

CWSI**中達證券****中達證券投資有限公司**
Central Wealth Securities Investment Limited香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場67樓6708A室
Unit 6708A, level 67, International Commerce Centre,
1 Austin Road West, Kowloon, HongKong香港聯合交易所參與者
Exchange Participant of The Stock Exchange of Hong Kong Limited電話 Tel : +852 3958 4600
傳真 Fax : +852 3958 4666
電郵 E-mail : cs@cws.com.hk
網址 Website : www.cws.com.hk

日期: 2017-06-08

近日内房股升勢兇猛，在中國政府提倡要「房住不炒」為本實行嚴厲的樓市調控下，然而多家內房股5月公布銷售金額有明顯的上漲。反映樓市調控下，內地居民對住房需求仍然頗大。



碧桂園去年錄得收入 1,530 億元人民幣。

樓市調控力度不斷加大，成效也開始顯現。據國家統計局表示，4月份一線城市新建商品住宅價格年增長率連續7個月回落，二線城市則連續5個月回落，但三線城市4月的年增長率比3月有少許上升。調控成效最大的則是北上廣深等四大一線城市，上海和北京首當其衝。

樓價主要受地價直接影響，地區政府地價未見回落，惟樓價升幅率收窄，一些一線城市樓價甚至小幅下跌，可見樓市調控頗有成效。在這種「因城施策」調控發揮下，一線和大型二線城市樓市有降溫的趨勢，導致資金走向三、四線城市，這將有助三、四線城市去存庫，有利於轉戰三、四線城市的內房發展商。



碧桂園（2007）在 5 月公布執行董事兼聯席總裁朱榮斌辭任，由其成立和主導的一線城市事業部門會解散，意味着碧桂園將會以二、三線城市銷售作為主要業務。集團去年錄得收入 1,530 億元（人民幣），按年增長約 35.2%，物業收入佔 96.8%，主要貢獻來自三、四線城市的項目。純利按年增長 24.2%，部分升幅受惠於淨財務費用的減少。集團在近日公布今年首 5 個月累計的合同銷售金額按年增長 1.56 倍，反映內房市場反應仍是熱烈。

另外值得一提的，是本欄早前推薦的瑞聲科技（2018），該集團澄清葛咸城（Gotham City Research）對公司指控不實和存有誤解，並獲「匿名分析」報告支持，股價反彈強勁。

免責聲明及風險披露：

- 本研究報告（“報告”）由中達證券投資有限公司（“中達證券”）發行，所載之資料和意見乃根據中達證券認為可靠之資料來源，以高度誠信來編製，惟中達證券不擔保、保證表述內容之準確性、完整性或正確性，而報告內容均可在不作另行通知之下作出更改。
- 本研究報告純粹為提供資訊，並非及不應被解作為提供明示的買入或沽出任何產品的要約，任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接的損失，中達證券或任何附屬成員、分支機構、分析員、高級人員、僱員在法律上均不負責。報告只供指定人使用，未經中達證券許可，不得翻印、分發或作任何用途。
- 中達證券、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。
- 所有投資均有風險，證券交易的虧蝕風險可以極大，投資者參閱報告後，請先評估風險再作投資。