仅供内部参考，请勿外传！

财通证券 CAITONG SECURITIES

房地产行业跟踪周报

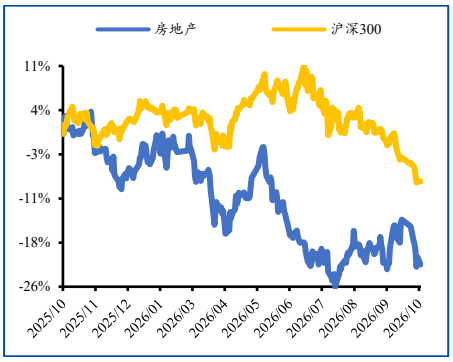
房地产

证券研究报告

行业投资策略周报 / 2026.10.19

投资评级:看好（维持）

最近 12 月市场表现



分析师 房诚琦
SAC 证书编号：S0160525090002
fangcq@ctsec.com

分析师 陈思宇
SAC 证书编号：S0160525090008
chensy04@ctsec.com

分析师 何裕佳
SAC 证书编号：S0160525090001
heyj@ctsec.com

相关报告

1. 《房地产行业跟踪周报》 2026-10-12
2. 《房地产行业跟踪周报》 2026-09-28
3. 《2026 年房企中报总结：利润承压，企业缩表，静待拐点》 2026-09-22

二手房成交持续同比增长，多地销售制度改革细则出台

核心观点

- 上周房地产板块（中信）涨跌幅-6.1%,同期沪深 300、万得全 A 指数涨跌幅分别为-3.4%、-5.1%，超额收益分别为-2.7%、-1.0%。29 个中信行业板块中房地产位列第 22 名。
- **（1）新房市场：**从新房成交看，上周(2026/10/10-2026/10/16)36 城新房成交面积 178.1 万方，环比+117.2%，同比-24.1%。2026 年 10 月 1 日至 10 月 16 日累计成交 276.4 万方，同比-9.7%。今年截至 10 月 16 日累计成交 6645.7 万方，同比-14.6%。
- **（2）二手房市场：**从二手房成交看，上周(2026/10/10-2026/10/16)15 城二手房成交面积 192.7 万方，环比+215.2%，同比+10.2%。2026 年 10 月 1 日至 10 月 16 日累计成交 257.2 万方，同比+24.3%。今年截至 10 月 16 日累计成交 6466.7 万方，同比+4.5%。
- **（3）库存及去化：**从库存和去化周期看，13 城新房累计库存 6285.4 万平方米，环比-0.4%，同比-20.3%；13 城新房去化周期为 18.1 个月，环比变动+0.1 个月，同比变动-3.7 个月。一线、新一线、二线、三四线城市去化周期为 12.0 个月、14.8 个月、14.2 个月、161.3 个月，环比分别变动+0.1 个月、-0.1 个月、+0.3 个月、+0.0 个月。
- **（4）土地市场：**土地成交方面，2026 年 10 月 12 日-2026 年 10 月 18 日百城土地成交建筑面积 1772.6 万方，环比-1.8%，同比-14.9%；成交楼面价 1795 元/平，环比+33.2%、同比+21.0%；土地溢价率+0.7%,环比-1.0%，同比-2.3%。截至 2026 年 10 月 18 日,2026 年累计成交土地建筑面积为 80884.5 万方，同比-9.1%。
- **投资建议：**10 月第 2 周新房成交环比上升，同比下降，二手房成交环比上升，同比上升。深圳、杭州、宁波陆续出台销售制度改革细则，包括加强并完善商品住房预售管理、有序推进现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度等多个维度。投资建议：1）内地开发商：推荐内地开发商 A 股：滨江集团、招商蛇口；港股：中国海外发展、华润置地、建发国际集团；2）轻资产运营公司：推荐物管公司：绿城服务；商管公司：华润万象生活；3）港资开发商：推荐新鸿基地产，建议关注恒基地产、信和置业等。
- **风险提示：**地产调控政策放宽不及预期；行业下行持续，销售不及预期；行业信用风险持续蔓延，流动性恶化超预期

内容目录

1 板块观点 4
2 房地产基本面与高频数据 4
2.1 房地产市场情况 4
2.2 土地市场情况 8
2.3 房地产行业融资情况 10
3 行情回顾 11
3.1 行业政策跟踪 13
4 投资建议 15
5 风险提示 15

图表目录

图 1: 全国 36 城商品住宅成交面积及同环比 4
图 2: 4 座一线城市新房成交面积及同环比（北京、上海、广州、深圳） 5
图 3: 5 座新一线城市新房成交面积及同环比（杭州、武汉、成都、青岛、苏州） 5
图 4: 6 座二线城市新房成交面积及同环比（福州、厦门、无锡、宁波、济南、南宁） 5
图 5: 21 座三四线城市新房成交面积及同环比（惠州、扬州、温州等） 5
图 6: 全国 15 城二手房成交面积及同环比 6
图 7: 2 座一线城市二手房成交面积及同环比（北京、深圳） 6
图 8: 4 座新一线城市二手房成交面积及同环比（杭州、苏州、青岛、成都） 6
图 9: 2 座二线城市二手房成交面积及同环比（厦门、东莞） 6
图 10: 7 座三四线城市二手房成交面积及同环比（扬州、资阳等） 6
图 11: 13 城分城市能级去化周期 7
图 12: 一线城市商品房库存及去化周期（北京、上海、广州、深圳） 7
图 13: 新一线城市商品房库存及去化周期（苏州、杭州） 7
图 14: 二线城市商品房库存及去化周期（宁波、福州、厦门） 8
图 15: 三四线城市商品房库存及去化周期（莆田、温州等） 8
图 16: 百城土地供应数量 9
图 17: 百城土地供应规划建筑面积 9
图 18: 百城土地成交建筑面积 9
图 19: 百城土地成交楼面均价 9
图 20: 百城土地成交溢价率 10

图 21：房企信用债发行额 10
图 22：房企信用债净融资额 10
图 23：REITs 周涨跌幅 11
图 24：房地产板块走势与 Wind 全 A 和沪深 300 对比（近 1 年以来涨跌幅） 11
图 25：29 个中信行业板块上周涨跌幅 12
图 26：上周（2026.10.12-2026.10.16）重点房企涨跌幅排名 13

表 1：主要城市成交信息汇总 8
表 2：上周涨跌幅前五 13
表 3：上周涨跌幅后五 13
表 4：上周重点政策汇总（2026.10.12-2026.10.16） 14

1 板块观点

(1)**内地开发商：**“市场恢复后的销售增长预期”是驱动未来房企估值提升的重要因素，土储结构直接决定销售表现，布局较高房地产市场价值城市且减值计提充分的房企有望率先修复估值。推荐内地开发商 A 股：滨江集团、招商蛇口；港股：中国海外发展、华润置地、建发国际集团。

(2)**轻资产运营公司：**在本轮地产下行期中，轻资产公司的基本面更稳健扎实，更能穿越周期，优质的轻资产公司能够实现利润增长+现金充裕+现金流健康+分红提升，具备安全性+成长性+红利性。推荐物管公司：绿城服务；商管公司：华润万象生活。

(3)港资开发商：今年以来中国香港楼市的量价逐步企稳回升，助力港资开发商的住宅销售回暖。同时港资开发商以收租等经常性业务为主，是穿越地产及经济周期的优质红利标的，受益于利率下行，后续有望迎来价值重估。推荐新鸿基地产，建议关注恒基地产、信和置业等。

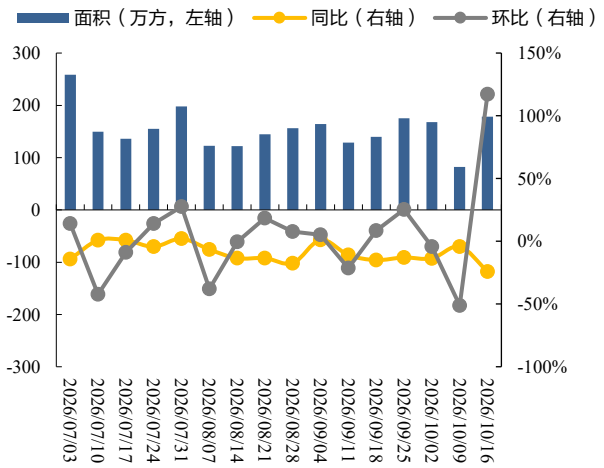
2 房地产基本面与高频数据

2.1 房地产市场情况

上周(2026/10/10-2026/10/16)新房销售环比+117.2%，同比-24.1%。北京、上海、广州、深圳新房成交面积环比分别为-2.6%、+122.5%、+153.6%、+157.1%。

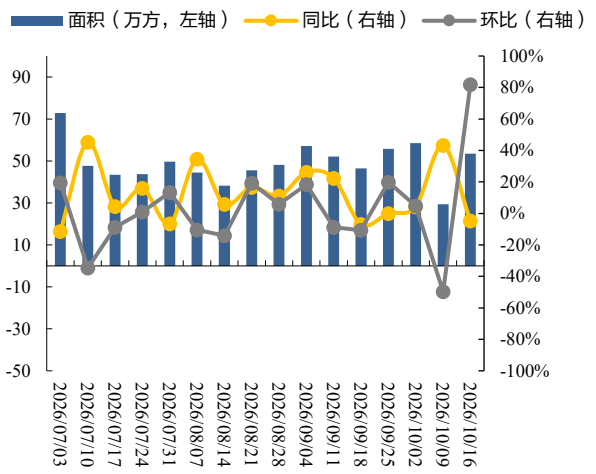
从新房成交看，上周(2026/10/10-2026/10/16)36 城新房成交面积 178.1 万方，环比+117.2%，同比-24.1%。2026 年 10 月 1 日至 10 月 16 日累计成交 276.4 万方，同比-9.7%。今年截至 10 月 16 日累计成交 6645.7 万方，同比-14.6%。

图1: 全国 36 城商品住宅成交面积及同环比



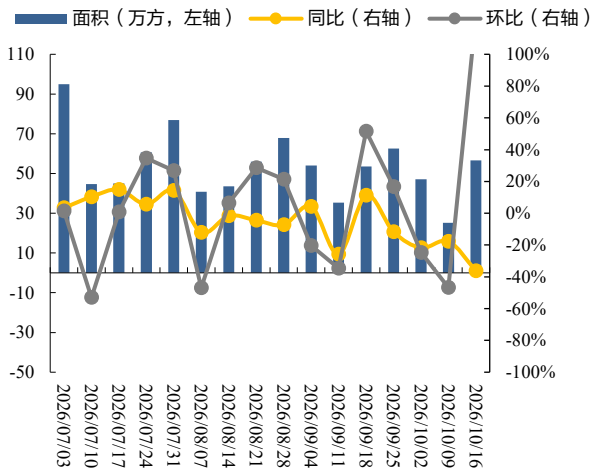
数据来源：Wind，财通证券研究所

图2：4 座一线城市新房成交面积及同环比（北京、上海、广州、深圳）



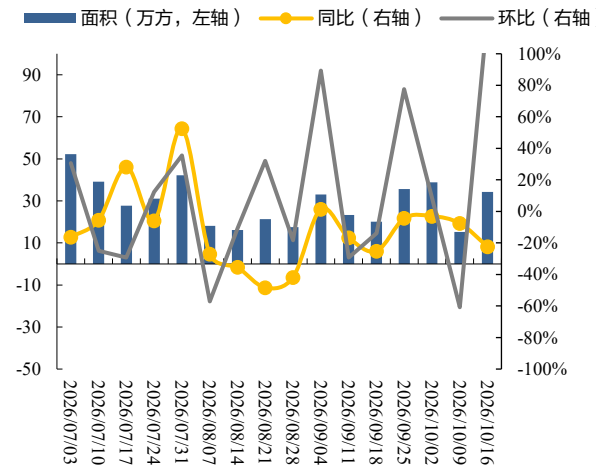
数据来源：Wind，财通证券研究所

图3：5 座新一线城市新房成交面积及同环比（杭州、武汉、成都、青岛、苏州）



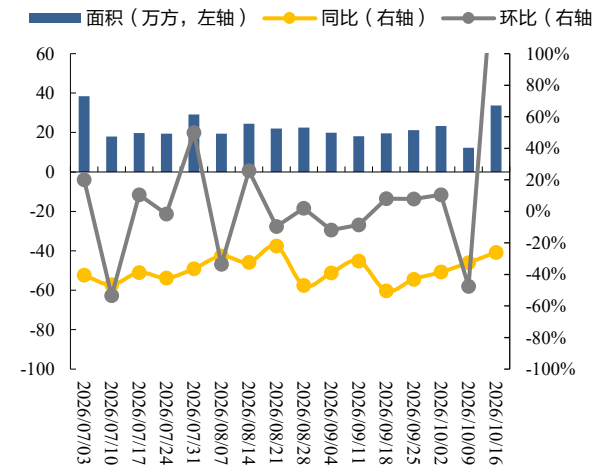
数据来源：Wind，财通证券研究所

图4：6 座二线城市新房成交面积及同环比（福州、厦门、无锡、宁波、济南、南宁）



数据来源：Wind，财通证券研究所

图5：21 座三四线城市新房成交面积及同环比（惠州、扬州、温州等）

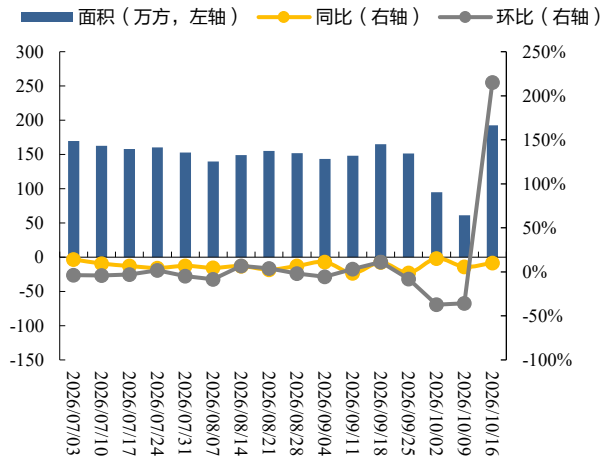


数据来源：Wind，财通证券研究所

从二手房成交看，上周(2026/10/10-2026/10/16)15 城二手房成交面积 192.7 万方，环比+215.2%，同比+10.2%。2026 年 10 月 1 日至 10 月 16 日累计成交 257.2 万方，同比+24.3%。今年截至 10 月 16 日累计成交 6466.7 万方，同比+4.5%。

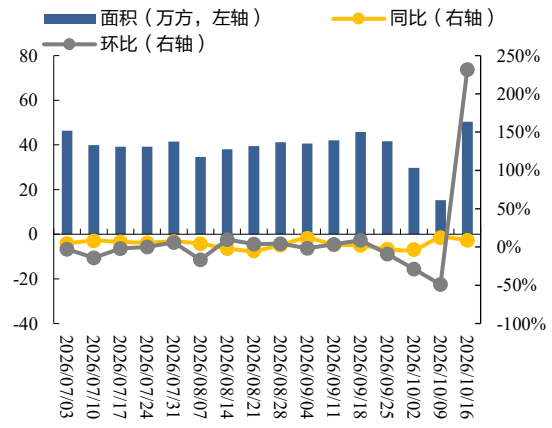


图6: 全国 15 城二手房成交面积及同环比



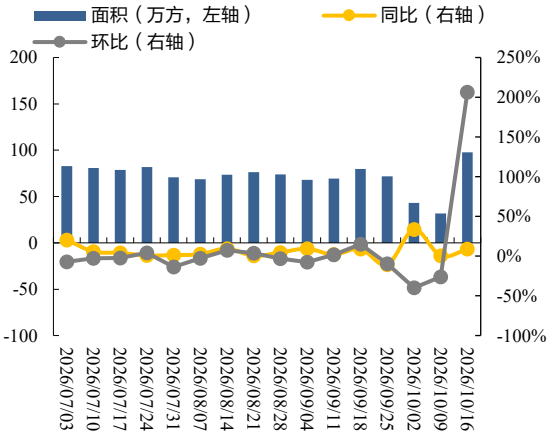
数据来源：Wind，财通证券研究所

图7: 2 座一线城市二手房成交面积及同环比（北京、深圳）



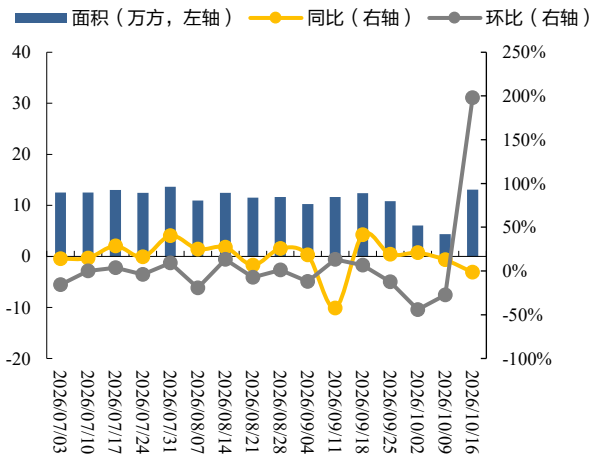
数据来源：Wind，财通证券研究所

图8: 4 座新一线城市二手房成交面积及同环比（杭州、苏州、青岛、成都）



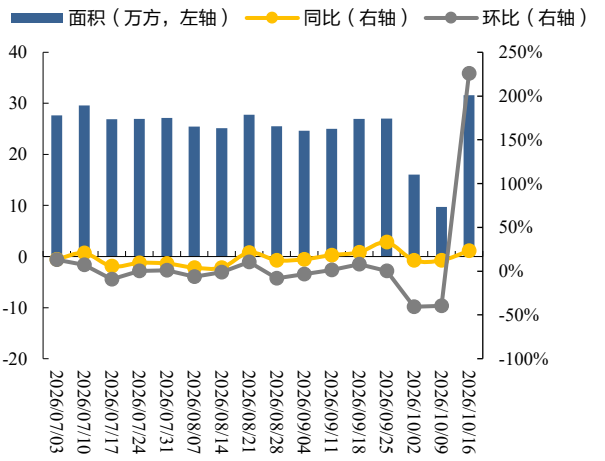
数据来源：Wind，财通证券研究所

图9: 2 座二线城市二手房成交面积及同环比（厦门、东莞）



数据来源：Wind，财通证券研究所

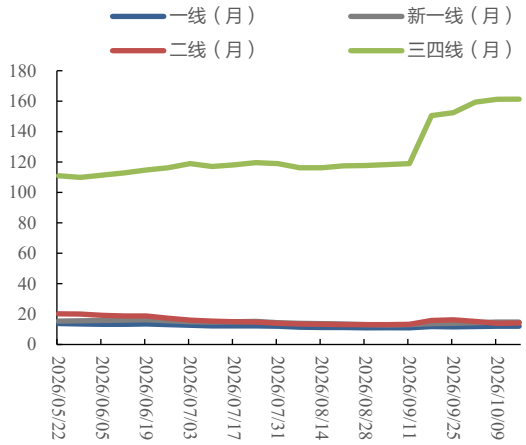
图10: 7 座三四线城市二手房成交面积及同环比（扬州、资阳等）



数据来源：Wind，财通证券研究所

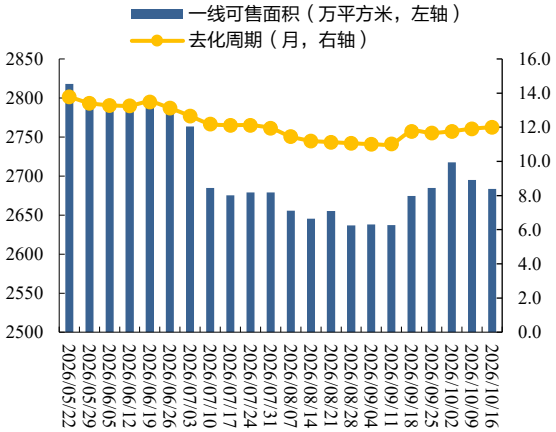
从库存和去化周期看，13 城新房累计库存 6285.4 万平方米，环比-0.4%，同比-20.3%；13 城新房去化周期为 18.1 个月，环比变动+0.1 个月，同比变动-3.7 个月。一线、新一线、二线、三四线城市去化周期为 12.0 个月、14.8 个月、14.2 个月、161.3 个月，环比分别变动+0.1 个月、-0.1 个月、+0.3 个月、+0.0 个月。

图11：13 城分城市能级去化周期



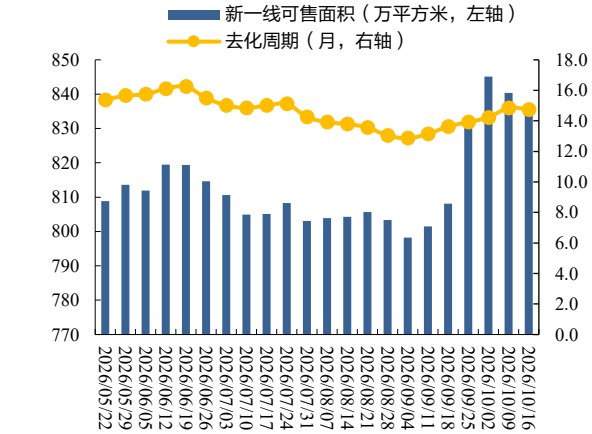
数据来源：Wind，财通证券研究所

图12：一线城市商品房库存及去化周期（北京、上海、广州、深圳）



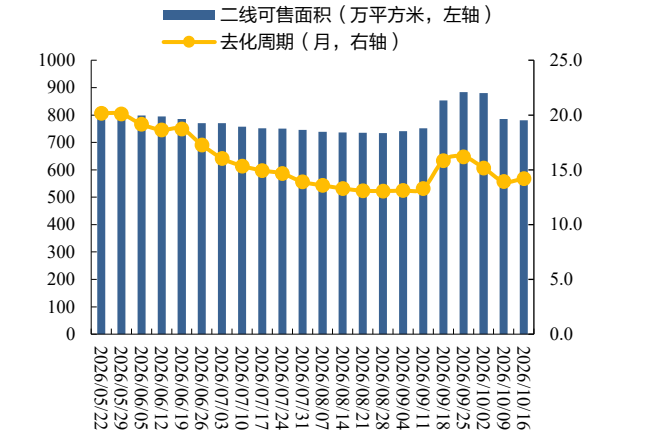
数据来源：Wind，财通证券研究所

图13：新一线城市商品房库存及去化周期（苏州、杭州）



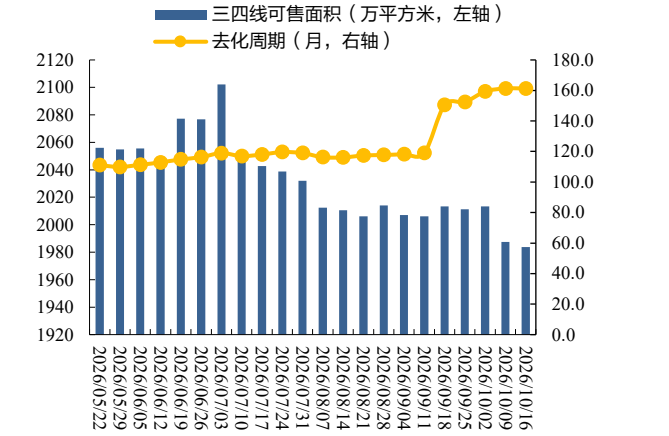
数据来源：Wind，财通证券研究所

图14：二线城市商品房库存及去化周期（宁波、福州、厦门）



数据来源：Wind，财通证券研究所

图15：三四线城市商品房库存及去化周期（莆田、温州等）



数据来源：Wind，财通证券研究所

表1：主要城市成交信息汇总

重点城市数据总览

区域	城市	上周成交（万方）	上上周成交（万方）	新房成交面积环比	新房成交面积同比	新房成交月累计同比	新房成交年累计同比	去化周期（月）
华北区域	北京	11.3	11.6	-2.6%	4.7%	63.5%	5.5%	16.4
	济南	10.8	6.3	72.7%	13.3%	26.2%		-
	青岛	11.4	4.2	170.9%	-15.2%	-9.9%	-10.4%	-
长三角	上海	21.3	9.6	122.5%	-3.3%	17.0%	3.4%	7.6
	杭州	6.6	2.8	136.8%	-17.7%	-10.6%	2.1%	6.1
	苏州	8.6	2.6	228.9%	7.0%	20.7%	-13.5%	26.6
	宁波	6.0	2.4	147.9%	92.9%	77.4%	11.9%	13.7
	嘉兴	0.0	0.0		-100.0%	-100.0%	-59.3%	-
	无锡	0.0	2.4	-100.0%	-100.0%	-77.7%	-36.2%	-
	扬州	1.8	0.4	321.1%	-56.9%	-54.6%	-17.7%	-
	温州	0.0	0.0		-100.0%	-100.0%	-94.6%	1627.4
粤港澳	深圳	3.7	1.4	157.1%	-8.9%	1.7%	-9.1%	10.4
	广州	17.1	6.8	153.6%	-10.9%	-3.0%	-0.7%	16.4
	佛山	11.5	3.4	238.1%	4.6%	6.9%	-1.4%	-
	惠州	3.5	0.5	651.6%	80.4%	92.0%	1.8%	-
中西部	成都	13.8	4.4	214.4%	-36.4%	-24.7%	-26.8%	-
	武汉	16.2	11.2	45.6%	-56.8%	-36.5%	4.2%	-

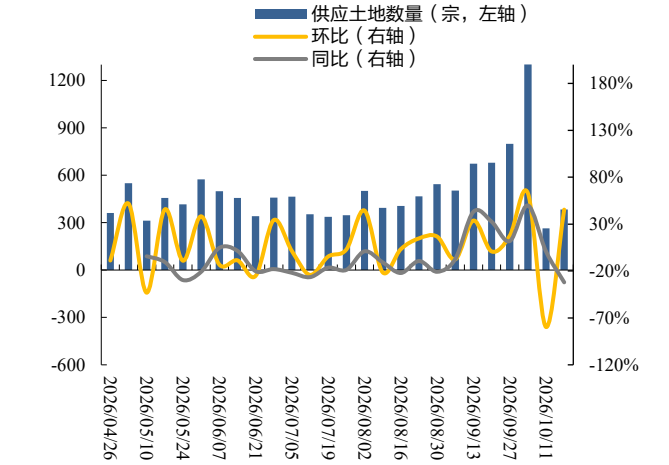
数据来源：Wind,财通证券研究所
注：去化周期=住宅可售面积/近半年平均每月成交面积

2.2 土地市场情况

土地供应方面，2026 年 10 月 12 日-2026 年 10 月 18 日百城供应土地数量为 384 宗，环比+45.5%，同比-32.0%;供应土地建筑面积为 2386.6 万方，环比+39.0%,同

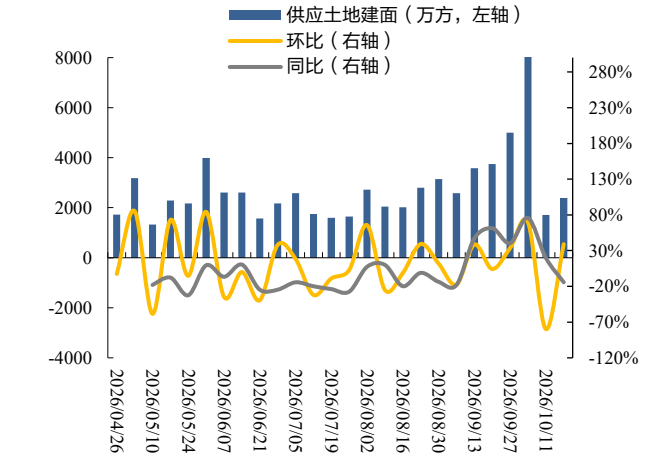
比-14.3%。截至 2026 年 10 月 18 日，2026 年累计供应土地数量为 19381 宗，同比-4.7%,累计供应建筑面积为 104543.3 万方，同比+0.7%。

图16: 百城土地供应数量



数据来源：Wind，财通证券研究所

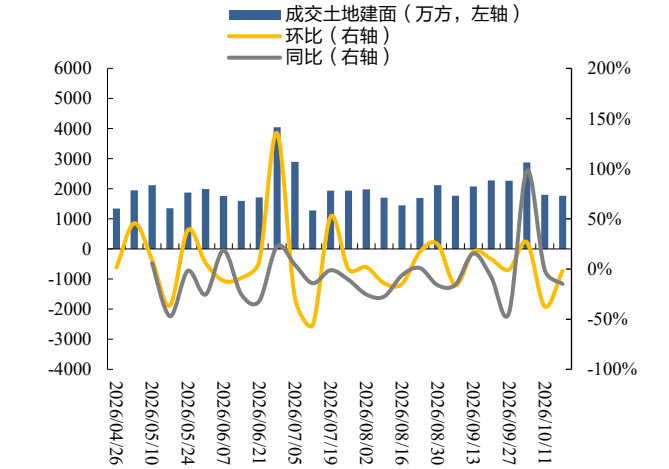
图17: 百城土地供应规划建筑面积



数据来源：Wind，财通证券研究所

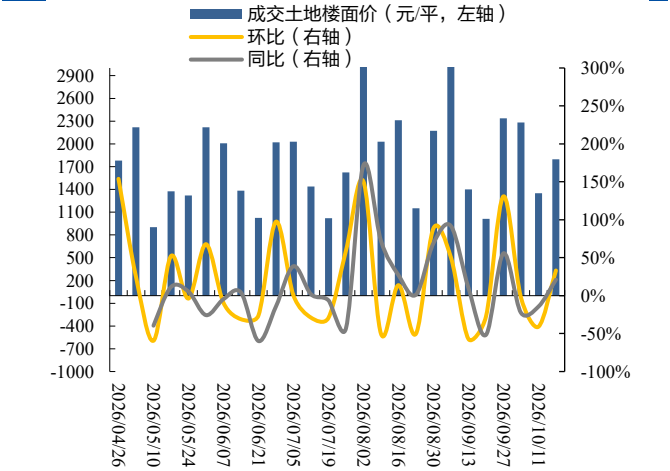
土地成交方面，2026 年 10 月 12 日-2026 年 10 月 18 日百城土地成交建筑面积 1772.6 万方，环比-1.8%，同比-14.9%；成交楼面价 1795 元/平，环比+33.2%、同比+21.0%;土地溢价率+0.7%,环比-1.0%,同比-2.3%。截至 2026 年 10 月 18 日,2026 年累计成交土地建筑面积为 80884.5 万方，同比-9.1%。

图18: 百城土地成交建筑面积



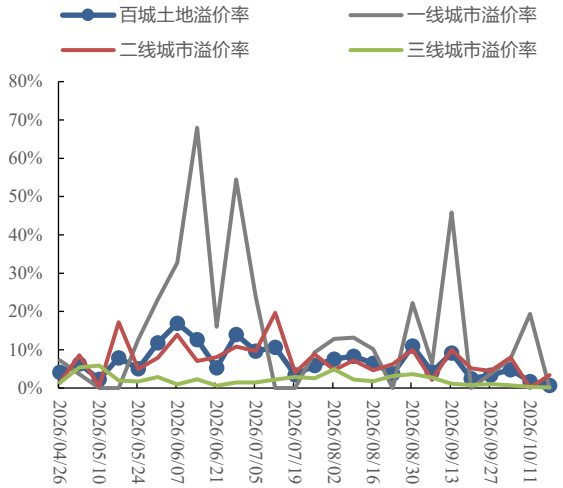
数据来源：Wind，财通证券研究所

图19: 百城土地成交楼面均价



数据来源：Wind，财通证券研究所

图20：百城土地成交溢价率

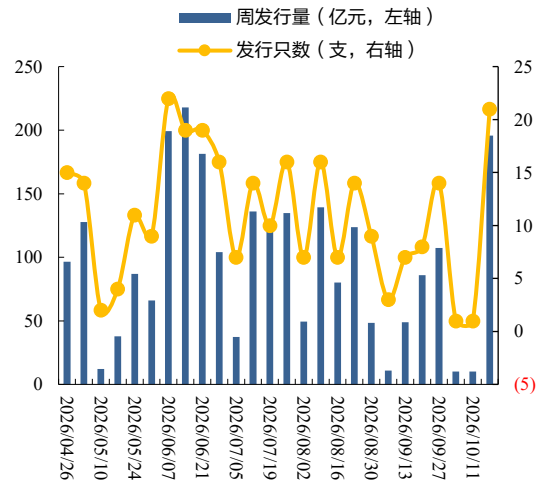


数据来源：Wind，财通证券研究所

2.3 房地产行业融资情况

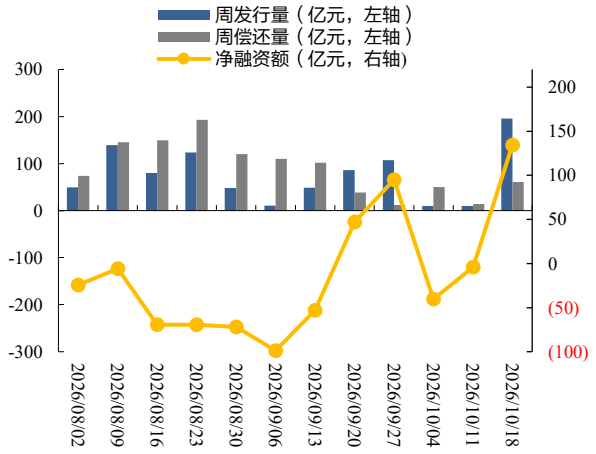
境内信用债发行方面，上周(2026/10/12-2026/10/18)房地产企业发行信用债合计 21 支，发行金额合计 195.7 亿元，环比+1856.6%,同比+96.2%;上周偿还金额 61.3 亿元，净融资额为 134.4 亿元。2026 年至今，房地产企业合计发行信用债 451 支，合计发行金额 3876.6 亿元，同比-2.3%。

图21：房企信用债发行额



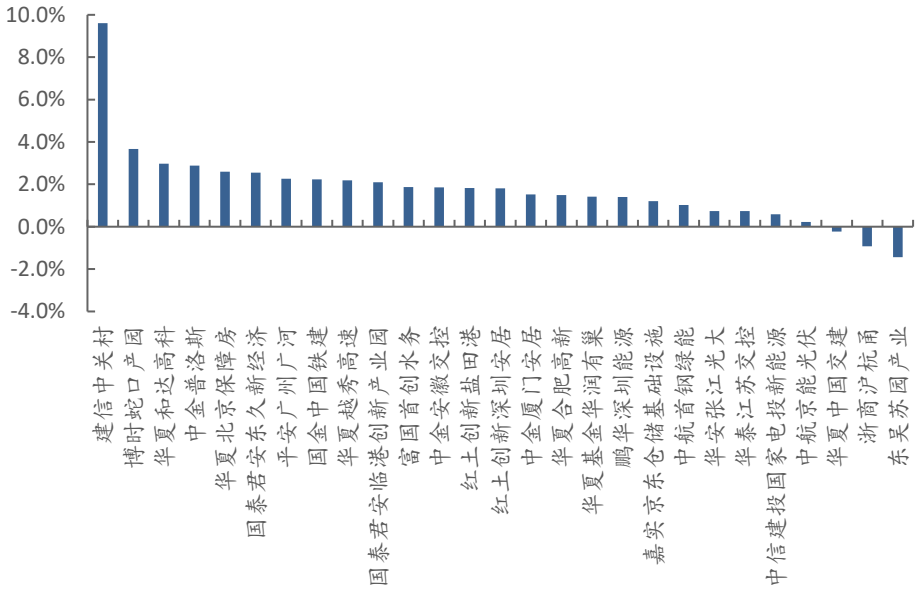
数据来源：Wind，财通证券研究所

图22：房企信用债净融资额



数据来源：Wind，财通证券研究所

图23: REITs 周涨跌幅

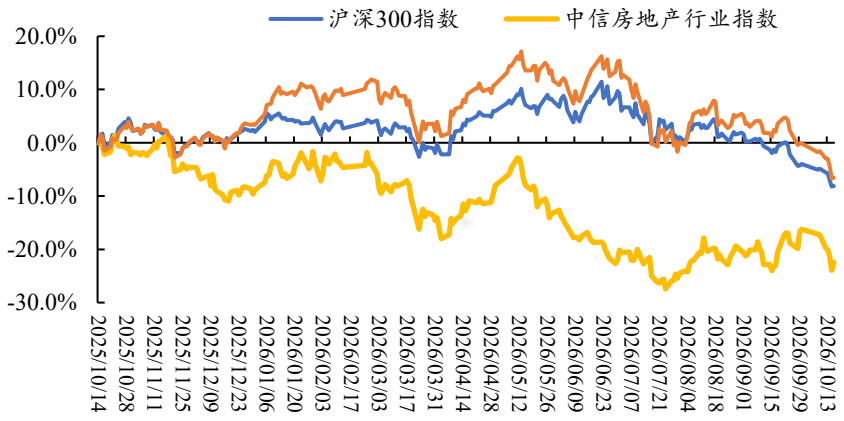


数据来源：Wind，财通证券研究所

3 行情回顾

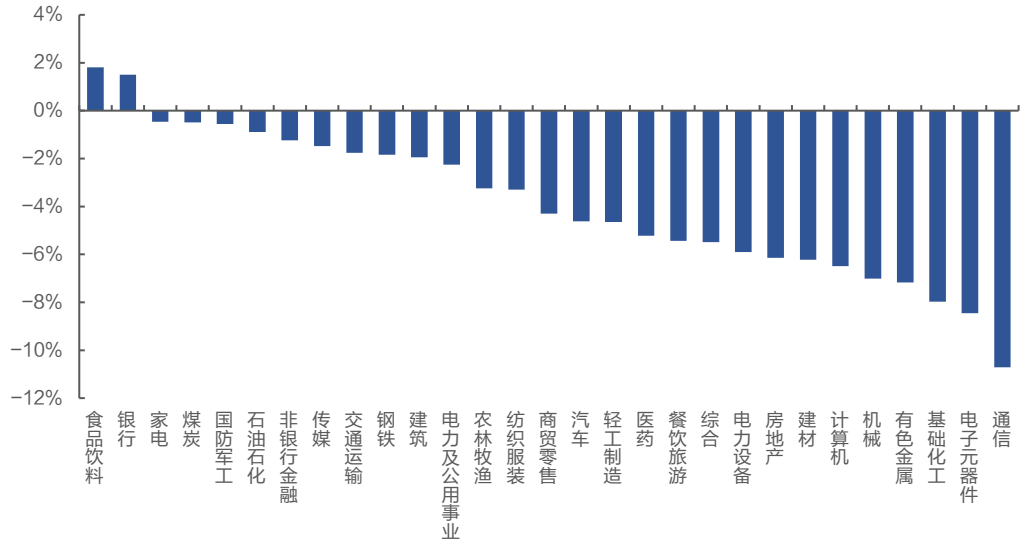
上周房地产板块（中信）涨跌幅-6.1%,同期沪深 300、万得全 A 指数涨跌幅分别为-3.4%、-5.1%，超额收益分别为-2.7%、-1.0%。29 个中信行业板块中房地产位列第 22 名。

图24: 房地产板块走势与 Wind 全 A 和沪深 300 对比（近 1 年以来涨跌幅）



数据来源：Wind，财通证券研究所

图25: 29 个中信行业板块上周涨跌幅



数据来源：Wind，财通证券研究所

个股方面：上周上涨个股共 7 支，较前周减少 25 支，下跌股数为 103 支。上周市场上房地产股涨幅居前五的为粤宏远 A、荣丰控股、爱旭股份、中国国贸、华鑫股份，涨幅分别为+14.9%、+10.6%、+2.3%、+2.0%、+1.9%。跌幅前五为*ST 发展、陆家嘴、香江控股、京蓝科技、*ST 皇庭，跌幅分别为-14.9%、-14.3%、-13.9%、-13.5%、-13.3%。上周 42 家重点房企中共计上涨 6 支，较前周减少 14 支，涨幅位居前五的为绿景中国地产、建业地产、中梁控股、华润置地、中国铁建，涨幅分别为+8.1%、+6.5%、+2.9%、+2.0%、+2.0%。跌幅前五为世茂集团、世联行、远洋集团、旭辉控股集团、雅居乐集团，跌幅分别为-31.3%、-18.7%、-18.6%、-17.5%、-17.3%。

表2：上周涨跌幅前五

代码	简称	周累计涨幅	周相对涨幅	上上周五收盘价（元/股）	上周五收盘价（元/股）
000573.SZ	粤宏远 A	14.9%	21.1%	3.89	4.47
000668.SZ	荣丰控股	10.6%	16.8%	18.69	20.68
600732.SH	爱旭股份	2.3%	8.4%	10.95	11.20
600007.SH	中国国贸	2.0%	8.1%	20.45	20.86
600621.SH	华鑫股份	1.9%	8.1%	14.48	14.76

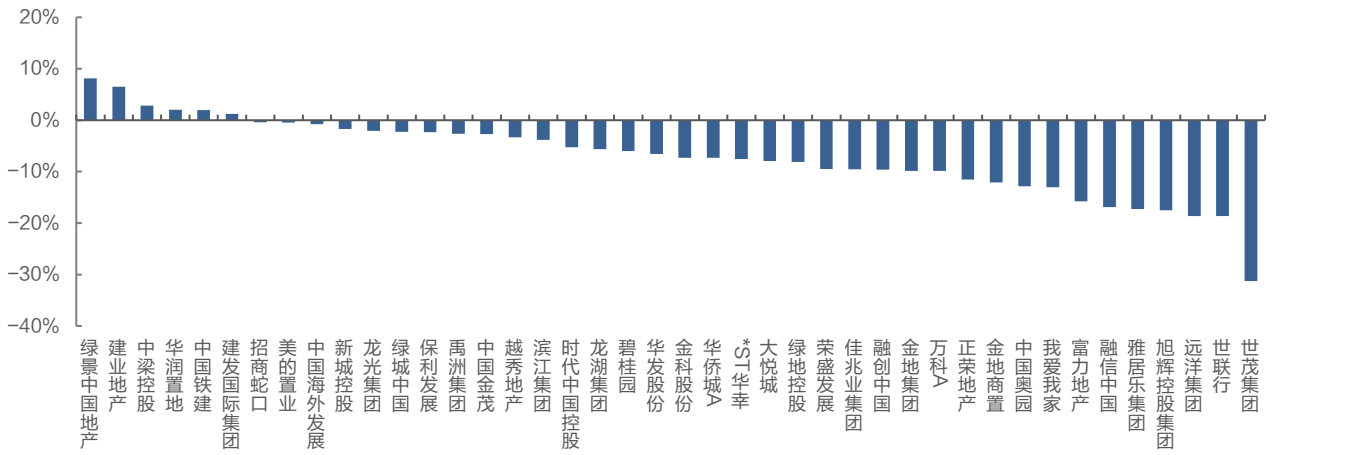
数据来源：Wind，财通证券研究所
备注：周相对涨幅为个股相对中信房地产指数的涨幅。

表3：上周涨跌幅后五

代码	简称	周累计跌幅	周相对跌幅	上上周五收盘价（元/股）	上周五收盘价（元/股）
000838.SZ	*ST 发展	-14.9%	-8.7%	2.42	2.06
600663.SH	陆家嘴	-14.3%	-8.1%	10.15	8.70
600162.SH	香江控股	-13.9%	-7.8%	4.17	3.59
000711.SZ	京蓝科技	-13.5%	-7.4%	4.51	3.90
000056.SZ	*ST 皇庭	-13.3%	-7.2%	2.70	2.34

数据来源：Wind，财通证券研究所
备注：周相对跌幅为个股相对中信房地产指数的跌幅。

图26：上周（2026.10.12-2026.10.16）重点房企涨跌幅排名



数据来源：Wind，财通证券研究所

3.1 行业政策跟踪

地方层面：深圳印发《关于贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》。从完善商品住房预售管理、有序推进现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度、优化土地供应管理、强化质量监管与市场规范六个方面提出措施。杭州印发《关于贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见（试行）》，从加强商品住房预售管理、有序推进现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度、优化土地供应管理、支持项目分期开发、实施分阶段竣工备案七方面落地。宁波印发实施意见，从完善商品住房预售管理、有序推进商品住房现房销售、优化土地供应管理、

实行主办银行制度、加大金融支持力度、完善开发建设管理、加强政策措施协同七个方面提出措施。

表4: 上周重点政策汇总（2026.10.12-2026.10.16）

日期	省/市	城市级别	内容
2026/10/15	深圳市	一线城市	深圳印发《关于贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》。从完善商品住房预售管理、有序推进现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度、优化土地供应管理、强化质量监管与市场规范六个方面提出措施。预售管理上，8 月 28 日后新发布出让公告的商品住房项目申请预售的，单体建筑应完成主体结构封顶，并将封顶标准细化为“屋面层结构混凝土浇筑”＋建设、设计、施工、监理等单位签字盖章的《主体结构分部工程质量验收记录》，预售资金全额、全过程监管，项目联合竣工验收备案、水电气等配套设施具备交付条件后方可解除资金监管；在途项目按“新老划断”分类，其中建设工程规划许可证有变更的以首次取得工规证的时间为准认定，已拿地未取工规证项目经区政府评估风险、报市住房建设局备案后 2027 年 12 月 31 日前可按原有预售条件申请预售并设定预售资金监管额度，“三旧”改造历史遗留项目由有关部门另行研究。现房销售上，开发企业取得房屋首次登记后编制现房销售方案报区住房建设部门备案后组织销售，已取得住宅楼栋主体结构工程施工许可的现售项目可收取定金、一般不超过购房总价款的 3%。资金监管与融资上，由深圳市住房公积金管理中心在主办银行开立资金监管账户，个人住房贷款（含公积金贷款）竣工备案后方可发放，并加大对现房销售项目和“好房子”项目的开发贷款支持力度。
2026/10/15	杭州市	二线城市	杭州印发《关于贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见（试行）》，从加强商品住房预售管理、有序推进现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度、优化土地供应管理、支持项目分期开发、实施分阶段竣工备案七方面落地。预售管理上，8 月 28 日后新出让项目单体建筑应完成主体结构封顶，购房人支付的定金、首付款、个人住房贷款、分期或一次性购房款等购房资金应全部存入资金监管账户（7 城中购房款存入范围最详细），竣工验收、水电气等配套设施具备交付条件后解除监管；在途项目分类推进，历史遗留问题项目经区政府评估风险、报市房产行政主管部门备案后过渡期可延至 2028 年底（与武汉并列最长）。现房销售上，8 月 28 日后取得建设用地使用权的项目完成竣工备案、具备交付条件后报备，鼓励企业在完成房屋首次登记后申请现房销售，定金金额不超过商品住房总价款的 5%；分户抵押首次落到“按套”口径，按套设定国有建设用地使用权益、编制不动产单元代码、办理抵押登记。土地供应与融资上，出让价款分期缴纳、首付 30 日内不低于 50%且 2 年内缴清，开发贷款分批发放、按建设周期匹配，并支持分期开发与分阶段竣工备案（全装修项目可按毛坯、室内装修两个建设阶段办理竣工备案）。
2026/10/16	宁波市	二线城市	宁波印发实施意见，从完善商品住房预售管理、有序推进商品住房现房销售、优化土地供应管理、实行主办银行制度、加大金融支持力度、完善开发建设管理、加强政策措施协同七个方面提出措施。预售管理上，8 月 28 日后新公告出让土地项目可以楼幢（栋）为最小销售单位，且该预售批次的全部楼幢（栋）工程形象进度均达到单体建筑主体结构封顶，首付款、个人住房贷款等购房资金全部存入预售资金监管账户，竣工验收备案、水电气等配套设施具备交付条件后解除监管；在途项目分类推进，已拿地未取工规证项目经区政府确保交付、报市住房和城乡建设部门备案后 2027 年底前可按原有预售条件申请预售，历史遗留问题项目 2028 年底前可按原有预售条件申请预售。现房销售上，8 月 28 日后新公告出让土地优先选择现房销售、出让公告未明确销售方式的由企业自主选择并鼓励实行现房销售，项目竣备并取得不动产首次登记证后对外销售，实行定金制销售的在取得施工许可证后可收取定金、金额不高于房屋总价的 5%并存入现房销售定金监管账户。土地供应与融资上，出让价款分期缴纳、第一期 30 日内缴不少于 50%、余款两年内缴清且不计利息，个人住房贷款（含公积金贷款）竣工备案后发放，开发贷款分批发放、按建设周期匹配。开发建设管理上，支持凭出让合同申请工规证、施工证，全装修项目可按毛坯、室内装修两阶段办理竣工备案，凭预登记证明分期分栋办理已缴清土地出让金部分的销售许可；不动产登记上推行“交房即交证”，并探索按分户土地使用权集合办理开发贷款抵押登记、按套设定国有建设用地使用权益、编制不动产单元代码。此外，宁波还从统筹推进“好房子”建设（商品住房开发建设实行项目开发公司制、大力推动智能建造与工业化建筑、鼓励装配式建筑与装配式装修）、优化项目行政审批、加强房地产市场监管等方面提出措施。

数据来源：中指研究院、财通证券研究所

4 投资建议

10 月第 2 周新房成交环比上升，同比下降，二手房成交环比上升，同比上升。深圳、杭州、宁波陆续出台销售制度改革细则，包括加强并完善商品住房预售管理、有序推进现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度等多个维度。投资建议：1）内地开发商：推荐内地开发商 A 股：滨江集团、招商蛇口；港股：中国海外发展、华润置地、建发国际集团；2）轻资产运营公司：推荐物管公司：绿城服务；商管公司：华润万象生活；3）港资开发商：推荐新鸿基地产，建议关注恒基地产、信和置业等。

5 风险提示

（1）房地产调控政策放宽不及预期：政策落地及执行效果不及预期，影响市场复苏节奏。

（2）行业下行持续，销售不及预期：房价下跌超预期。

（3）行业信用风险持续蔓延，流动性恶化超预期：房企债务偿还压力加剧。

信息披露

● 分析师承诺

作者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，具备专业胜任能力，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解。本报告清晰地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响，作者也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。

● 资质声明

财通证券股份有限公司具备中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。

● 公司评级

以报告发布日后 6 个月内，证券相对于市场基准指数的涨跌幅为标准：
买入：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于 10%；
增持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在 5%～10%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。
A 股市场代表性指数以沪深 300 指数为基准；中国香港市场代表性指数以恒生指数为基准；美国市场代表性指数以标普 500 指数为基准。

● 行业评级

以报告发布日后 6 个月内，行业相对于市场基准指数的涨跌幅为标准：
看好：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；
看淡：相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数。
A 股市场代表性指数以沪深 300 指数为基准；中国香港市场代表性指数以恒生指数为基准；美国市场代表性指数以标普 500 指数为基准。

● 免责声明

本报告仅供财通证券股份有限公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。
本报告的信息来源于已公开的资料，本公司不保证该等信息的准确性、完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测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邀请或向他人作出邀请。
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价格、价值及投资收入可能会波动。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。
本公司通过信息隔离墙对可能存在利益冲突的业务部门或关联机构之间的信息流动进行控制。因此，客户应注意，在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。在法律许可的情况下，本公司的员工可能担任本报告所提到的公司的董事。
本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。
本报告仅作为客户作出投资决策和公司投资顾问为客户提供投资建议的参考。客户应当独立作出投资决策，而基于本报告作出任何投资决定或就本报告要求任何解释前应咨询所在证券机构投资顾问和服务人员的意见；
本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用，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。