仅供内部参考，请勿外传！

行业评级	推荐（维持）
报告日期	2026 年 10 月 18 日

相关研究

【兴证地产】节后广州首次土拍，保利发展以溢价率 26.6%竞得——新房二手房周报（第 40 周）-2026.10.11

【兴证地产】居民购房贷款贴息政策落地，上海广州武汉发布 828 新政实施细则——新房二手房周报（第 39 周）-2026.10.07

【兴证地产】北京落地商品住房销售制度改革细则——新房二手房周报（第 38 周）-2026.09.27

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

深杭落地 828 新政实施细则——新房二手房周报（第 41 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 352.5 万方，环比+325.5%，同比+2.2%。10 月以来，新房二手房整体成交面积 445.0 万方，环比-26.7%，同比+20.1%。2026 年年初以来，新房二手房整体成交面积累计同比-0.7%，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+5.7%/-5.9%/-0.5%。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 10 月 9 日至 2026 年 10 月 15 日，10 月以来为 2026 年 10 月 1 日至 2026 年 10 月 15 日，2026 年年初以来为 1 月 1 日至 10 月 15 日，下文同）
- **深杭落地 828 新政实施细则。1）深圳**：以 8 月 28 日为新老项目划分节点，此后新发布出让公告的宅地，申请预售须达到单体主体结构封顶，项目优先采用现房销售；现房销售定金一般不超过总房款的 3%。文件同步推行主办银行制度，项目相关资金统一纳入主办银行账户管理；土地价款首期须在 30 日内缴纳且比例不低于 50%，余款原则上一年内缴清，特殊项目最长可延至两年，不计利息。**2）杭州**：8 月 28 日后发布出让公告的宅地，申请预售须达到单体主体结构封顶，预售资金实行全额、全过程监管；现房销售项目定金不超过总房款的 5%，并全部存入资金监管账户。文件同时推行主办银行制度，并支持项目分期开发、分期办理相关许可及竣工备案；土地价款首期须在 30 日内缴纳且比例不低于 50%，余款最长可在两年内无息缴清。
- **公司重点公告：1）保利发展**：9 月实现签约面积 87.27 万平方米、签约金额 161.92 亿元，同比分别下降 22.01%和 21.13%；1-9 月累计实现签约面积 875.53 万平方米、签约金额 1812.37 亿元，同比分别下降 13.35%和 10.16%。**2）招商蛇口**：2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）分为两个品种，均为 3 年期固定利率债券，发行规模合计不超过 50 亿元，两个品种票面利率均确定为 1.45%。**3）新城控股**：9 月实现合同销售金额约 7.19 亿元、销售面积约 10.75 万平方米，同比分别下降 51.55%和 49.12%；1-9 月累计实现合同销售金额约 88.25 亿元、销售面积约 141.29 万平方米，同比分别下降 41.36%和 27.88%。同期，1-9 月商业运营总收入约 108.71 亿元，同比增长 3.42%。**4）金地集团**：9 月实现签约面积 12.0 万平方米、签约金额 15.5 亿元，同比分别下降 32.58%和 30.49%；1-9 月累计实现签约面积 97.7 万平方米、签约金额 136.0 亿元，同比分别下降 45.48%和 43.76%。

投资建议：财政部、中国人民银行、金融监管总局联合落地居民购房贷款贴息政策。此次贴息政策精准定向首套刚需群体，通过财政直达方式降低购房月供成本，有望有效释放刚性住房需求、推动刚需品类房源加速去化。上海、广州、武汉发布落实“8·28”新政实施细则，明确了既有预售政策的项目适用范围，并对现房销售项目给予了土地款分期的支持。短期政策密集落地或带来板块波动，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房企标的。

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。

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

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 41 周(2026.10.9-2026.10.15)新房成交数据 4
表 4、 2026 年第 41 周(2026.10.9-2026.10.15)二手房成交数据 5

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

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
2026/10/16	南京	南京 10 宗住宅用地出让，总土地出让面积 457703.2 ㎡，总规划建筑面积 751038.11 ㎡，总起始价 56.07 亿元。最终 10 宗地块均底价成交，总成交金额 56.07 亿元。	证券时报网
2026/10/16	佛山	佛山顺德挂牌 3 宗宅地，起始总价 10.77 亿元。地块分别位于北滘、大良和陈村，总用地面积约 7.45 万平方米，初始楼面价分别约 7000 元、8000 元和 4000 元/平方米。北滘、大良地块拟于 11 月 16 日开拍，陈村地块拟于 12 月 10 日开拍。	观点网
2026/10/15	北京	朝阳区发布驼房营地块出让预申请公告，原地块拆分为两宗重新上架，总起拍价 83 亿元，为北京首个落地抬板设计的“好房子”试点宅地；地块优化配套代建方案，将无偿代建大型场馆调整为分地块代建与政府有偿回购，降低房企配套压力。	京报网

资料来源：证券时报网、观点网、京报网，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
2026/10/15	万科 A	万科控股子公司福州汇澜向海峡银行申请 1.5 亿元、36 个月期贷款，由另一控股子公司福州江图以其 100%股权质押担保，担保期至债务清偿完毕。该担保在股东会授权的 1000 亿元额度内。本次担保后，公司对外担保总额将达 937.86 亿元，占净资产 80.22%。
2026/10/15	华侨城	华侨城发布 2026 年 9 月经营情况：9 月合同销售面积 5.3 万平方米、金额 7.3 亿元；1-9 月累计销售面积 55.6 万平方米、金额 74.9 亿元。当月无新增土地。文旅业务 9 月接待游客 494 万人次，1-9 月累计 5,714 万人次，并持续开展华侨城旅游狂欢节等活动。
2026/10/13	荣丰控股	广州昕图拟通过协议转让受让荣丰控股 29.99%股份，并辅以 5.01%部分要约收购以增强控制权，承诺 60 个月内不转让、36 个月内不质押所获股份收购，不以终止上市为目的，旨在促进上市公司长期发展
2026/10/13	金融街	金融街发布“23 金街 11”债券转售实施结果公告。回售登记期内有效回售申报 7,800,000 张，金额 7.8 亿元，撤销回售为 0 张。发行人于 2026 年 9 月 21 日至 10 月 12 日对全部回售债券实施转售，完成转售 7,800,000 张，转售完毕后该债券剩余托管数量为 900 万张。

资料来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

仅供内部参考，请勿外传！

表 3、2026 年第 41 周(2026.10.9-2026.10.15)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	10 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	18080	201	7380	179%	-23%	-8%	-15%	-8%	316698	4018	12.4	0.0
	一线	5052	53	2009	114%	-2%	22%	1%	7%	219760	2687	11.7	0.0
	二线	7486	90	3413	252%	-29%	-14%	-9%	-10%	96938	1330	14.1	-0.1
	三四线	5542	58	1959	170%	-27%	-21%	-33%	-17%				
一线（4）	北京	1025	12	417	10%	10%	68%	5%	21%	57671	762	16.1	-0.3
	上海	2168	21	862	180%	1%	25%	4%	2%	57498	730	7.3	0.2
	广州	1532	17	544	207%	-11%	-4%	-1%	20%	84190	970	15.9	-0.2
	深圳	327	3	186	189%	-6%	7%	-9%	-32%	20401	225	10.2	0.0
二线（10）	杭州	401	7	284	330%	-17%	-12%	2%	-20%	13225	198	5.8	-0.1
	武汉	1281	16	828	76%	-55%	-35%	5%	-35%				
	成都	1121	13	588	369%	-35%	-21%	-27%	-32%				
	青岛	860	10	434	243%	-28%	-16%	-11%	-11%				
	苏州	591	8	210	384%	5%	23%	-14%	34%	43120	638	25.9	-0.7
	福州	34	/	143	-47%	-90%	-73%	5%	-89%	18402	226	12.3	0.3
	厦门	307	3	135	/	216%	216%	22%	18%	22191	268	15.9	0.0
	南宁	1592	13	299	966%	-35%	-14%	-18%	46%				
	济南	847	12	315	230%	15%	23%	-16%	30%				
	宁波	452	6	177	256%	86%	75%	12%	51%				
三四线（33）	无锡	/	/	123	/	/	-78%	-36%	/				
	东莞	308	4	132	92%	-26%	-4%	-5%	0%				
	惠州	315	3	58	846%	87%	106%	2%	126%				
	扬州	116	1	81	181%	-63%	-56%	-18%	-42%				
	韶关	120	2	41	209%	-11%	15%	-20%	36%				
	江阴	81	1	54	90%	-29%	-14%	1%	-21%				
	佛山	870	11	291	308%	0%	4%	-2%	44%				
	温州	717	/	26	/	/	/	-95%	/				
	金华	/	/	/	/	/	/	/	/				
	泉州	/	/	4	/	/	/	-81%	/				
	嘉兴	/	/	79	/	/	/	-59%	/				
	清远	338	4	105	487%	-12%	-14%	-4%	39%				
	柳州	181	2	78	20%	-24%	-5%	-25%	-12%				
	绍兴	/	/	/	/	/	/	/	/				
	广安	/	/	/	/	/	/	/	/				
	平凉	312	4	107	576%	-7%	-9%	-17%	20%				
	江门	172	2	49	558%	-6%	-15%	-18%	33%				
	莆田	30	0.4	14	18%	-9%	40%	-14%	1%				
	泰安	154	2	84	139%	35%	102%	29%	12%				
	芜湖	158	2	40	528%	-53%	-46%	-65%	-31%				
	舟山	52	1	30	364%	-61%	-55%	-19%	-31%				

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

仅供内部参考，请勿外传！

池州	53	0.5	32	298%	-56%	-47%	20%	-28%
海门	/	/	8	/	/	/	-52%	/
宿州	174	2	42	355%	159%	69%	-17%	91%
鹤壁	68	1	18	414%	17%	11%	-41%	32%
衢州	35	0.4	38	1037%	-14%	9%	28%	-32%
荆门	/	/	/	/	/	/	/	/
云浮	53	1	13	179%	5%	16%	-24%	57%
吉安	228	2	61	2035%	6%	26%	86%	185%
茂名	643	9	202	57%	3%	4%	6%	79%
渭南	29	0.4	11	196%	-43%	-21%	23%	61%
拉萨	158	2	63	214%	15%	-1%	-10%	18%
眉山	177	2	72	390%	-30%	-34%	-28%	-38%

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 41 周(2026.10.9-2026.10.15)二手房成交数据

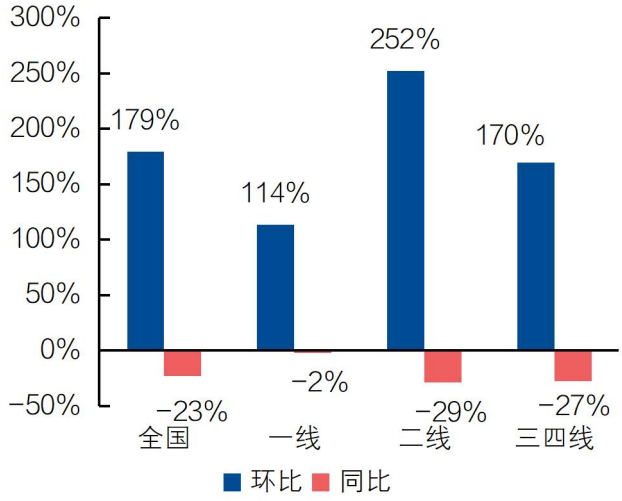
		本周销售情况（套，万平米）			成交面积变化率				
		套数	面积	年度累计面积	环比	同比	10 月月度累计同比	26 年度累计同比	相较 2025 年周均
汇总	16 城	26333	242	8322	409%	12%	29%	4%	24%
	一线	12463	104	3537	336%	18%	35%	7%	27%
	二线	10812	104	3562	499%	5%	21%	0%	21%
	三四线	3058	34	1223	436%	18%	40%	10%	23%
一线（3）	北京	4106	36	1267	552%	14%	35%	3%	16%
	上海	6891	54	1826	241%	28%	39%	13%	35%
	深圳	1466	14	444	480%	-4%	17%	-2%	26%
二线（6）	杭州	997	10	352	146%	13%	32%	-13%	5%
	成都	5614	51	1731	565%	-3%	12%	-3%	20%
	青岛	1917	19	515	448%	18%	29%	9%	72%
	苏州	1453	16	579	860%	28%	52%	16%	32%
	厦门	425	4	180	853%	0%	17%	13%	10%
	南宁	406	4	206	9646%	-14%	-6%	-22%	-49%
三四线（7）	东莞	796	8	298	282%	-3%	23%	16%	27%
	扬州	524	5	156	539%	27%	43%	22%	47%
	金华	/	/	/	/	/	/	/	/
	江门	185	2	73	785%	19%	28%	12%	28%
	佛山	1351	17	578	515%	37%	59%	13%	31%
	宿迁	/	/	56	/	/	/	45%	/
	衢州	202	2	63	341%	59%	77%	28%	75%

数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

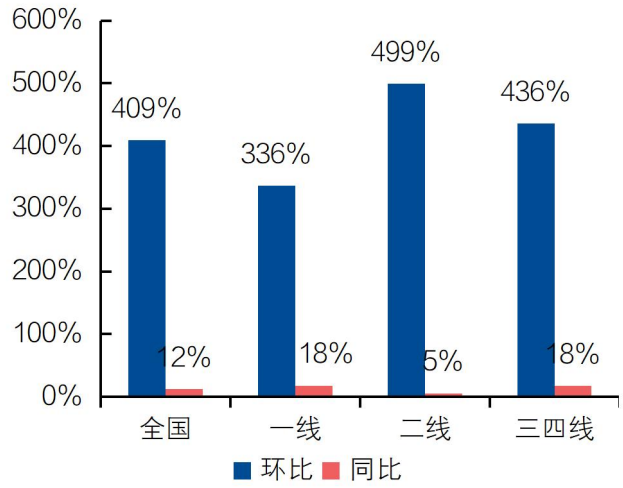
仅供内部参考，请勿外传！

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

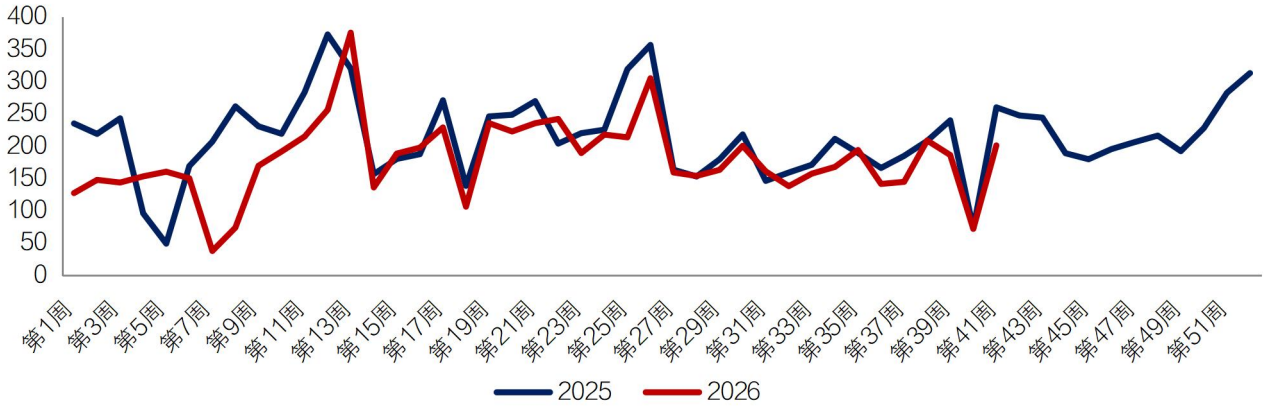
图 2、各线城市本周二手房成交面积情况概览



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）

全国一手 47 城环比+179%,同比-23%,累计同比-15%

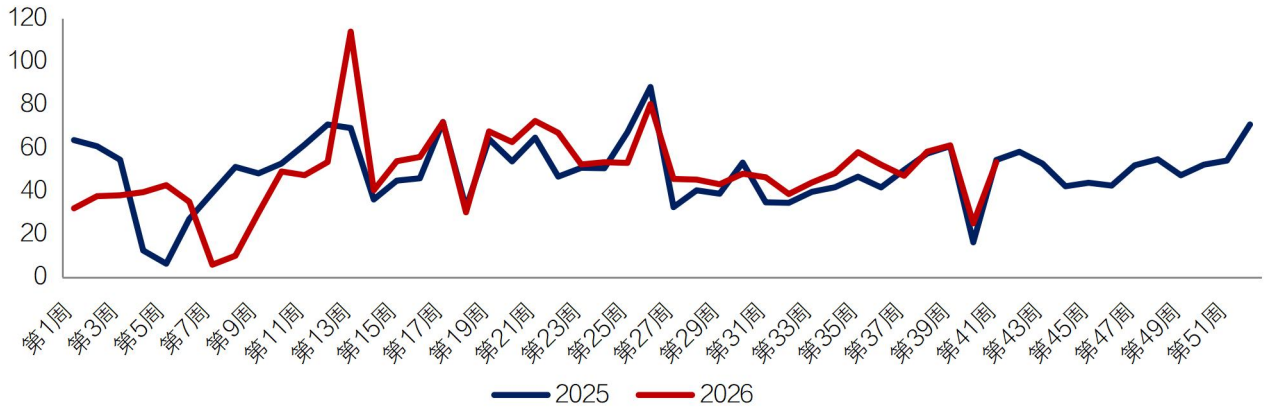


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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+114%,同比-2%,累计同比+1%



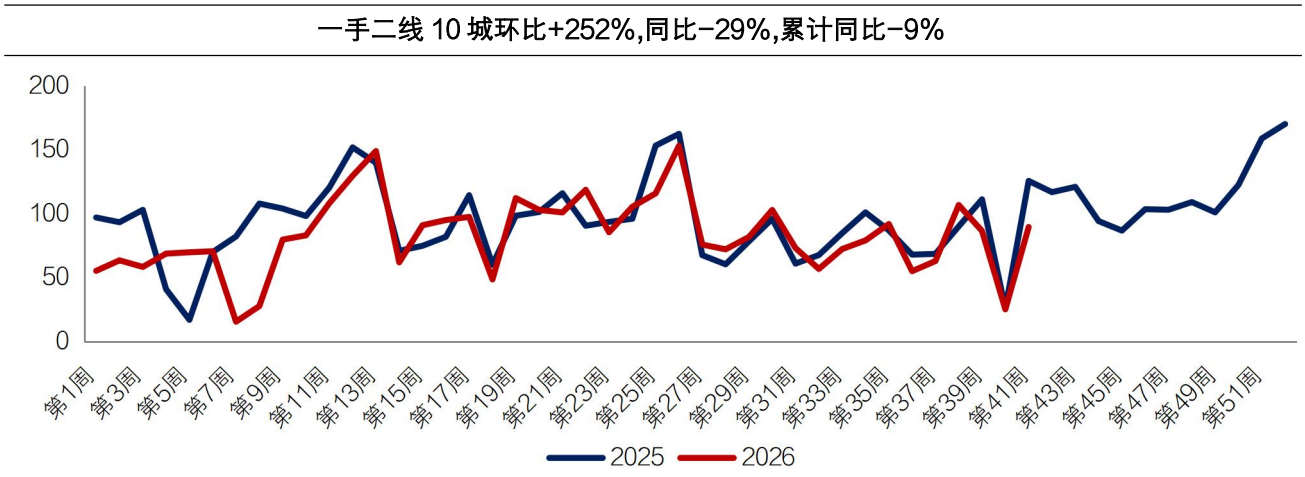
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

注：一线

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

仅供内部参考，请勿外传！

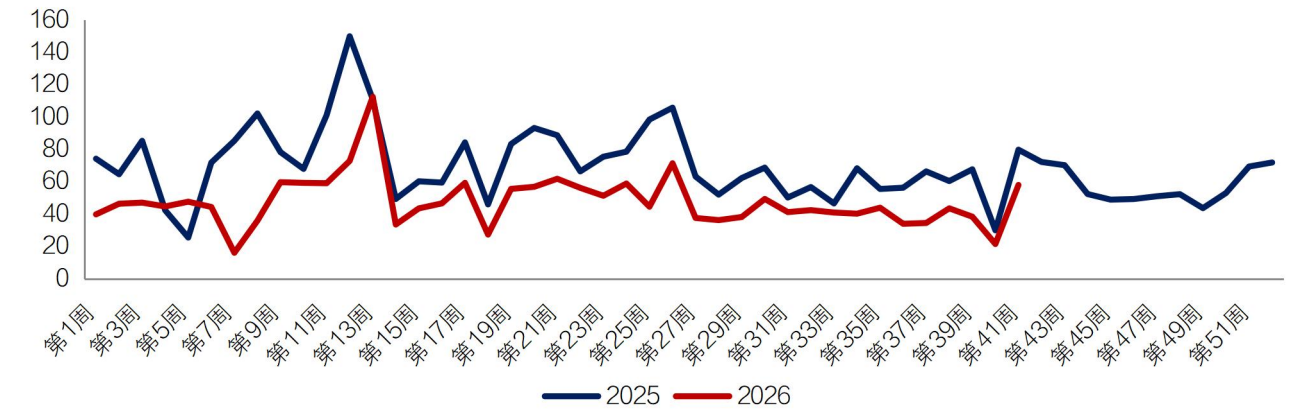
图 5、本周二线 10 个重点城市新房周总成交量（万平米）



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）



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

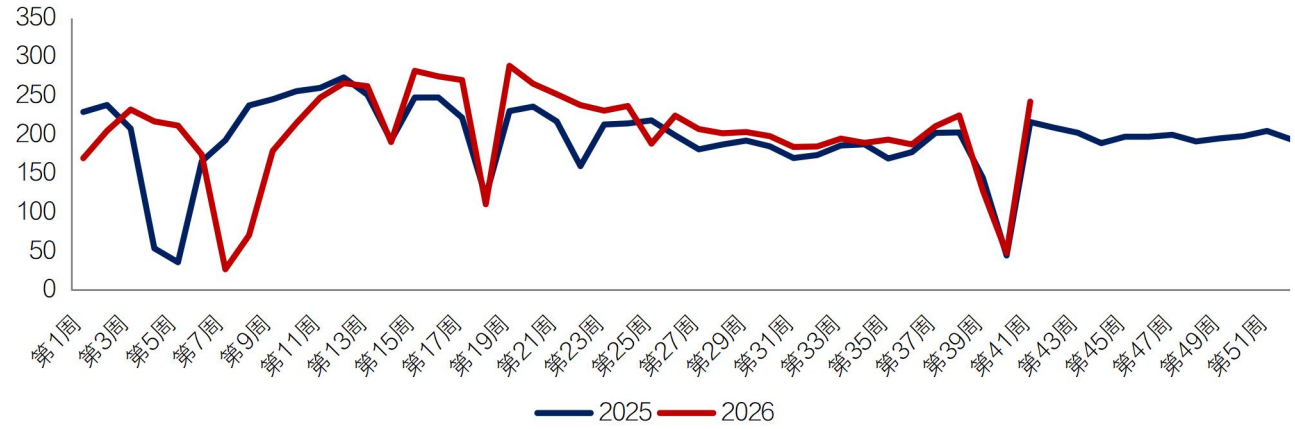
注：三四线 33 城：无锡、东莞、惠州、扬州、韶关、江阴、佛山、温州、金华、泉州、嘉兴、清远、柳州、绍兴、广安、平凉、江门、莆田、泰安、芜湖、舟山、池州、海门、宿州、鹤壁、衢州、荆门、云浮、吉安、茂名、渭南、拉萨、眉山

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

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+409%,同比+12%,累计同比+4%

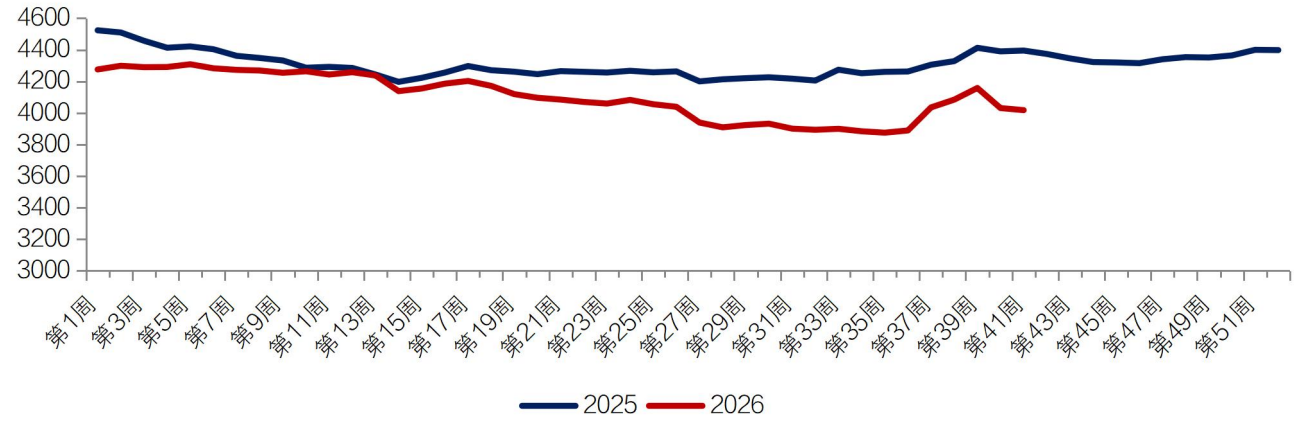


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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%

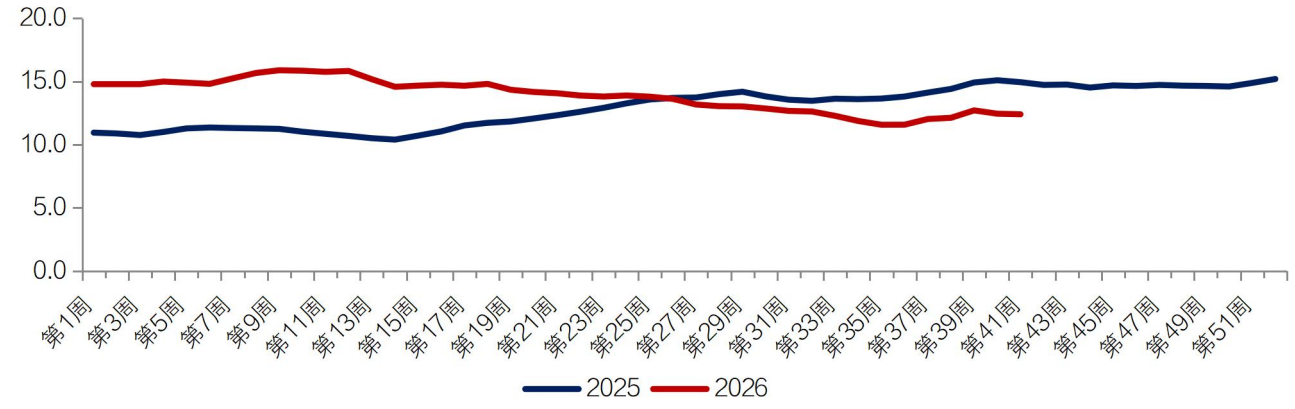


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

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 12.4 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

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

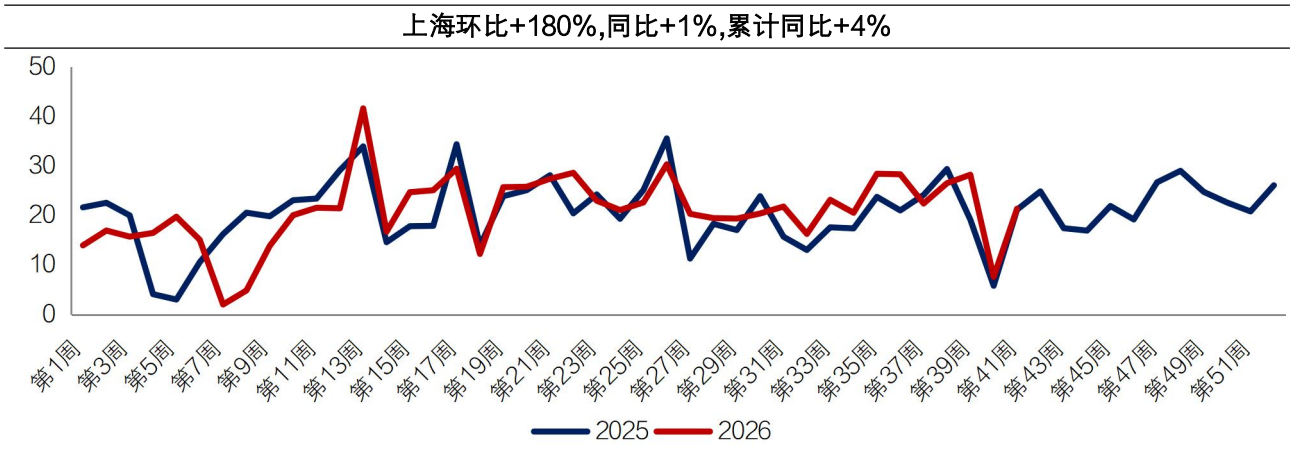
仅供内部参考，请勿外传！

二、附录

（一）长三角地区

1. 上海

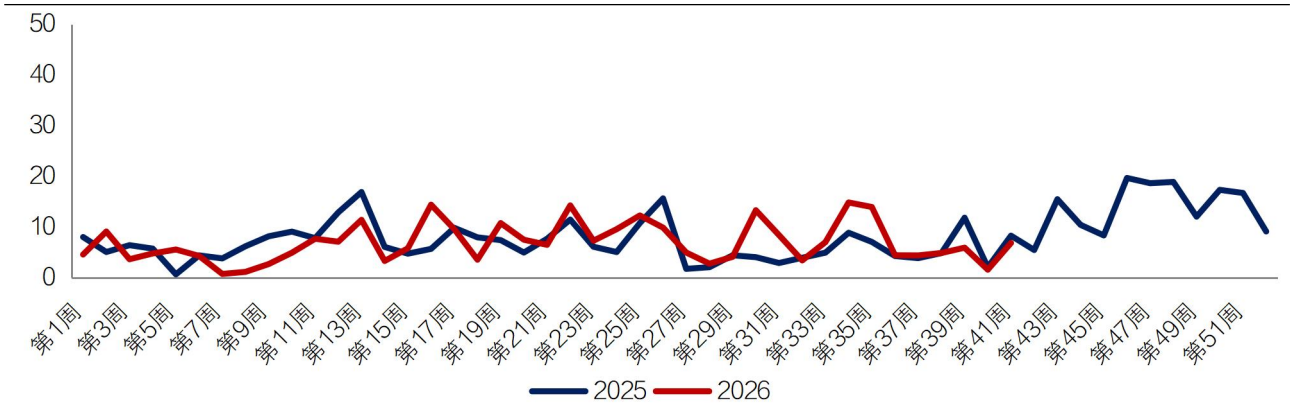
图 10、上海新房周度成交量（万方）



数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

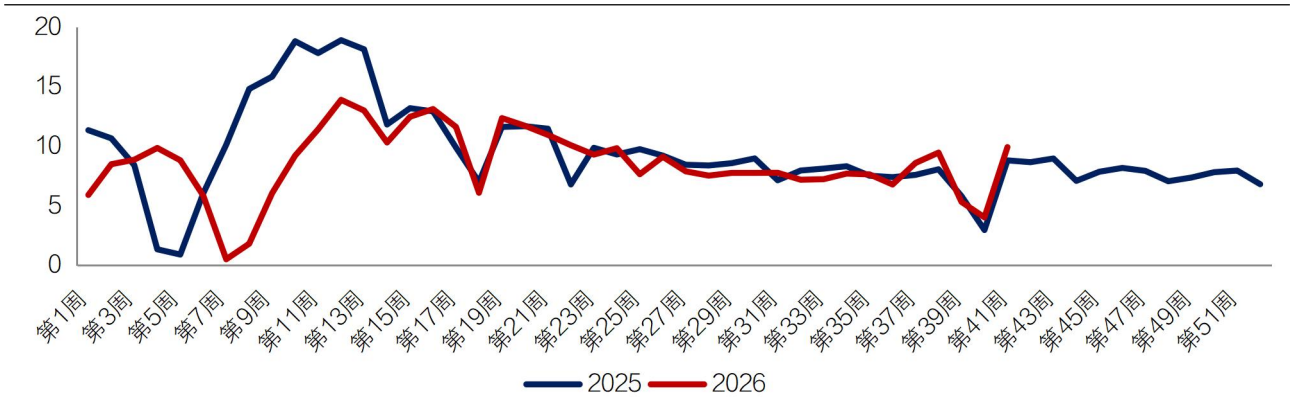
2. 杭州

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

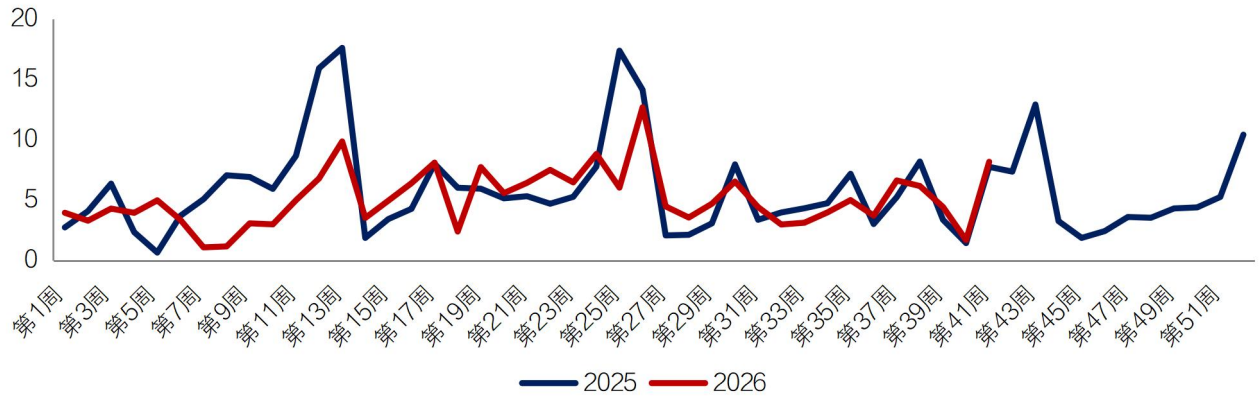
Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

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）

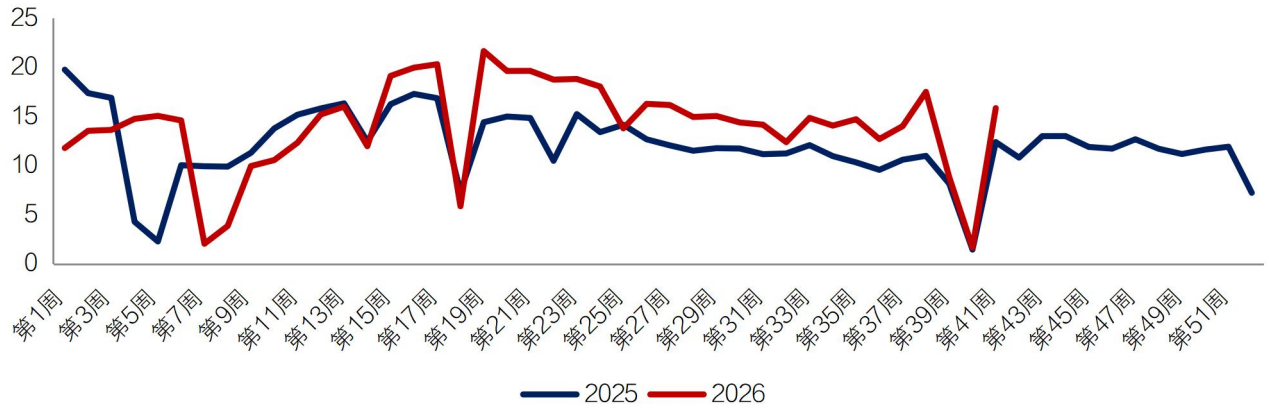
苏州环比+384%,同比+5%,累计同比-14%



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+860%,同比+28%,累计同比+16%



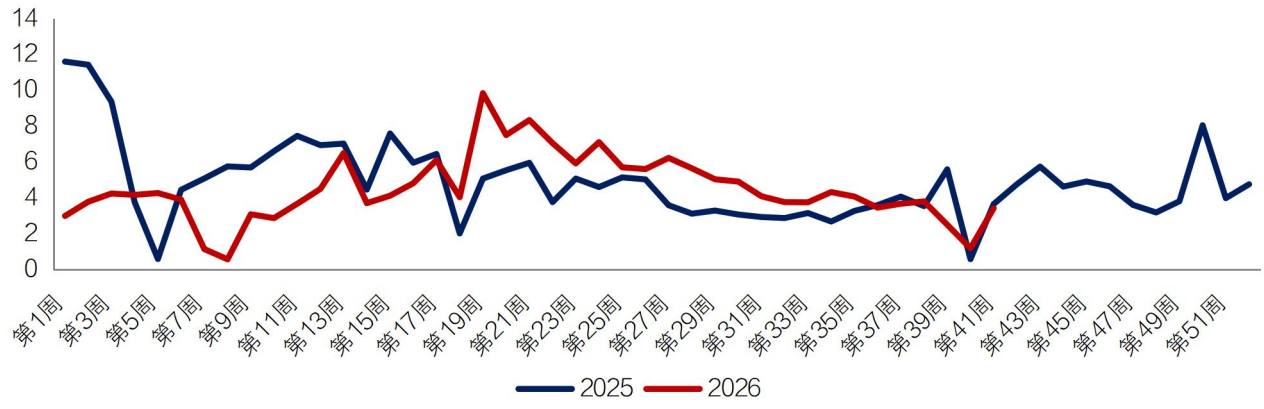
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（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+189%,同比-6%,累计同比-9%

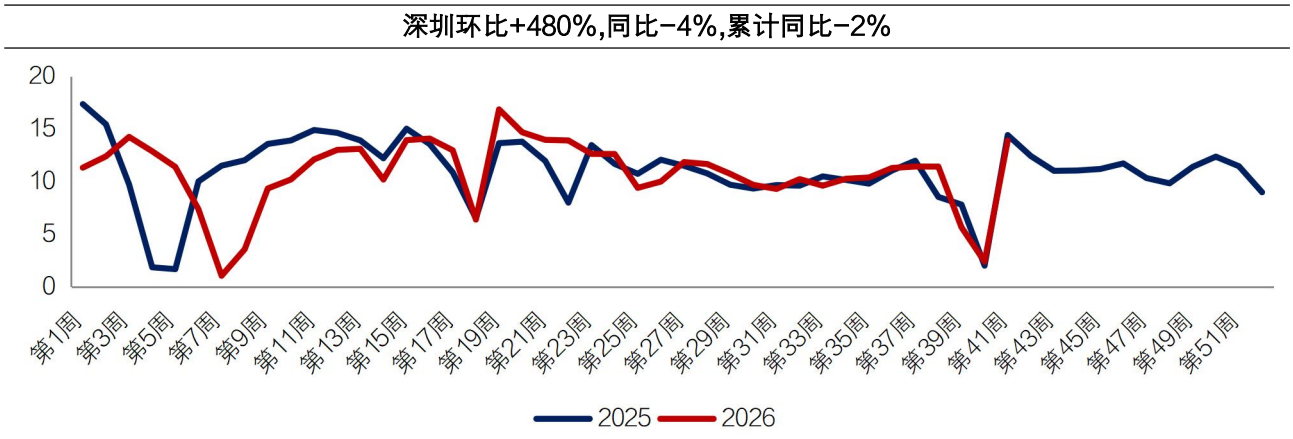


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

仅供内部参考，请勿外传！

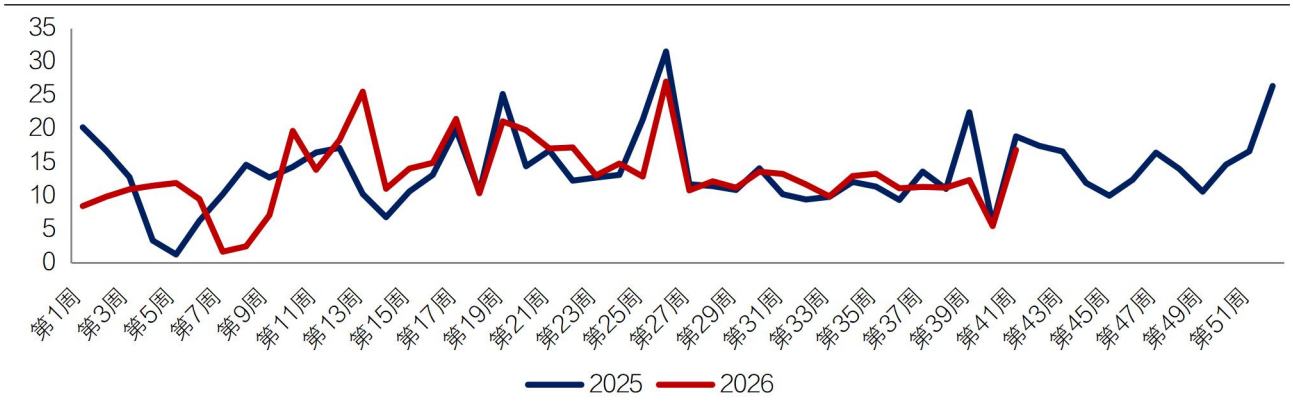
图 16、深圳二手房周度成交量（万方）



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）

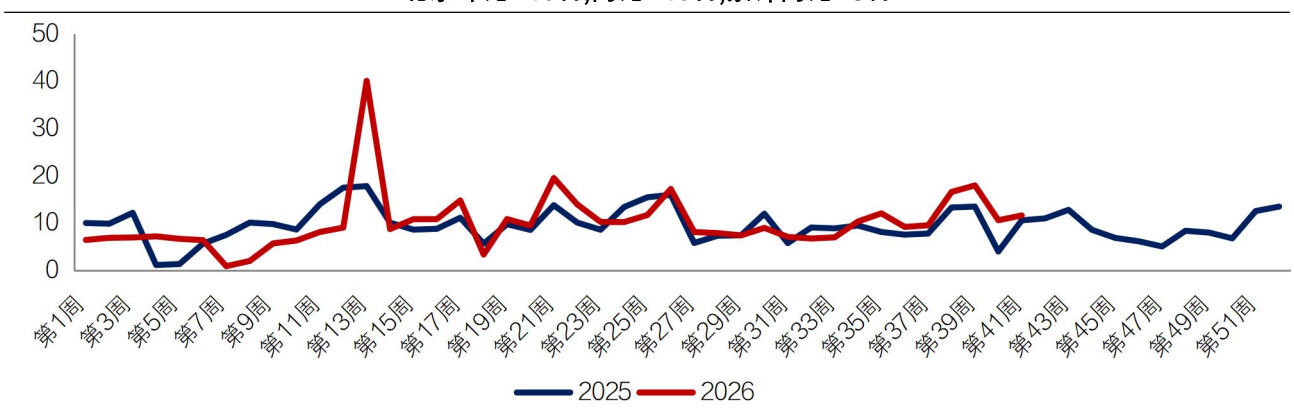


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（三）环渤海地区

1. 北京

图 18、北京新房周度成交量（万方）

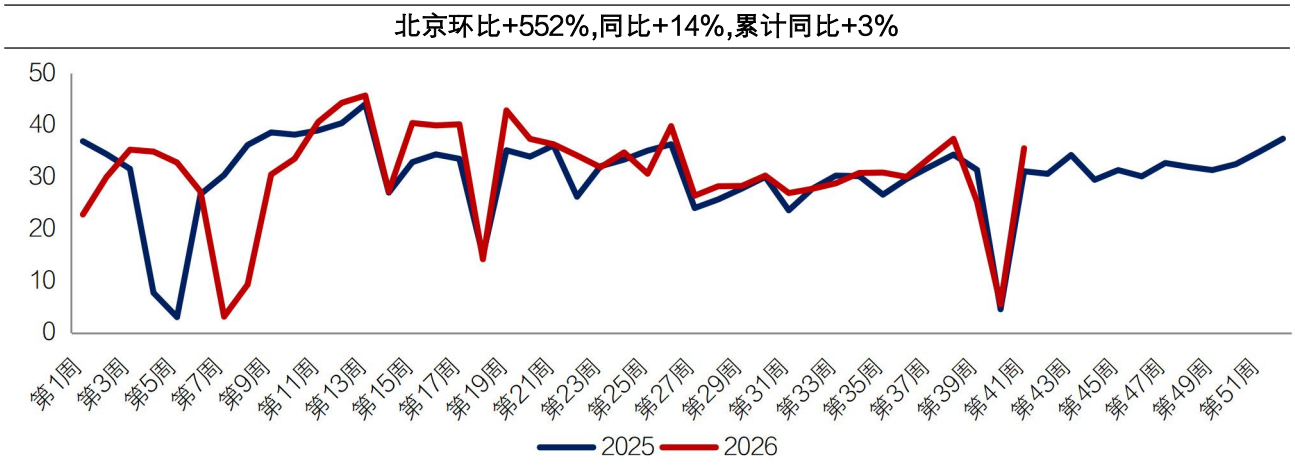


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

仅供内部参考，请勿外传！

图 19、北京二手房周度成交量（万方）

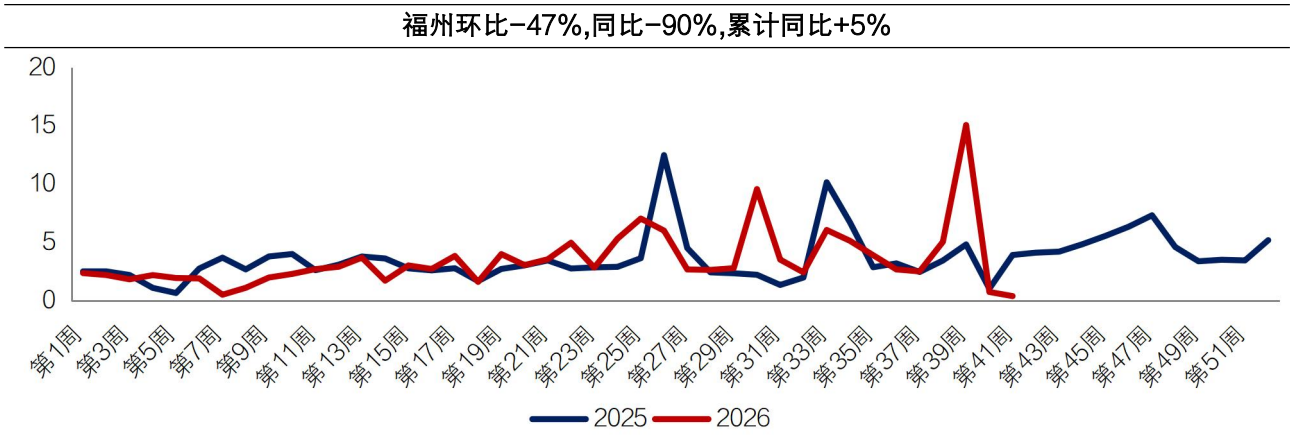


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（四）海西

1. 福州

图 20、福州新房周度成交量（万方）

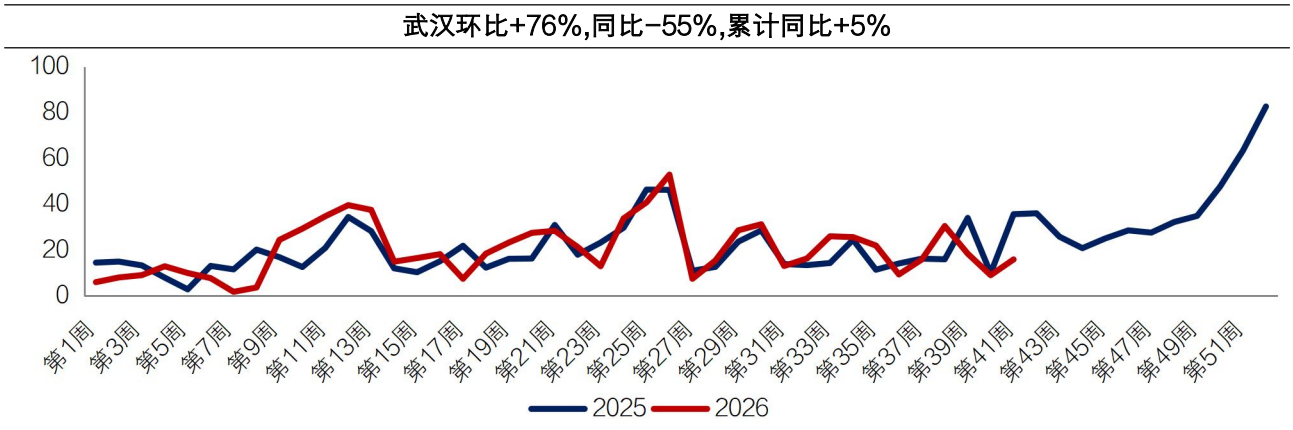


数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

（五）中西部地区

1. 武汉

图 21、武汉新房周度成交量（万方）



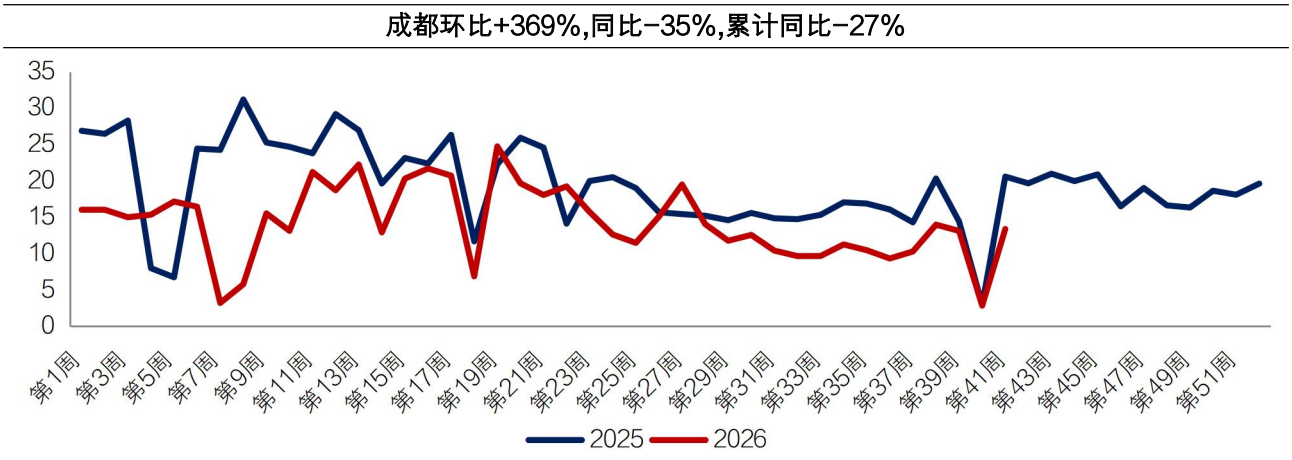
数据来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

仅供内部参考，请勿外传！

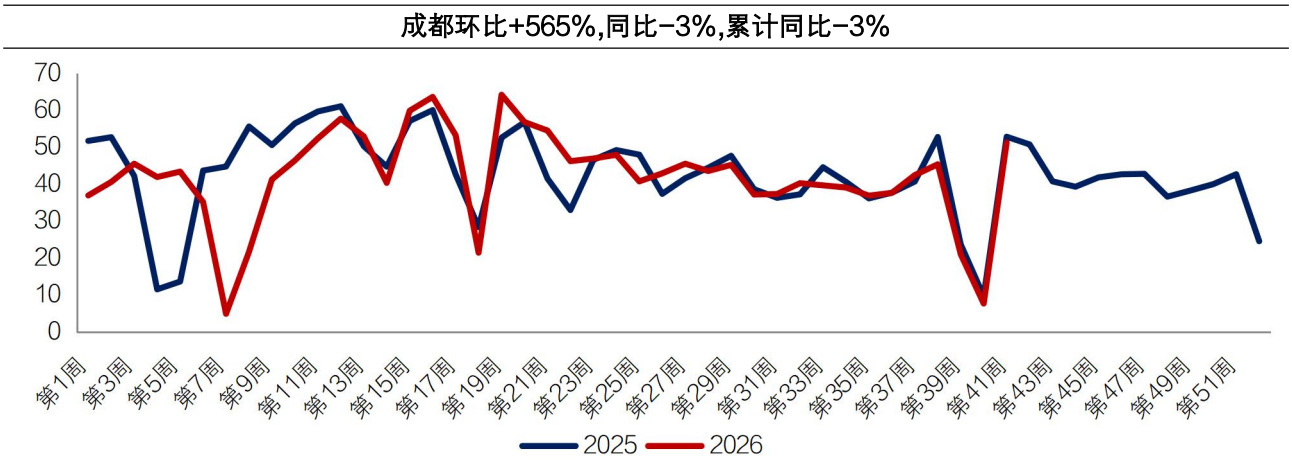
2. 成都

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：财政部、中国人民银行、金融监管总局联合落地居民购房贷款贴息政策。此次贴息政策精准定向首套刚需群体，通过财政直达方式降低购房月供成本，有望有效释放刚性住房需求、推动刚需品类房源加速去化。上海、广州、武汉发布落实“8·28”新政实施细则，明确了既有预售政策的项目适用范围，并对现房销售项目给予了土地款分期的支持。短期政策密集落地或带来板块波动，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房企标的。

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。

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster

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

Remove Demo Watermark from http://www.wancaiinfo.com/pdfmaster