新房备案均价约 13 万元/平方米，二手房挂牌均价约 15 万-17 万元/平方米。
- **公司重点公告：1）保利发展**：公司发布 2026 年 8 月份销售情况简报，8 月实现签约面积 78.33 万平方米，同比下降 16.67%；签约金额 150.13 亿元，同比下降 16.67%。1-8 月累计实现签约面积 788.25 万平方米，同比下降 12.27%；签约金额 1650.42 亿元，同比下降 8.92%。**2）招商蛇口**：公司发布 2026 年 8 月销售及近期购地情况简报，8 月实现签约销售面积 38.89 万平方米，签约销售金额 157.12 亿元；1-8 月累计实现签约销售面积 386.36 万平方米，签约销售金额 1257.71 亿元。近期公司新增上海浦东新区、北京石景山区、香港北部都会区 3 个项目。**3）新城发展**：公司发布 2026 年 8 月份经营简报，8 月实现商业运营总收入 12.91 亿元，同比增长 8.12%；1-8 月累计实现商业运营总收入 96.44 亿元，同比增长 3.28%。销售方面，8 月实现合同销售金额 8.89 亿元，同比下降 43.59%；销售面积 14.09 万平方米，同比下降 29.12%。**4）金地集团**：公司发布 2026 年 8 月份销售情况公告，8 月实现签约面积 7.6 万平方米，同比下降 57.78%；签约金额 10.2 亿元，同比下降 54.05%。1-8 月累计实现签约面积 85.7 万平方米，同比下降 46.90%；签约金额 120.5 亿元，同比下降 45.10%。

投资建议：房地产行业销售制度、信贷管理、资本市场支持三项政策协同落地，全面抬升行业资金门槛与信用壁垒，房地产行业格局有望加速向头部集中，资金实力雄厚的头部国央企将成为核心受益者。信贷端主办银行制与开发贷期限优化、资本市场股权及债券融资渠道的持续畅通，将进一步强化头部国央企的融资优势与资金安全垫；同时现房销售与全额资金监管的推行，有望放大头部企业现金流管理与交付能力的优势，推动其市场份额持续提升。政策变化可能带来板块短期波动，但建议中长期关注资金底蕴深厚、融资成本优势显著、土储质地优良的头部央企及优质地方国企地产标的。

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。

仅供内部参考，请勿外传！

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 36 周(2026.9.4-2026.9.10)新房成交数据 4
表 4、 2026 年第 36 周(2026.9.4-2026.9.10)二手房成交数据 5

仅供内部参考，请勿外传！

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
2026/9/11	武汉	武汉成功出让 8 宗地块，合计收金 23.41 亿元。其中，洪山区光霞 109 地块由保利发展以 8.92 亿元竞得，溢价率 14.07%，成交楼面价 6142 元/平方米。该地块位于白沙洲板块，周边交通及教育、商业配套较完善。	房天下
2026/9/11	长沙	望城区六部门联合出台楼市新政，政策有效期至 2027 年 6 月 30 日。符合条件购买望城新建商品住房的，可叠加享受契税补贴、面积奖励、多子女家庭补贴及卖旧换新补贴，单套最高可省约 18 万元；同时优化学区择校政策，有助于释放区域改善及教育配套购房需求。	湖南日报
2026/9/10	泉州	泉州市自然资源和规划局挂牌出让中心市区 4 宗地块，分别位于丰泽区清源街道、东海中央活力区，涵盖商业、酒店、办公、住宅及配套用途，将于 9 月 29 日开拍。其中一宗地块试点现房销售制。	中房网
2026/9/8	河南	河南 9 部门联合发布稳楼市 15 条措施，以“控增量、去库存、优供给”为主线，按库存去化周期实施差异化供地，去化周期超 18 个月县市暂停宅地出让；提高预售门槛、推广现房销售；支持收购存量商品房转化为保障房，同步优化购房、公积金政策激活住房消费。	河南省人民政府

资料来源：房天下、湖南日报、中房网、河南省人民政府，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
2026/9/10	荣盛发展	控股股东荣盛控股的一致行动人荣盛建设因司法拍卖于 2026 年 9 月 7 日被动减持 6,300 万股（占总股本 1.45%），权益变动触及 1%整数倍，持股比例由 34.48%降至 33.03%，不影响公司经营治理及控制权。
2026/9/10	金融街	金融街控股于 2026 年 9 月 7 日发行第五期中期票据，期限 2+2 年，实际发行总额 10.3 亿元，发行利率 2.55%。
2026/9/9	福星股份	福星股份控股股东福星集团质押 115,400,000 股并于当日解除质押，质押与解质押后累计质押 161,120,000 股，占其持股 49.20%、占公司总股本 10.11%。
2026/9/8	三湘印象	三湘印象实际控制人黄辉本次质押 5100 万股（占其所持 30.67%、总股本 4.32%），同时解除质押 7500 万股（占其所持 45.11%、总股本 6.35%）。
2026/9/8	金科股份	股东金科控股 3,751.44 万股、黄红云 1,500 万股股份被司法拍卖成交，拍卖后金科控股持股降至 0.98%，黄红云降至 4.29%。

资料来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

仅供内部参考，请勿外传！

表 3、2026 年第 36 周(2026.9.4-2026.9.10)新房成交数据

		本周销售情况（套，万平米）			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	12948	141	6567	-27%	-15%	-6%	-15%	-35%	309377	3889	11.6	0.00
	一线	4972	52	1764	-10%	25%	45%	1%	5%	216258	2633	11.0	0.0
	二线	4715	55	3041	-40%	-19%	-11%	-9%	-44%	93119	1257	13.2	0.1
	三四线	3261	34	1763	-23%	-40%	-34%	-33%	-51%				
一线（4）	北京	780	9	351	-24%	22%	32%	1%	-5%	56643	749	15.3	-0.4
	上海	2898	28	755	0%	35%	67%	3%	35%	57876	731	7.1	-0.1
	广州	981	11	487	-16%	19%	20%	2%	-20%	81442	929	14.2	0.4
	深圳	313	3	171	-15%	-4%	15%	-8%	-32%	20297	223	9.6	0.1
二线（10）	杭州	304	4	260	-68%	3%	-17%	5%	-48%	13095	190	5.2	0.0
	武汉	794	9	738	-57%	-34%	0%	8%	-62%				
	成都	736	9	534	-11%	-42%	-39%	-27%	-52%				
	青岛	753	8	387	-13%	-3%	-24%	-11%	-28%				
	苏州	267	4	183	-26%	23%	-3%	-16%	-39%	41325	608	24.2	-0.1
	福州	273	3	119	-31%	-16%	-9%	-1%	-26%	17414	201	12.0	0.6
	厦门	408	4	119	-16%	154%	154%	19%	54%	21285	257	14.9	0.0
	南宁	682	6	271	-69%	-26%	44%	-16%	-39%				
	济南	263	4	275	/	-50%	-63%	-19%	-58%				
	宁波	235	4	155	-11%	78%	49%	11%	-14%				
三四线（33）	无锡	159	2	111	-27%	-63%	-63%	-30%	-55%				
	东莞	208	3	119	-4%	0%	25%	-5%	-28%				
	惠州	54	1	52	-40%	-50%	-53%	-1%	-52%				
	扬州	105	1	72	24%	57%	34%	-18%	-46%				
	韶关	51	1	36	-51%	-6%	-11%	-22%	-47%				
	江阴	331	2	49	162%	61%	13%	2%	24%				
	佛山	330	4	257	-31%	-15%	-8%	-1%	-46%				
	温州	201	/	26	/	/	/	-94%	/				
	金华	/	/	/	/	/	/	/	/				
	泉州	/	/	4	/	/	/	-80%	/				
	嘉兴	60	1	76	-42%	-27%	-32%	-59%	-80%				
	清远	145	2	95	2%	-46%	-37%	-2%	-39%				
	柳州	99	1	71	50%	-38%	-29%	-22%	-52%				
	绍兴	/	/	/	/	/	/	/	/				
	广安	/	/	/	/	/	/	/	/				
	平凉	280	3	97	30%	8%	-21%	-16%	11%				
	江门	85	1	44	-13%	-57%	-52%	-17%	-36%				
	莆田	3	0.04	13	-65%	-87%	-89%	-16%	-90%				
	泰安	76	1	77	-29%	-18%	40%	30%	-37%				
	芜湖	53	1	35	-1%	-85%	-84%	-66%	-76%				
	舟山	207	1	28	-46%	71%	199%	-20%	29%				

仅供内部参考，请勿外传！

池州	32	0.4	28	-72%	60%	253%	14%	-34%
海门	/	/	8	/	/	/	-47%	/
宿州	127	2	36	49%	65%	45%	-16%	42%
鹤壁	49	1	16	24%	16%	8%	-45%	-8%
衢州	22	0.3	36	60%	-68%	-67%	32%	-54%
荆门	/	/	/	/	/	/	/	/
云浮	49	1	11	-10%	118%	66%	-30%	46%
吉安	46	0.4	57	-66%	-37%	37%	95%	-47%
茂名	242	3	179	-47%	-16%	-9%	6%	-33%
渭南	19	0.3	7	20%	261%	49%	-17%	11%
拉萨	131	2	56	21%	110%	-33%	-7%	-1%
眉山	97	1	66	-75%	-89%	-81%	-23%	-75%

数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：库存去化指标仅包含 8 城。

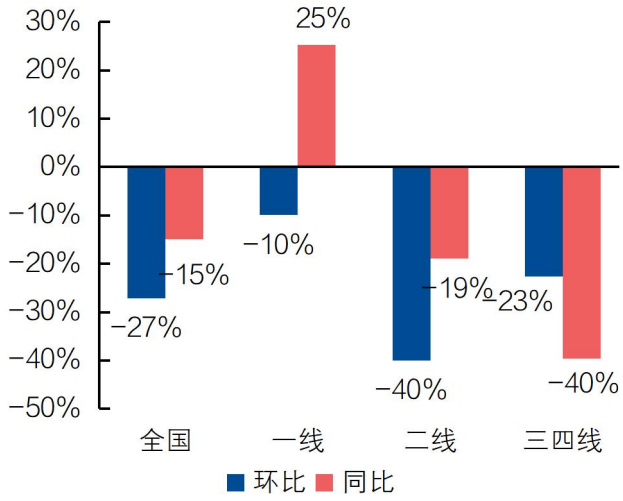
表 4、2026 年第 36 周(2026.9.4-2026.9.10)二手房成交数据

		本周销售情况（套，万平米）			成交面积变化率				
		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
汇总	16 城	20175	187	7470	-3%	6%	8%	4%	-4%
	一线	10092	86	3152	0%	9%	12%	7%	4%
	二线	7543	74	3216	-8%	-1%	1%	0%	-14%
	三四线	2540	28	1101	1%	17%	20%	9%	1%
一线（3）	北京	3402	30	1130	-3%	1%	11%	3%	-2%
	上海	5552	44	1624	0%	16%	15%	12%	10%
	深圳	1138	11	399	9%	2%	6%	-2%	2%
二线（6）	杭州	690	7	314	-11%	-8%	-6%	-15%	-28%
	成都	4055	38	1563	2%	0%	-1%	-2%	-12%
	青岛	997	10	458	-10%	-9%	4%	9%	-7%
	苏州	1167	13	521	-14%	33%	31%	14%	6%
	厦门	341	3	165	-2%	23%	9%	22%	-15%
	南宁	293	3	195	-53%	-52%	-39%	-18%	-60%
三四线（7）	东莞	774	8	267	6%	34%	24%	15%	20%
	扬州	343	3	139	-6%	27%	31%	21%	-2%
	金华	/	/	/	/	/	/	/	/
	江门	138	1	65	-5%	-12%	-4%	12%	-10%
	佛山	1125	14	517	1%	21%	26%	12%	7%
	宿迁	/	/	56	/	/	/	66%	/
	衢州	160	2	56	9%	59%	68%	28%	36%

数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

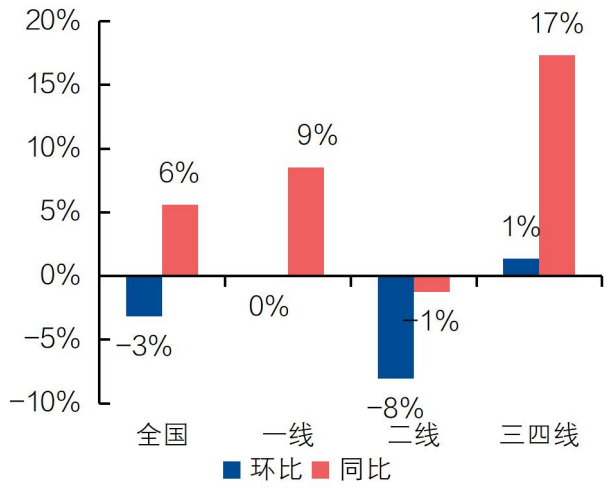
仅供内部参考，请勿外传！

图 1、各线城市本周新房成交面积情况概览



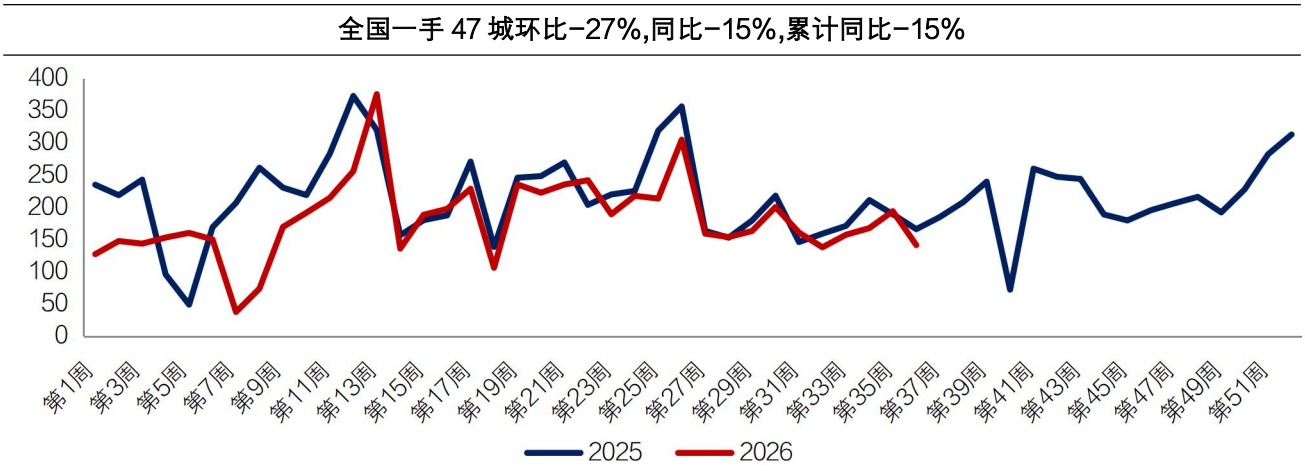
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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

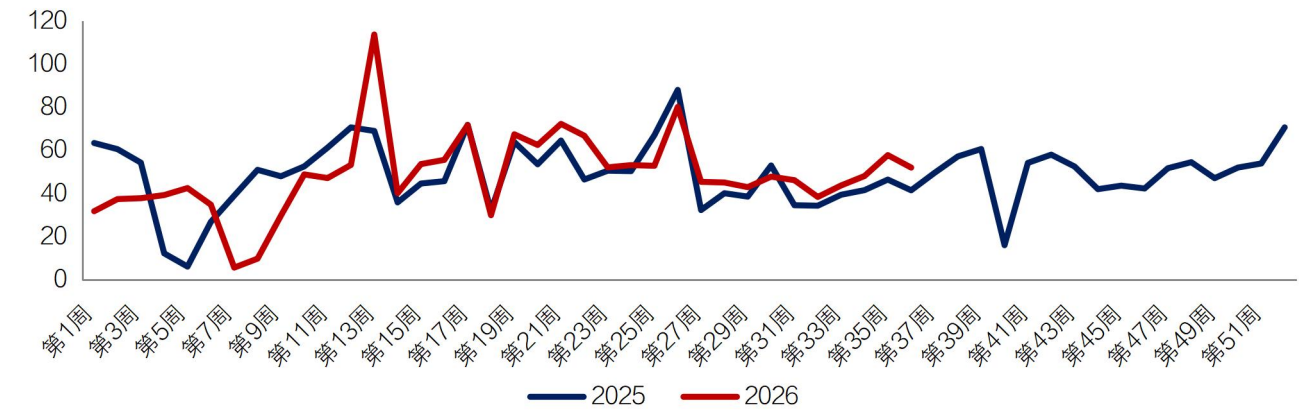
图 3、本周 47 个重点城市新房周总成交量（万平米）



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）



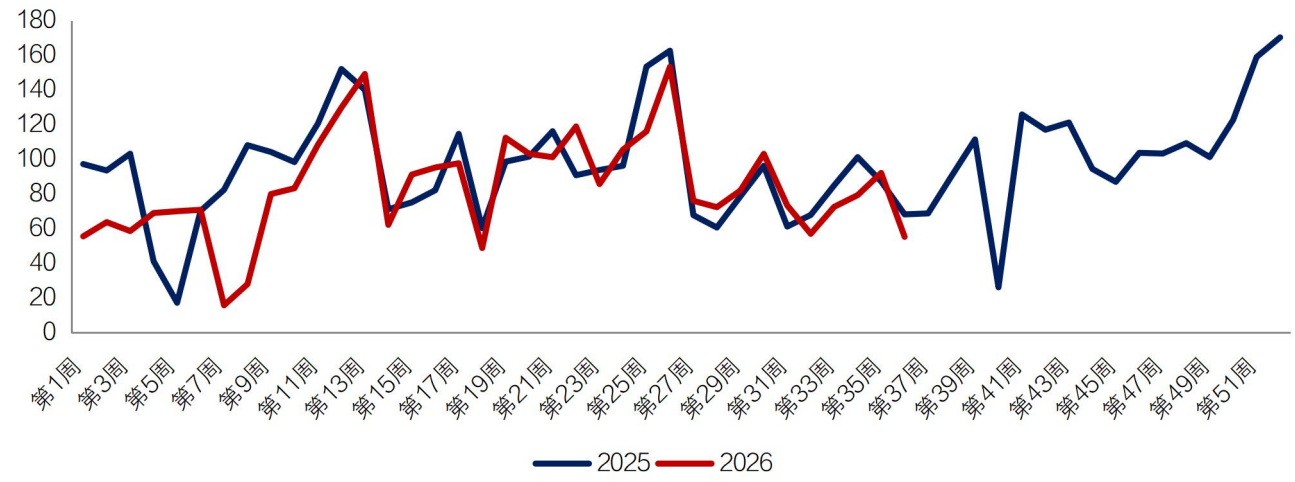
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线 4 城：北京、上海、广州、深圳

仅供内部参考，请勿外传！

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-40%,同比-19%,累计同比-9%

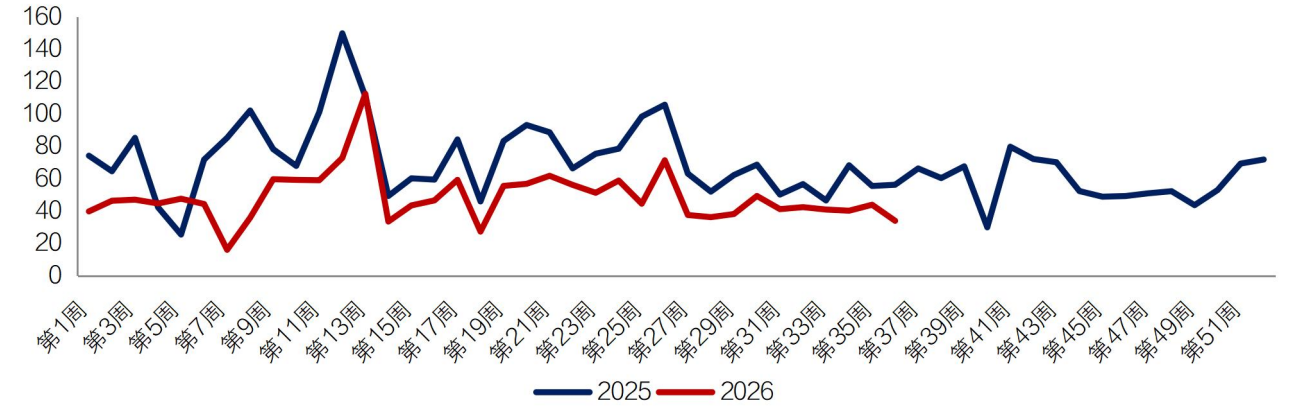


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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-23%,同比-40%,累计同比-33%



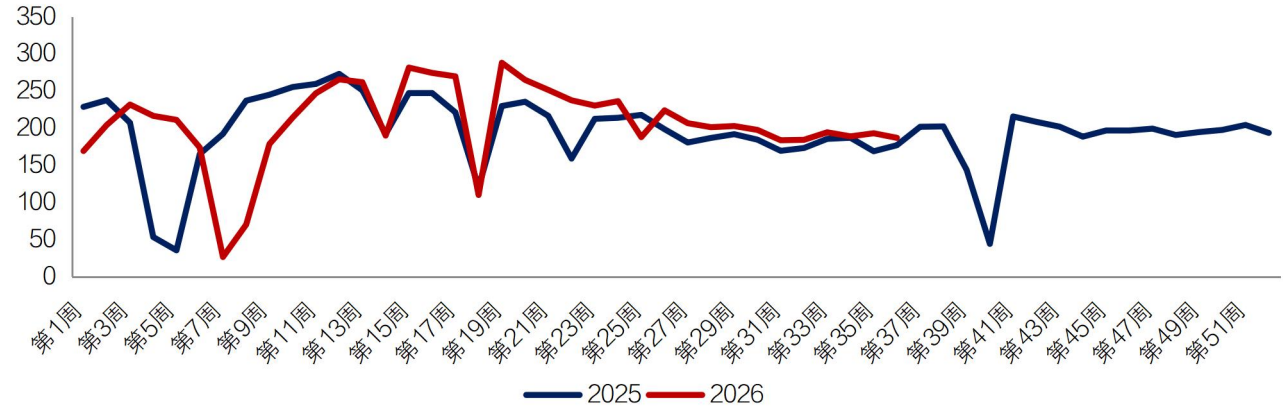
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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

仅供内部参考，请勿外传！

图 7、本周二手房 16 城周总成交量（万平米）

全国二手 16 城环比-3%,同比+6%,累计同比+4%

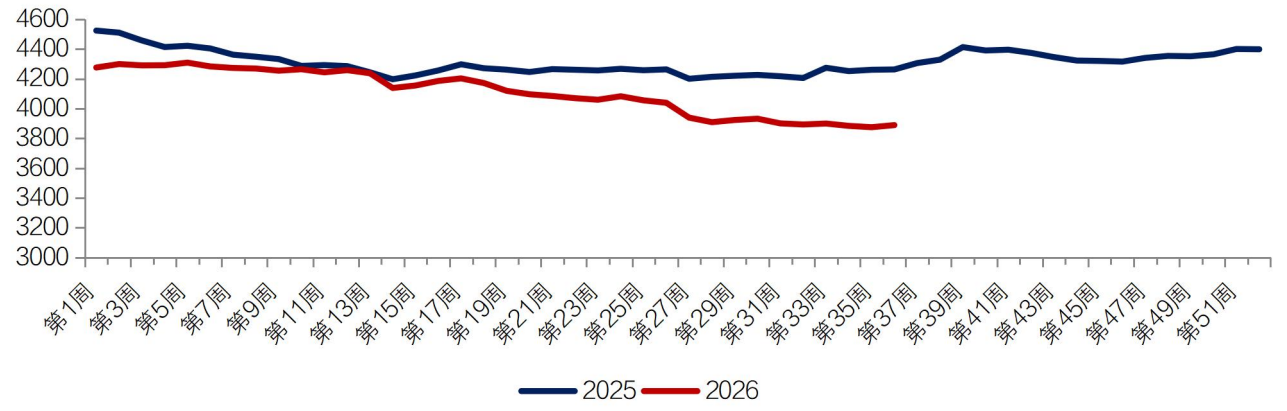


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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（万平米）

全国 8 城可售面积环比-0%,同比-9%

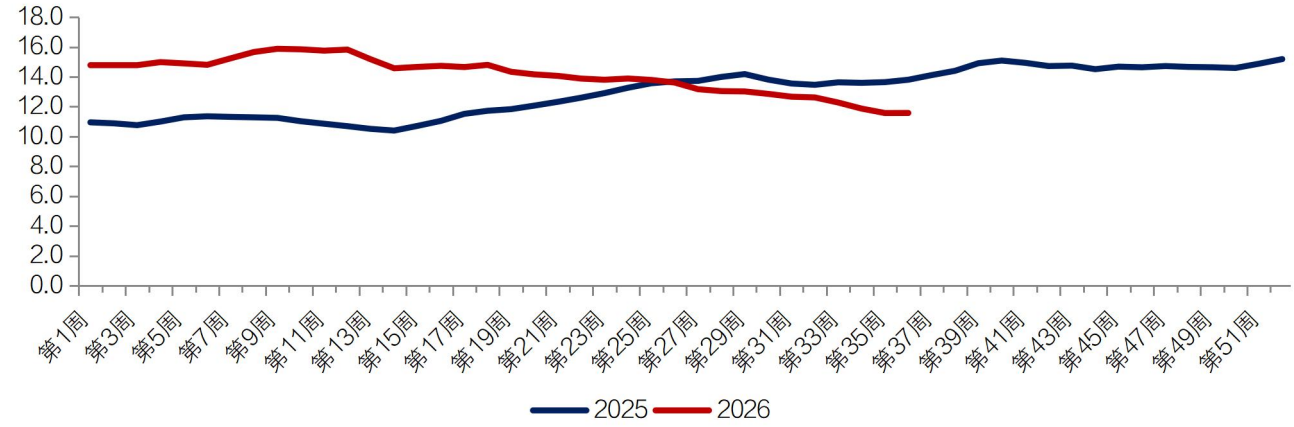


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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 11.6 个月,环比变动+0.0 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

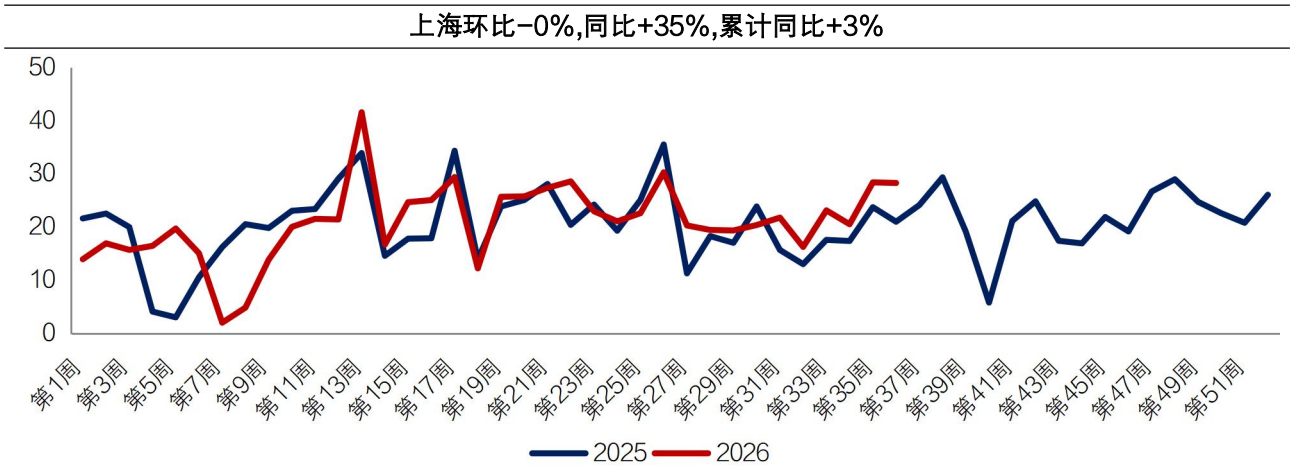
仅供内部参考，请勿外传！

二、附录

（一）长三角地区

1. 上海

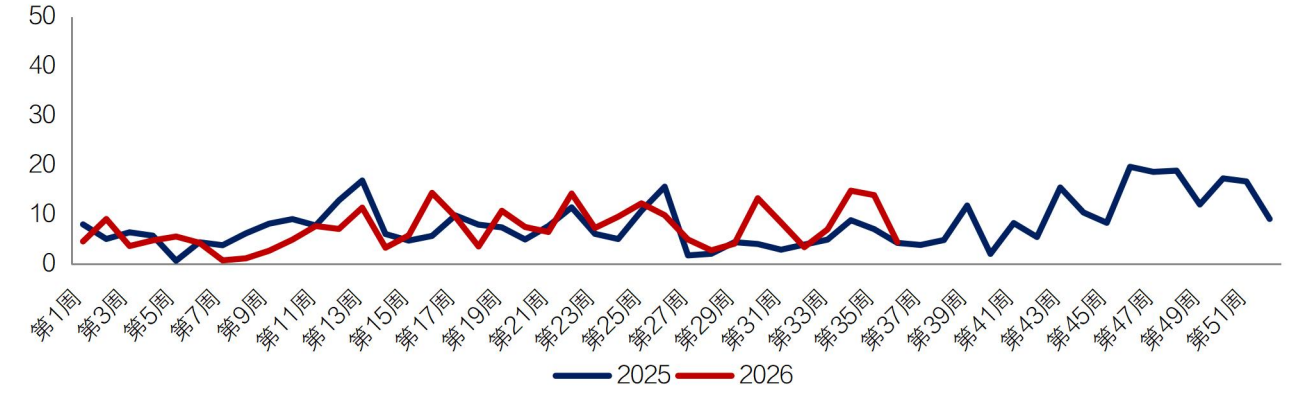
图 10、上海新房周度成交量（万方）



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

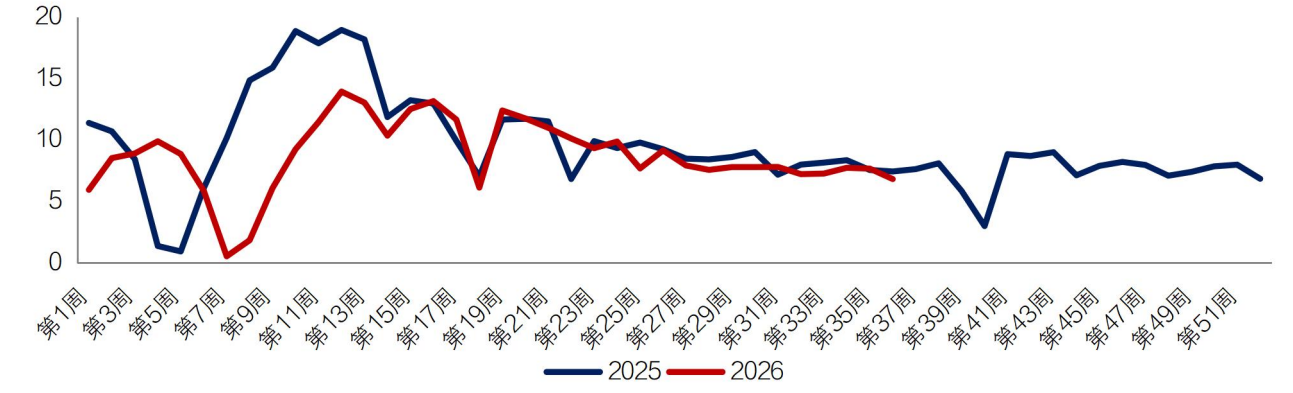
2. 杭州

图 11、杭州新房周度成交量（万方）



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）



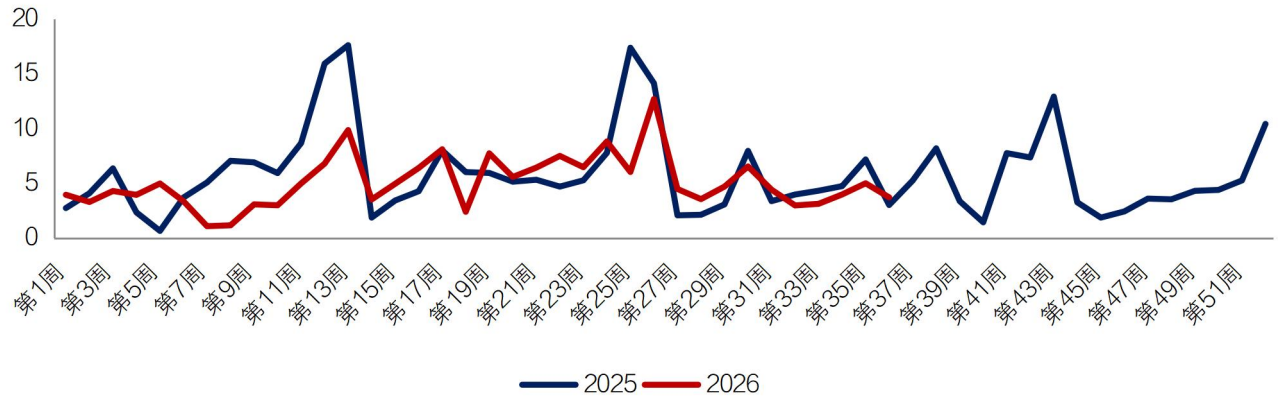
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

仅供内部参考，请勿外传！

3. 苏州

图 13、苏州新房周度成交量（万方）

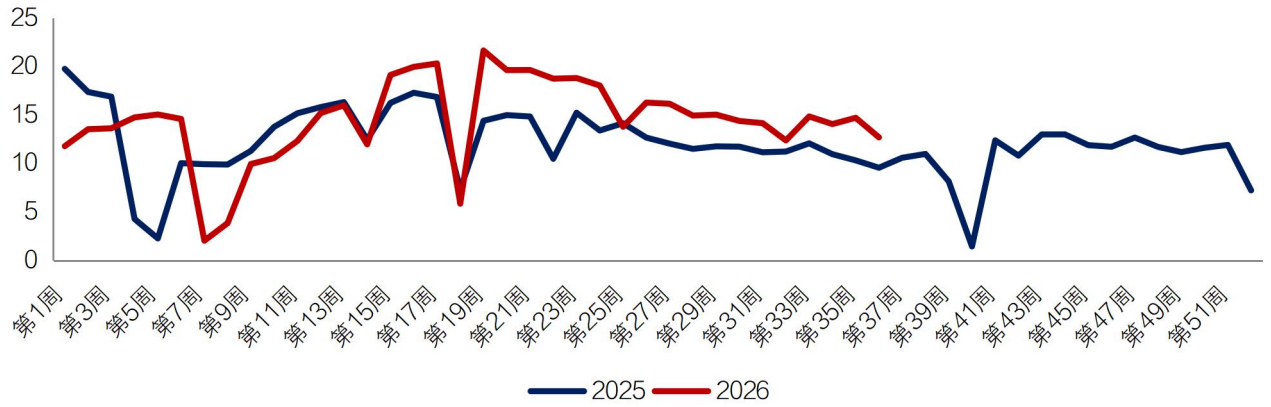
苏州环比-26%,同比+23%,累计同比-16%



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-14%,同比+33%,累计同比+14%



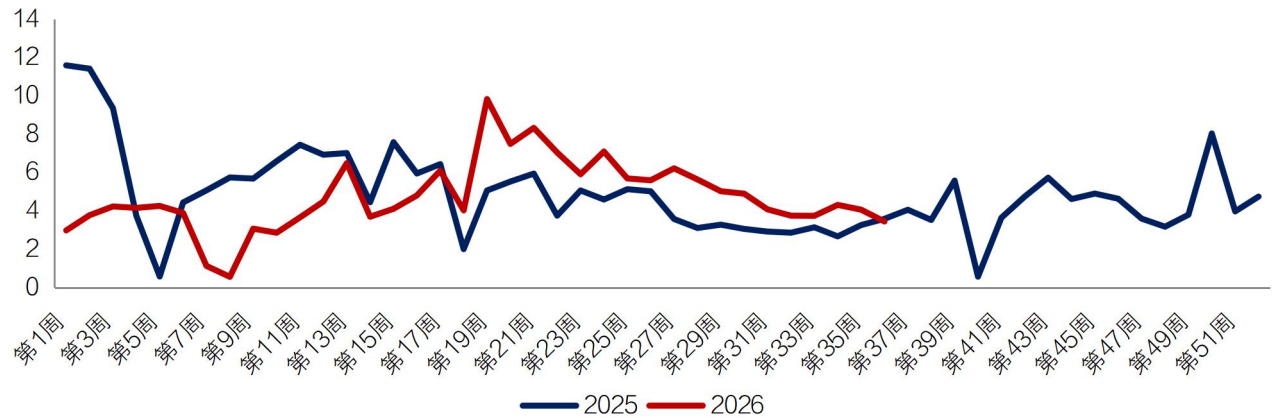
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（二）珠三角地区

1. 深圳

图 15、深圳新房周度成交量（万方）

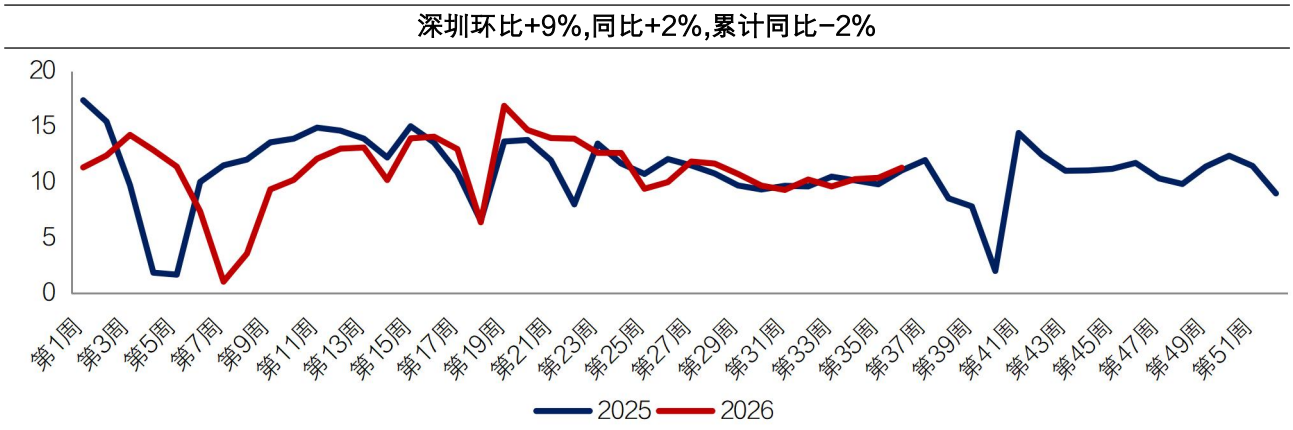
深圳环比-15%,同比-4%,累计同比-8%



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

仅供内部参考，请勿外传！

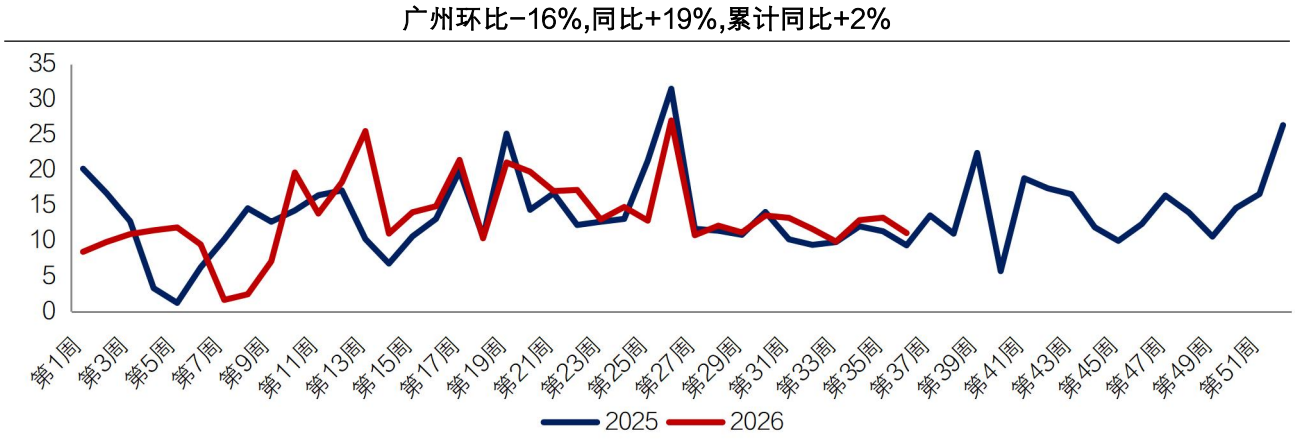
图 16、深圳二手房周度成交量（万方）



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）

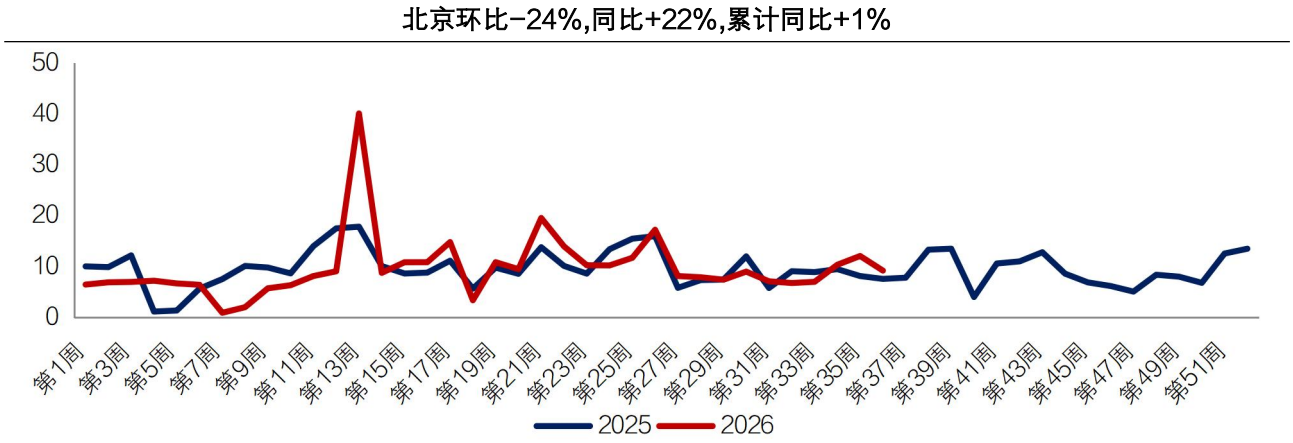


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（三）环渤海地区

1. 北京

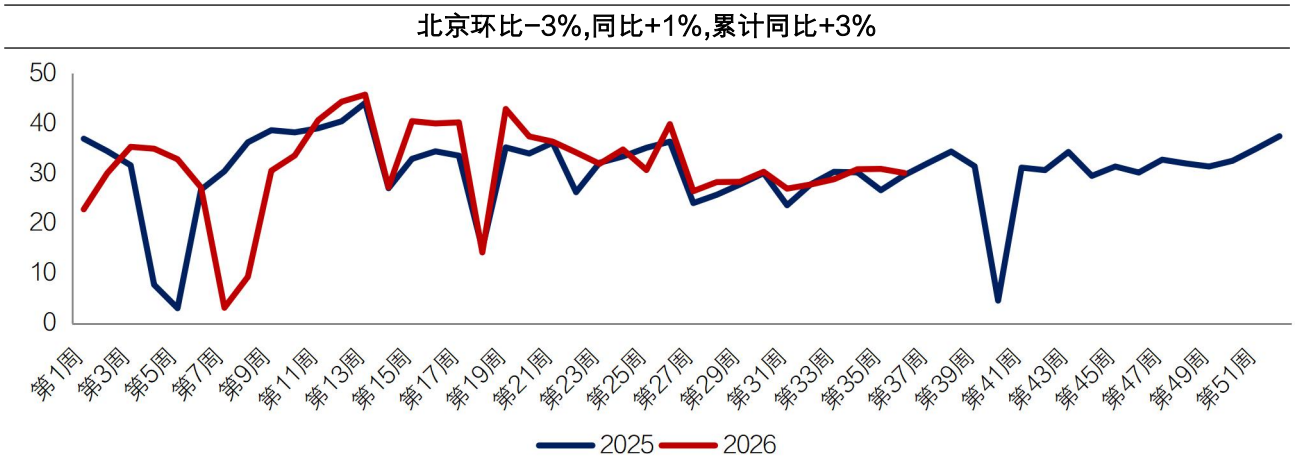
图 18、北京新房周度成交量（万方）



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

仅供内部参考，请勿外传！

图 19、北京二手房周度成交量（万方）

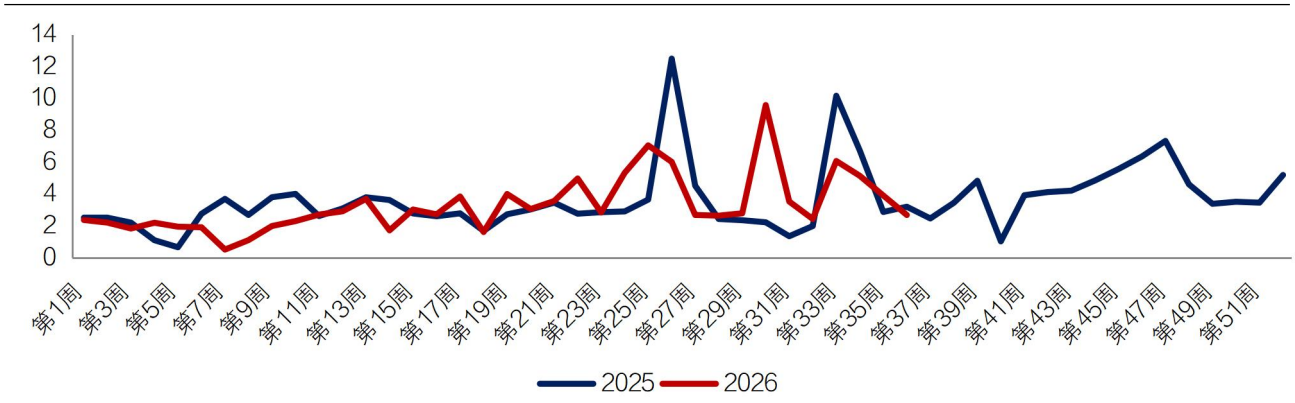


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（四）海西

1. 福州

图 20、福州新房周度成交量（万方）

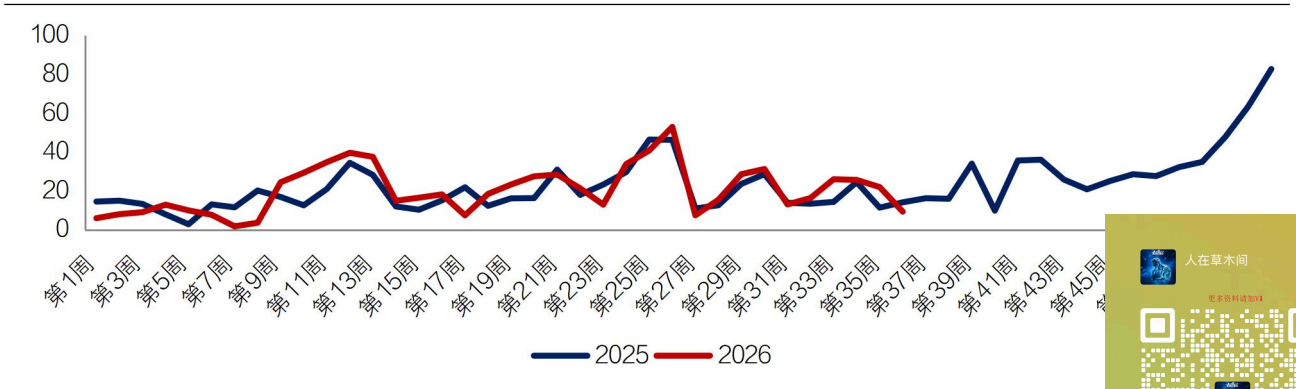


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（五）中西部地区

1. 武汉

图 21、武汉新房周度成交量（万方）

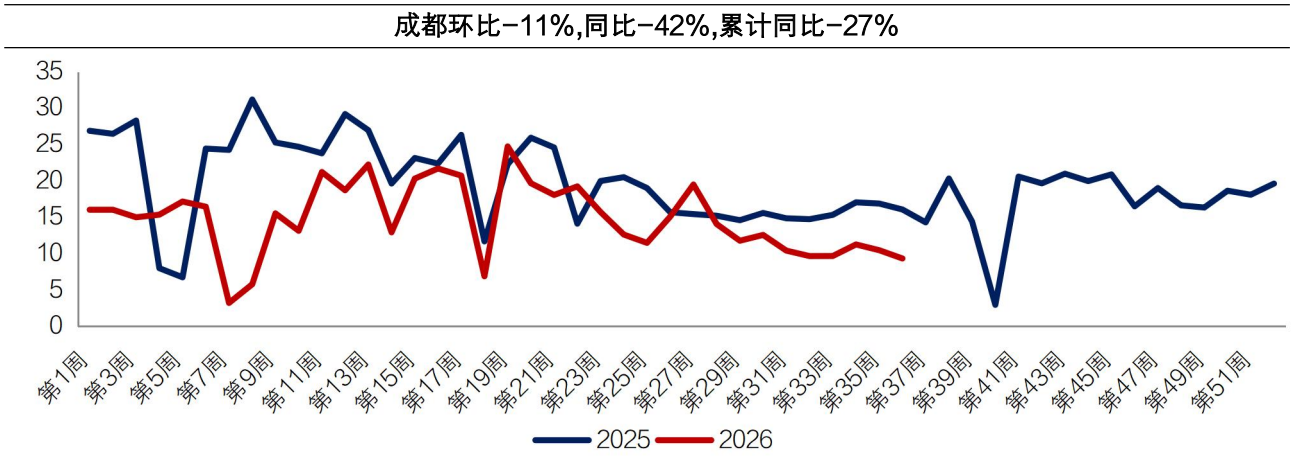


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

仅供内部参考，请勿外传！

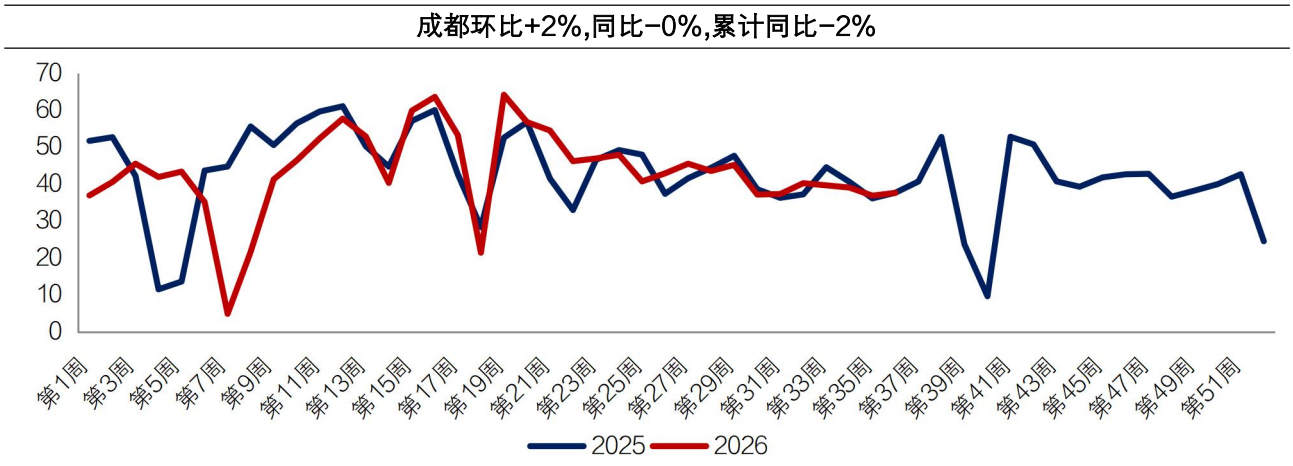
2. 成都

图 22、成都新房周度成交量（万方）



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）



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

投资建议：房地产行业销售制度、信贷管理、资本市场支持三项政策协同落地，全面抬升行业资金门槛与信用壁垒，房地产行业格局有望加速向头部集中，资金实力雄厚的头部国央企将成为核心受益者。信贷端主办银行制与开发贷期限优化、资本市场股权及债券融资渠道的持续畅通，将进一步强化头部国央企的融资优势与资金安全垫；同时现房销售与全额资金监管的推行，有望放大头部企业现金流管理与交付能力的优势，推动其市场份额持续提升。政策变化可能带来板块短期波动，但建议中长期关注资金底蕴深厚、融资成本优势显著、土储质地优良的头部央企及优质地方国企地产标的。

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。

仅供内部参考，请勿外传！

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%
		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
	行业评级	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反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