

## 房价环比跌幅继续收窄

中性（维持）

### ⑤ 国家统计局公布2014年10月70个大中城市房价情况

新建住房方面，与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有67个，持平的城市有3个。环比价格变动中，最小降幅为0.1%，最大降幅为1.4%。与去年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有68个，上涨的城市有2个。11月份，同比价格变动中，最高涨幅为3.0%，最低为下降9.9%。

二手住宅价格方面，与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有58个，持平的城市有6个，上涨的城市有6个。环比价格变动中，最高涨幅为1.2%，最大降幅为2.0%。与去年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有67个，上涨的城市有3个。11月份，同比价格变动中，最高涨幅为2.7%，最低为下降11.0%。

### ⑤ 新建商品住宅房价同比下降城市增多

价格环比下降的城市由10月份的69个减少为67个。环比跌幅方面，11月份70个大中城市新建商品住宅环比平均下跌0.6%，比上个月0.8%的跌幅继续收窄，呈现企稳态势。

价格同比下降的城市由10月份的67个增加为68个，11月份70个大中城市新建商品住宅价格指数同比下跌3.7%，平均房价同比跌幅扩大。

### ⑤ 二手住宅价格同比下降城市继续增多

11月份，二手住宅价格环比下跌城市减少6个。11月份70个大中城市二手房价环比平均下跌0.4%，比上月跌幅收窄。

同比下降的城市由65个增加为67个。同比跌幅由10月的2.5%增加为11月份的3.3%。分城市来看，一线城市二手房价格环比开始上涨。

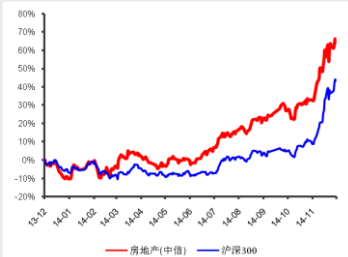
### ⑤ 投资建议

在各种利好政策的综合作用下，房价环比跌幅继续收窄，一线城市二手房价格环比已出现企稳回升的迹象。11月成交量环比10月上漲，表明目前市场仍处于降价走量的去库存阶段。未来政策方面仍有放松的空间，房地产板块估值有望继续回升，建议关注业绩增长明确的一二线城市公司。

### ⑤ 风险提示

房价大幅下跌、房地产销售不达预期。

市场表现 截至2014.11.18



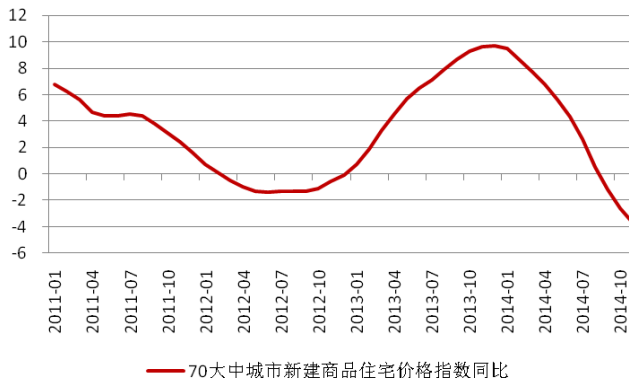
分析师：易华强

执业证书号：S1490513080001

电话：010-58565074

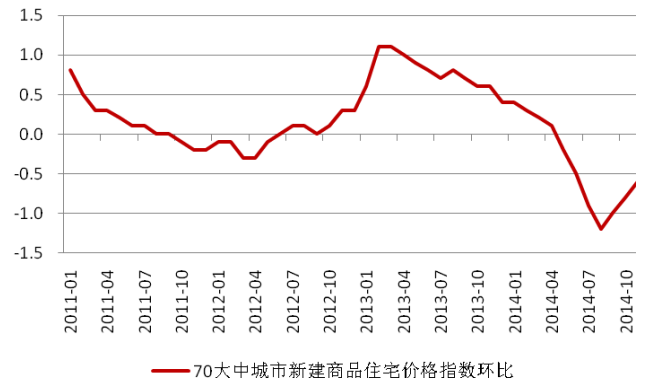
邮箱：yihuaqiang@hrsec.com.cn

图表 1: 70 大中城市新建商品住宅价格指数同比



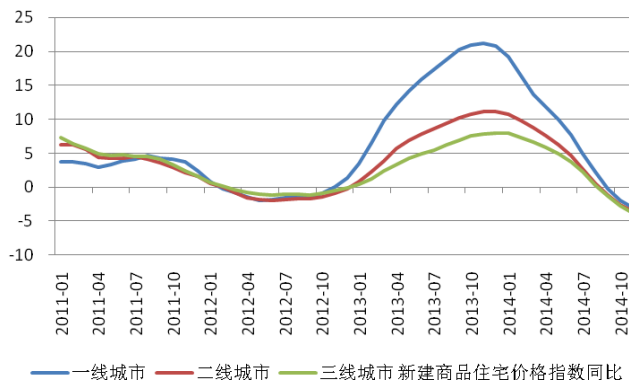
数据来源: wind, 华融证券整理

图表 2: 70 大中城市新建商品住宅价格指数环比



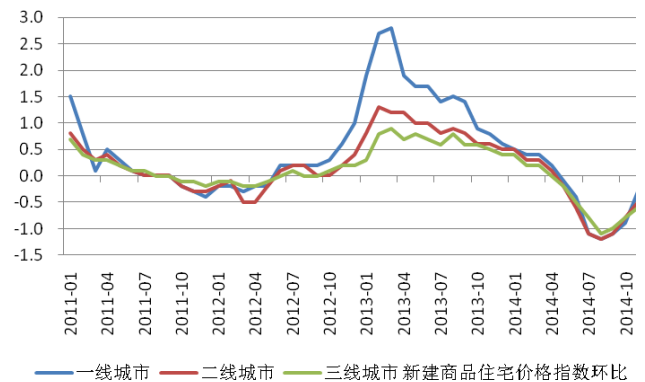
数据来源: wind, 华融证券整理

图表 3: 一二三线城市新建商品住宅价格指数同比



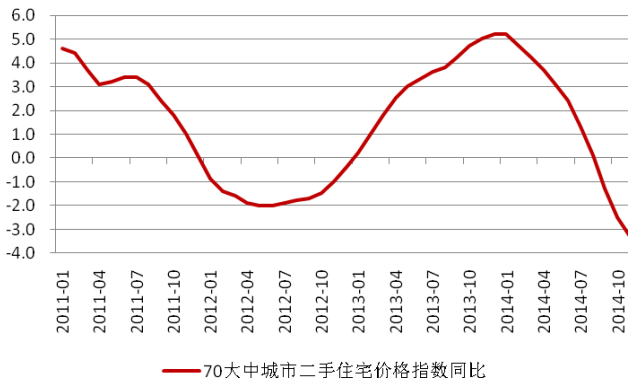
数据来源: wind, 华融证券整理

图表 4: 一二三线城市新建商品住宅价格指数环比



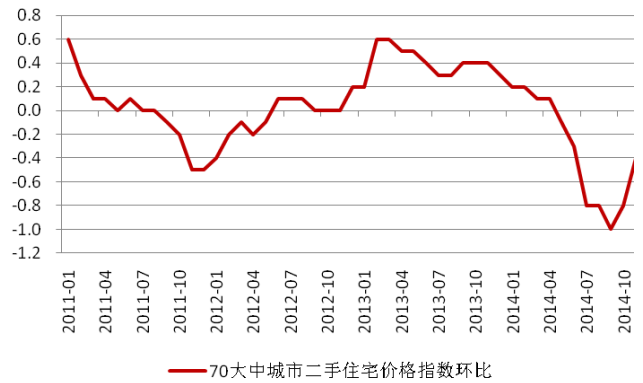
数据来源: wind, 华融证券整理

图表 5: 70 大中城市二手住宅价格指数同比



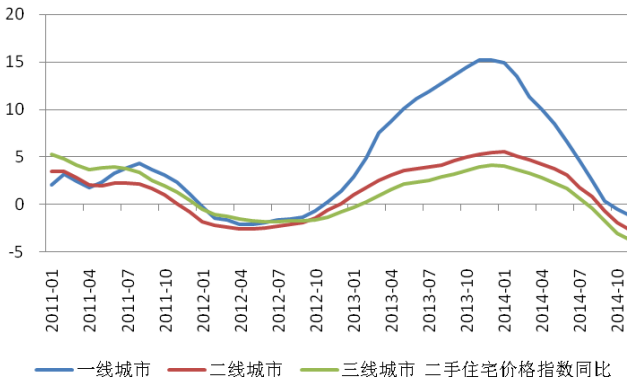
数据来源: wind, 华融证券整理

图表 6: 70 大中城市二手住宅价格指数环比



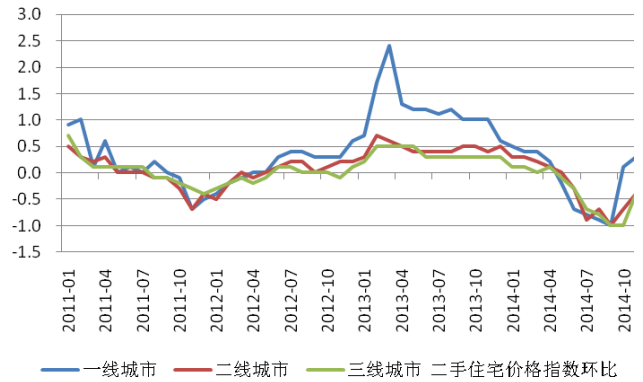
数据来源: wind, 华融证券整理

图表 7: 一二三线城市二手住宅价格指数同比



数据来源: wind, 华融证券整理

图表 8: 一二三线城市二手住宅价格指数环比



数据来源: wind, 华融证券整理

## 投资评级定义

公司评级		行业评级	
强烈推荐	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数升幅在 15% 以上	看好	预期未来 6 个月内行业指数优于市场指数 5% 以上
推 荐	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数升幅在 5% 到 15%	中性	预期未来 6 个月内行业指数相对市场指数持平
中 性	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数变动在 -5% 到 5% 内	看淡	预期未来 6 个月内行业指数弱于市场指数 5% 以上
卖 出	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数跌幅在 15% 以上		

## 免责声明

易华强，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，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰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等。华融证券股份有限公司（已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格）已在知晓范围内按照相关法律规定履行披露义务。华融证券股份有限公司（以下简称本公司）的资产管理和证券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和建议不一致的投资决策。本报告仅提供给本公司客户有偿使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本公司会授权相关媒体刊登研究报告，但相关媒体客户并不视为本公司客户。本报告版权归本公司所有。未获得本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制、传播，不得以任何形式侵害该报告版权及所有相关权利。本报告中的信息、建议等均仅供本公司客户参考之用，不构成所述证券买卖的出价或征价。本报告并未考虑到客户的具体投资目的、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，必要时可就研究报告相关问题咨询本公司的投资顾问。本公司市场研究部及其分析师认为本报告所载资料来源可靠，但本公司对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证，也不承担任何投资者因使用本报告而产生的任何责任。本公司及其关联方可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务，敬请投资者注意可能存在的利益冲突及由此造成的对本报告客观性的影响。

### 华融证券股份有限公司市场研究部

地址：北京市西城区金融大街 8 号 A 座 5 层 (100033)

传真：010-58568159

网址：[www.hrsec.com.cn](http://www.hrsec.com.cn)