

分析师: 赵振毅 CFA
S0190512070004
zhaozhenyi@xyzq.com.cn

北京: 新建商品房价格将受政府指导,
正研究“限价房序列管理”

中性 (维持)

研究助理 李冀
liyansh@xyzq.com.cn

——兴业地产日报

2013年4月10日

主要地产股股价表现 (2013.4.10)

要闻

	收盘价* (元)	日%	周%	月%	3月%	6月%	年%	P/E	Fwd P/E	P/B	DY	
000002.SZ	万科A	11.04	0.5	-1.4	0.7	9.1	35.3	36.3	9.7	7.9	1.9	1.2
600048.SH	保利地产	11.81	0.3	-0.3	3.8	-14.3	13.1	27.4	10.0	7.8	2.0	1.8
000069.SZ	华侨城A	5.75	-0.7	-2.0	-1.7	-20.9	5.9	4.6	10.9	9.1	2.1	1.0
000024.SZ	招商地产	25.57	1.4	1.9	3.8	-14.7	26.0	23.5	13.2	10.2	1.9	0.8
600383.SH	金地集团	6.68	0.3	2.3	5.5	-6.0	34.9	13.2	10.0	9.1	1.4	1.0
002146.SZ	荣盛发展	15.00	0.1	4.7	20.5	6.7	70.5	47.1	18.3	13.0	3.8	0.8
600208.SH	新湖中宝	3.29	0.9	0.0	-6.3	-19.6	-2.7	-13.4	14.3	8.8	2.0	0.0
600340.SH	华夏幸福	26.09	-0.5	2.6	11.2	-5.9	45.6	71.2	8.0	12.8	5.7	0.8
600376.SH	首开股份	9.52	0.0	-0.2	-2.5	-25.4	0.2	-17.8	7.6	7.0	1.2	1.6
000961.SZ	中南建设	9.66	1.4	-0.9	-6.4	-29.4	3.5	-12.3	12.1	9.1	1.8	0.0
000656.SZ	金科股份	13.73	4.0	4.6	8.3	-7.9	52.9	4.0	14.9	11.4	2.4	0.7
000718.SZ	苏宁环球	5.86	-0.7	-1.2	-1.7	-22.2	3.7	-14.5	15.0	11.7	2.5	0.0
002244.SZ	滨江集团	8.69	0.5	2.1	3.0	-19.5	18.9	4.1	15.0	8.9	2.3	0.7
600266.SH	北京城建	11.82	-0.2	0.5	-4.6	-17.1	12.3	-10.5	12.3	9.6	1.7	1.7
000540.SZ	中天城投	5.88	2.3	3.3	3.2	-14.3	-8.7	-27.3	14.3	12.6	3.2	1.7
000671.SZ	阳光城	18.50	1.6	2.6	15.6	19.8	94.5	126.1	31.9	17.8	5.2	0.1
600223.SH	鲁商置业	4.22	1.9	1.7	-2.8	-26.9	18.2	-28.0	18.3	11.2	3.1	0.0
600663.SH	陆家嘴	10.88	-0.2	-2.2	-5.6	-8.5	6.4	-1.4	20.1	18.8	1.8	1.4
000402.SZ	金融街	6.01	0.2	0.0	-1.6	-11.7	2.4	-3.8	9.0	7.8	1.0	1.7
600823.SH	世茂股份	9.79	-0.5	0.0	1.9	-18.4	9.6	-13.8	8.4	7.1	0.9	0.0
600007.SH	中国国贸	11.22	0.0	1.0	-1.1	-4.0	8.6	8.8	59.1	31.6	2.5	1.2
002285.SZ	世联地产	12.26	-0.8	2.8	-4.2	-7.1	4.8	-5.4	25.5	18.9	2.9	2.0
平均			0.53	1.00	1.77	-11.73	20.72	9.9	16.3	11.9	2.4	0.9

北京: 新建商品房价格将受政府指导, 正研究“限价房序列管理”。京住建委主任称新盘报价不能高于该楼盘此前成交价和周边同质商品房价, 否则不予发放预售许可证。今年房价控制目标分两部分, 一是新房价格与12年保持稳定; 二是针对中等收入家庭, 进一步降低自住及改善型商品房价, 并将其逐步纳入价格受政府控制的限价房序列管理中。限价房序列管理是一个针对商品房的新概念, 主要为解决自住、改善型中等收入‘夹心层’的住房需求。部分适合‘夹心层’的商品房, 将纳入该管理序列, 而什么样的人具备购买资格, 该类房屋再上市需满足怎样的条件, 具体细则正在研究中, 并将很快落地。(中新网)

浙江省级住房公积金贷款政策大幅收紧。职工可贷额度上限未变, 但对应月缴存比例上升一倍多。(新华社)

中建国际首季签约158.6亿港元同比增长101.27%, 完成全年目标39.65%。截至3月31日, 在手总合约额1083.2亿港元, 其中未完合约额683.5亿港元同比增30.22%, 足够未来三年建造。(观点地产网)

万达买卖方案出炉, 6.74亿港元购恒力65%股权。待售股份代价为4.655亿港元或每股0.25港元, 待售可换股债券代价为2.09亿港元。出售后万达将以每股0.334港元提出强制性无条件全面要约。(观点地产网)

雅居乐前三月合约销售75亿完成全年目标18%。累计销售面积64.7万平米, 均价为11603元/平米。3月单月合约销售额及面积分别为32.3亿元和26.7万平米, 均价为12103元/平米。(观点地产网)

浦东发展37.8亿夺唐镇宅地成沪年内“双料地王”。成交楼板价18199元/平米, 溢价率65.43%, 总价创近两年新高。(中证网)

公司公告

年报披露: 首开股份(600376): 营业收入126.76亿增40.18%, 归属股东净利润16.17亿降13.83%, 扣除非经常性损益后降8.52%; EPS1.0819元降13.83%, ROE12.87%减少3.82%。东方市场(000301): 营业收入8.75亿元同比降18.39%, 归属股东净利润1.59亿增40.46%; EPS0.13元增44.44%, ROE6.05%提高1.6%。

一季度业绩预告: 沙河股份(000014): 预计归属股东净亏损130万元-180万元, 上年同期净亏损252万。绿景控股(000502): 预计归属股东净亏损约230万元, 上年同期净亏损203.71万。华联控股(000036): 预计归属股东净利润100万元同比减少97.21%, 上年同期盈利3580.22万元。天保基建(000965): 预计归属股东净利润3500万-3800万元同比增51.45%-64.44%, 上年同期盈利2310.92万元。

华联控股(000036): 12年业绩快报。12年营业收入3.48亿元同比减31.3%, 归属股东净利润5919万, EPS0.0527降14.72%, ROE3.35%减少0.72%。

新湖中宝(600208): 签订认购协议。拟认购温州银行定向增发股份3.3亿至3.7亿股。

华夏幸福(600340): 竞得土地使用权。总价14370万元(单价1213.84元/平米), 地块面积118385.5平米。

投资评级说明

行业评级 报告发布日后的 12 个月内行业股票指数的涨跌幅度相对同期上证综指/深圳成指的涨跌幅为基准,投资建议的评级标准为:

- 推 荐: 相对表现优于市场
- 中 性: 相对表现与市场持平
- 回 避: 相对表现弱于市场

公司评级 报告发布日后的 12 个月内公司的涨跌幅度相对同期上证综指/深圳成指的涨跌幅为基准,投资建议的评级标准为:

- 买 入: 相对大盘涨幅大于 15%
- 增 持: 相对大盘涨幅在 5% ~ 15%之间
- 中 性: 相对大盘涨幅在-5% ~ 5%之间
- 减 持: 相对大盘涨幅小于-5%

机构销售经理联系方式

上海地区销售经理:

邓亚萍:021-38565916,dengyp@xyzq.com.cn 盛英君:021-38565938,shengyj@xyzq.com.cn
罗龙飞:021-38565795,luolf@xyzq.com.cn 杨 忱:021-38565915,yangchen@xyzq.com.cn
郭红卫:021-38565839,guohw@xyzq.com.cn 王 政:021-38565966,wangz@xyzq.com.cn
地 址: 上海市浦东新区民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 20 层 (200135)
传 真: 021-38565955

北京地区销售经理:

韩吟华:010-66290195,hanyh@xyzq.com.cn 朱圣诞:010-66290197,zhusd@xyzq.com.cn
李 丹:010-66290223,lidan@xyzq.com.cn 肖 霞:010-66290195,xiaoxia@xyzq.com.cn
郑小平:010-66290223,zhengxiaoping@xyzq.com.cn
地 址: 北京市西城区武定侯街 2 号泰康国际大厦 6 层 (100033)
传 真: 010-66290200

深圳地区销售经理:

朱元彧:0755-82796036,zhuyy@xyzq.co
李 昇:0755-82797217,lisheng@xyzq.com.cn
杨 剑:0755-82790526,yangjian@xyzq.com.cn
地 址: 深圳市福田区益田路 4068 号卓越时代广场 15 楼 1502-1503 (518048)
传 真: 0755-82562090

【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.xyq.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。

【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注册为证券分析师，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。

【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。

本报告仅供兴业证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。客户应当认识到有关本报告的短信提示、电话推荐等只是研究观点的简要沟通，需以本公司 <http://www.xyq.com.cn> 网站刊载的完整报告为准，本公司接受客户的后续问询。

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。

本公司系列报告的信息均来源于公开资料，我们对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。

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。

若本报告的接收人非本公司的客户，应在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咨询独立投资顾问。

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。