

地产 4 月报：销售降至冰点，去库存号角吹响

2024 年 5 月 20 日

中证鹏元资信评估股份有限公司

工商企业评级部

李莹莉 邵宇鸿

更多研究报告请关注“中证鹏元”微信公众号。



独立性声明：

本报告所采用的数据均来自合规渠道，通过合理分析得出结论，结论不受其它任何第三方的授意、影响，特此声明。

主要内容：

◆ 月度高频数据回顾：

4 月全国商品房单月销售额 6,712 亿元，单月销售面积 6,584 万方，单月销售额创近九年新低（仅略强于 2015 年 5 月），市场情绪降至冰点，东部片区拖累全国市场表现，高能级城市二手房以价换量，一手房销售维持弱势。开工、拿地、投资、竣工、信贷等数据表现不佳，市场仍在探底。

◆ 政策及热点事件回顾：

4 月底中央政治局定调“去库存、控增量”，供需两端双管齐下。需求方面，一线城市限购松绑，二线城市中杭州、长沙、西安、成都等城市已全面放开限购，并解绑户籍政策；个人住房贷款政策进一步优化，首套房和二套房首付比例分别降低至 15% 和 25%，全国层面贷款利率下限取消；央行计划提供低成本再贷款资金，支持地方政府收购已建成未出售房源用作保障性住房，预计撬动银行贷款 5,000 亿元。供给方面，土地市场供给变局，去化周期较长城市暂停新增商品住宅用地出让，支持土地转让、回购；多地调整建筑设计规划，意在提升新建商品住宅产品力。

本次地产组合拳力度之大、范围之广超预期，预计各地政府将积极跟进，一线城市限制性措施有望逐步放开，短期市场情绪将有所提振。但政策仍处于初始阶段，为市场带来的增量资金规模仍不明确，需观察政策进一步落地情况。

房企方面，雅居乐、迪马股份首次触发债券违约，万科、金地集团短期债券价格企稳。

◆ 地产债发行与到期情况：

4 月民营房企发行规模有所增长，发行主体为印力商置、美的置业和滨江集团。到期方面，新城控股、美的置业面临较大的回售压力。

一、2024年4月房地产市场数据追踪

1. 需求端：销售降至冰点，市场仍未见底

2024年4月全国商品房单月销售额 6,712 亿元，单月销售面积 6,584 万方，单月同比环比均大幅下降；1-4 月累计销售额 2.81 万亿，累计降幅波动扩大。虽有 2023 年小阳春基数较高影响，但 2024 年 4 月单月销售额创近九年新低（仅略强于 2015 年 5 月），单月销售面积回到 2012 年水平，市场情绪降至冰点。分区域看，东部片区降幅较大，拖累整体市场表现；高能级城市方面，二手房市场表现仍强于新建商品住宅，北京、上海环比下滑，广深杭销售面积稳定。

房价方面，单月商品房销售均价回升至 1 万元以上，或与成交结构调整相关；70 大中城市新建商品住宅、二手住宅环比下降城市分别为 64 个、69 个，降价预期进一步加强。

表 1：2024 年 4 月主要销售数据（单位：%）

指标	单月数据		单月同比		单月环比		累计数据		累计同比增速	
	2024/4	2024/3	2024/4	2024/3	2024/4	2024/3	2024/4	2024/3	变动	
商品房销售额（亿元）	6,712	10,789	-27	-38	28,067	21,355	-28.3	-27.6	-0.7	
商品房销售面积（万方）	6,584	11,299	-14	-42	29,252	22,668	-20.2	-19.4	-0.8	
其中：东部	2,923	5,254	-21	-44	13,115	10,192	-18.2	-17.1	-1.1	
中部	1,774	2,825	-6	-37	7,412	5,638	-24.2	-23.9	-0.3	
西部	1,628	2,791	-9	-42	7,731	6,103	-20.3	-19.4	-0.9	
东北	260	428	-14	-39	994	734	-14.2	-14.3	0.1	
商品房销售均价（元/平方米）	10,194	9,549	0	7	9,595	9,421	-9.2	-7.6	-1.5	

资料来源：同花顺 ifind，中证鹏元整理

表 2：部分高能级城市 4 月销售情况（单位：万平方米）

项目	商品房销售面积			二手房销售面积		
	2024/4	2024/3	同比	2024/4	2024/3	同比
北京	72.01	82.13	-40.63%	128.99	135.01	-6.61%
上海	101.59	144.14	-38.45%	--	--	--
广州	74.99	74.34	-21.53%	--	--	--
深圳	30.08	29.60	-24.57%	45.34	40.69	30.47%
成都	--	174.19	--	--	203.43	--
杭州	63.24	110.09	-58.41%	84.60	71.61	25.78%

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

2. 供给端：土地供应或迎变局

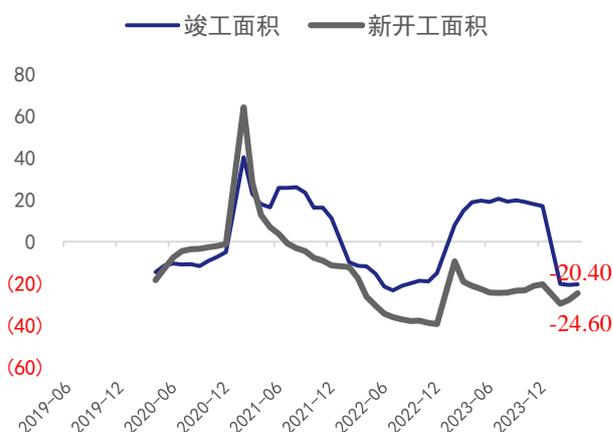
2024 年 1-4 月，全国房地产累计开发投资额 3.09 万亿，同比减少 9.8%，房屋累计新开工面积 2.35 亿

方，同比降低 24.6%，开工、投资动力很弱。竣工方面，1-4 月累计竣工 1.87 万方，同比降低 20.4%，与 2023 年竣工数据表现较强态势背离，2024 年竣工整体表现不佳。

土地方面，根据中指数据，2024 年 1-4 月，TOP100 企业拿地总额 2,850 亿元，同比下降 9.5%。4 月，虽然部分一二线城市依旧有土地推出，但房企拿地更加谨慎，导致 1-4 月房企拿地同比下降。未来在“优化增量住房”的背景下，土地市场供应或将降低，有助于加速市场筑底。

图 1 房地产开发投资（单位：亿元、%）

图 2 房地产竣工及新开工情况



资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

3. 金融端：销售低迷对房企到位资金形成拖累，居民端扩表意愿不强

2024 年 4 月，房地产开发企业到位资金 3.40 万亿，主要由自筹资金、定金及预收款构成；累计同比降低 24.9%，主因定金及预收款、个人按揭贷款拖累。

表 3：房地产到位资金情况（单位：亿元、%）

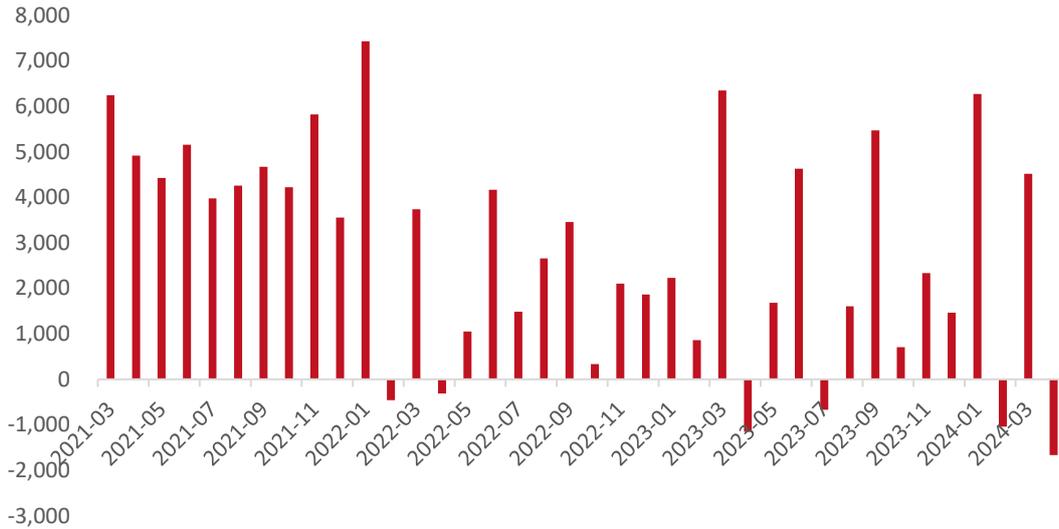
指标	累计值			累计同比		占比		
	2024/4	2024/3	变化	2024/4	2024/3	2024/4	2024/3	变化
房地产开发企业到位资金	34,036	25,689	8,347	-24.90	-26.00	-	-	-
其中：国内贷款	5,583	4,554	1,029	-10.10	-9.10	16.40	17.73	-1.32
自筹资金	11,736	8,681	3,055	-10.10	-14.60	34.48	33.79	0.69
定金及预收款	10,002	7,435	2,567	-37.20	-37.50	29.39	28.94	0.44
个人按揭贷款	4,953	3,643	1,310	-39.70	-41.00	14.55	14.18	0.37

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

2022 年 4 月、2023 年 4 月、2024 年 4 月居民中长期贷款分别减少 313.72 亿元、1,156 亿元和 1,666 亿

元，融资需求不振，与房地产市场景气度较弱、季节因素影响等均有关；2024年1-4月，居民中长期贷款累计仅增加1,812亿元，居民端扩表意愿很弱，随着房贷利率下限的不断调低，存量房贷仍有早偿动力，或持续压制中长期贷款数据表现。

图3 居民中长期贷款增加值（单位：亿元）



资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

二、地产相关政策及事件回顾

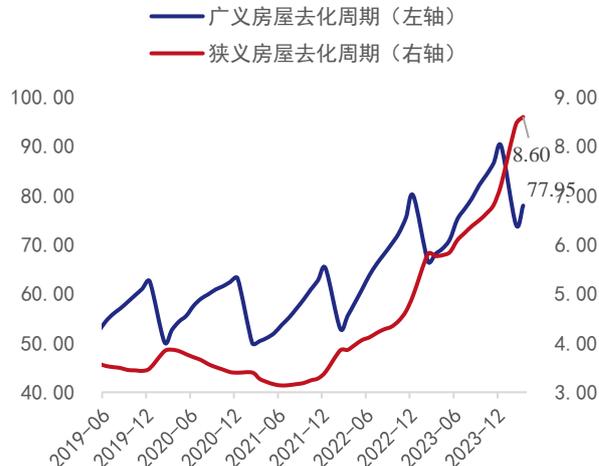
（一）地产相关政策

1. 供需两端双管齐下，吹响新一轮去库存号角

4月30日中共中央政治局召开会议，对地产行业做出最新定调，提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”。从过往政治局会议表态上看，政治局会议倾向于把握基调、因城施策，本次会议是近年来第一次将视角放到“库存”上。

在“保交楼”加速竣工影响下，2024年一季度末，我国商品房待售面积7.48亿方，房屋库存已超过2016年峰值；但房地产销售不振，2023年全年商品房累计销售面积11.17亿方，跌落至2014年同期水平。2021-2024年被动累库，2024年3月末狭义房屋去化周期为8.6个月为近年新高；广义房屋去化周期高位波动，主因新开工减少、竣工加速致使施工面积降低。总体而言，需求不振导致被动累库，地产商选择降价去化加强房价下跌预期，进一步降低房屋去化速度，这样的恶性循环亟需外力突破。

图4 狭义房屋库存变化情况（单位：亿元、%） 图5 房屋去化周期（单位：月）



资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

各地政府、央行及各部委积极响应政治局会议精神，“消化存量房产”方面，各地早期以代售模式为主，见效一般。4月郑州打响二手房收购第一枪，意在打通“一二手房置换链条”。5月17日在国新办举行的国务院政策例行吹风会上，央行表态设立3,000亿元保障性住房再贷款，利率1.75%，期限1年，可展期4次，激励21家全国性银行，向城市政府选定的地方国有企业（非隐债主体、非融资平台）发放贷款，支持以合理价格收购已建成未出售的商品房，用作保障性住房，预计将撬动银行贷款5,000亿元。从政策路径看，“以旧换新”逐步转为“收储”模式，实施主体仍为地方政府及相关企事业单位，收购内容从二手房转向一手房，政策目标由打通一二手房置换链条逐步转向“去库存、稳预期”。但政策仍处于初始阶段，具体执行细则、撬动资金规模、被收购房产要求、实施范围等仍不明确，需待观察政策进一步落地。

“优化增量住房政策”主要从减少供给、提升品质方面入手。4月29日，自然资源部发布《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》，提出在商品住宅去化周期超过36个月的，应暂停新增商品住宅用地出让；去化周期在18-36个月的，按照“盘活（包括竣工和收回）多少、供应多少”的原则供地，各地商品住宅去化周期、盘活存量商品住宅用地数据按季度动态更新；同时支持地方回购存量闲置土地，支持市场流通转让土地。根据中指数据，广州、深圳、青岛、宁波、沈阳等地待售库存出清周期超过20个月，预计未来住宅用地供应量将有所收敛。此外，5月中旬肇庆市、深圳市、济南市调整建筑设计规划，通过减少公摊、放宽套内拓展面积、提升住宅品质等方面提高新建住宅产品力；丽水市面向大众出让微小宅地，可由个人直接拿地建房；预计未来各能级城市“一城一策”出具相关规定，通过提振产品力刺激改善性住房需求。

请务必阅读正文之后的免责声明

总体而言，高层“去库存”决心凸显，各部委及地方配合到位，利好政策超预期落地，有助于市场筑底企稳，但各项政策仍有现实因素压制，实际落地时间及细则仍待观察，见效尚需时日。

2. 限购限贷政策超预期落地，激活购房需求

从过往经验看，房地产市场筑底回暖的核心是居民购房需求释放，为进一步释放刚需和改善性需求，继2023年8月末出台优化住房信贷政策后，2024年5月17日个人住房贷款政策进一步优化，包括首付比例降低（首套房降低至15%、二套降低至25%）、全国层面贷款利率下限取消、住房公积金贷款利率降低等。至此，个人住房贷款政策已放松到历史最低水平。

地方政府亦积极响应号召，杭州、长沙、西安、成都等城市已全面放开限购，并解绑户籍政策。截至目前，二线城市已基本全面放开，在地产供求关系发生重大变化、人口加速老龄化的背景下，预计一线城市限购政策亦将逐步退出，金融政策优化落地可期。

表 3：2024 年 4 月中旬至 5 月中旬重要地方政策

日期	城市	归类	内容
2024/4/30	北京市	限购	五环外限购放开，在现有限购基础上（户籍家庭 2 套、户籍单身 1 套、非户籍五年社保 1 套），可在五环外新购一套，其中新购住房在通州区，需要具备通州区户籍或与通州区注册企事业单位存在劳动关系。
2024/4/22	北京市	限贷	2024 年 4 月 23 日后签订购房网签合同，且离婚不满一年的房贷申请人，如家庭名下在本市无成套住房，执行首套房信贷政策。
2024/5/6	深圳市	限购	放开盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内限购要求，非户籍社保要求由 3 年调整为 1 年，多子女家庭可再购买一套，符合条件的企事业单位可购买商品住房解决员工住房需求
2024/5/15	深圳市	交易政策	二手房跨行“带押过户”资金免费监管服务，无需支付过桥费；5 月 11 日起对存量房评估价格进行更新，减少交易成本；
2024/5/9	杭州市	限购、限贷、落户政策	1) 全面取消住房限购。在本市范围内购买住房，不再审核购房资格。2) 购房人在所购住房城区范围内无住房的，或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的，办理新购住房的按揭贷款时可按首套房认定。3) 在本市取得合法产权住房的非本市户籍人员，可申请落户。
2024/5/15	杭州市	房贷利率	符合条件的存量二套房贷款利率可调整为首套房利率。
2024/4/19	长沙市	限购	不再审查购房者资格条件
2024/5/9	西安市	限购、公积金	1) 全面取消住房限购措施，居民家庭在全市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。2) 建筑面积大于 144 平方米的住房在摇号选房时不再实施“刚需优先”。3) 首次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于 20%；结清首次公积金贷款后，再次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于 25%。使用公积金贷款购买二手住房的，房屋建成年限不超过 30 年，贷款期限与房屋建成年限之和延长至不超过 40 年。二孩及以上多子女家庭使用公积金贷款购房的，贷款最高额度在现行政策基础上提高至 1.2 倍。

2024/5/6	武汉市	限贷、公积金	1) 优化住房公积金个人住房贷款套数认定标准, 实行“认房不认首次贷”。2) 调整家庭首套住房贷款套数认定标准。在我市仅有一套住房且正挂牌出售的家庭, 办理新购一套个人商业性住房贷款时认定为首套住房。
2024/5/6	武汉市	落户政策	优化购房落户手续, 家庭在武汉市购买新建商品住房, 暂不具备办理房屋所有权证(不动产证)条件的, 可凭经备案的《商品房买卖合同》及缴费凭证等合法稳定住所证明材料、个人办证承诺, 申请提前办理辖区购房落户手续。
2024/4/30	天津市	限购、房票安置	1) 北京市、河北省户籍居民和在北京市、河北省就业人员在津购买住房的, 享受本市户籍居民购房政策。2) 进一步优化住房限购政策。单套 120 平方米以上新建商品住房的, 不再核验购房资格。3) 完善住房套数认定标准。4) 继续鼓励各区因区施策。5) 继续鼓励各区结合本区实际, 通过发放购房补贴、企业团购优惠等政策减轻居民购房负担, 支持刚性和改善性住房需求。6) 鼓励各区结合城中村改造、城市更新等安置需求, 探索房票安置方式, 对接本区新建商品房项目, 更好满足被安置居民住房需求。
2024/5/11	南京市	落户政策	进一步放宽落户条件, 在南京市拥有合法稳定住所且实际居住的非南京户籍人员, 可以直接办理落户。
2024/5/13	南京市	房贷利率	据金陵晚报 5 月 13 日报道, 工商银行已经开始执行首套房 3.45% 的最新房贷利率。而建行、交行等多家国有银行正在等待相关执行文件, 调整在即。
2024/5/15	合肥市	落户政策、购房补贴	在合肥市以合法方式取得商品住宅性质房屋所有权的, 本人及其配偶、子女、父母可以向房屋所在地公安机关申请办理户口迁移。同时, 实施购房补贴、提高公积金贷款额度等。
2024/4/28	成都市	限购	1) 鼓励市场主体将自有闲置和低效利用的商业办公等非居住存量房屋按相关要求改建为保障性租赁住房, 鼓励市、区(市)县国有企业通过租购闲置商业办公用房作为办公、公共服务及产业使用, 推动商业办公用房市场良性循环。2) 全市范围内住房交易不再审核购房资格。3) 推广首层架空层用于公共服务空间设置, 提高住宅阳台等半开敞空间比例, 推动郊区(市)县开发低密度、高品质住宅产品, 进一步加大高品质住宅供给。

资料来源: 公开资料, 中证鹏元整理

(二) 房企舆情动态

雅居乐、迪马股份首次违约, 万科、金地集团短期企稳

万科积极瘦身、融资利好信息频传, 5 月中旬以来万科股价回升, 债券利差有所收敛, 其中短期债券价格稳定, 1 年期及以上债券净价仍在 80 元以下。金地集团短期债券兑付预期亦较强, 长期限债券仍在博弈。

表 5 2024 年 4 月中旬至 5 月中旬部分房企舆情事件汇总

简称	舆情
	融资利好信息频传，积极推进瘦身计划
万科	媒体报导，万科已就 800 亿元银团贷款抵押资产清单达成初步协议； 万科向邮储银行申请 13 亿元贷款，子公司提供担保； 5 月，万科以挂牌方式公开转让深圳湾超级总部基地地块，转让起始价约为 22.35 亿元，该地块系万科于 2017 年 12 月摘得。
雅居乐	雅居乐官宣债务违约 雅居乐公告，鉴于公司面临的流动性压力，于公告日公司尚未支付 2020 票据的有关利息，该票据利息支付的宽限期于 2024 年 5 月 13 日到期，并预计将无能力履行其境外债务项下的所有付款义务。
迪马股份	迪马股份逾期，控股股东将重组 5 月 6 日，重庆市迪马实业股份公告，公司债券“21 迪马 01”由于公司销售及回款下降，流动性紧张等综合因素，未能于本期债券到期日 4 月 30 日按期足额偿付本息，系公司首次违约。 迪马股份大股东重庆东银控股集团 7 日宣布，公司与重庆市江南城市建设发展（集团）签订了《战略投资框架协议》，拟通过对东银控股进行司法重整，实行资产、债务、权益、业务等重组，推动企业脱困。东银控股目前持有迪马股份 35.55% 的股权。
华发股份	尝试“以旧换新”模式 根据媒体报导，华发股份珠海大区从 1 月份便开始直接下场收购业主的二手房，截至 5 月 10 日经成交了 120 套，还有 200 多套正在进行验房、评估。
金茂集团	中国金茂董事及管理層进一步合计增持 2151 万股公司股份；
益田股份	益田集团被申请破产，深圳中院裁定受理
越秀地产	拟发行三年期离岸点心债，规模约 2 亿美元等值人民币

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

（三）评级调整

因行业低迷，海外三大评级机构 4 月中旬至 5 月中旬仍下调多家内资房企评级，多家企业评级下调主因信用指标持续恶化。对于民营和混合所有制房企，穆迪认为，万科、龙湖等房企再融资需求很大，但获得无抵押融资渠道受限，流动性缓冲持续恶化；对于国有房企，惠誉认为北京首创房地产转型业务存在不确定性，下调展望至负面。

表 6 2024 年 4 月中旬至 5 月中旬房企海外评级调整情况

发行人	评级变动	展望变动	评级	展望	评级机构	原因
中国金茂控股集团有限公司	下降	持平	Ba2	负面	穆迪	信用指标将在动荡的市场环境中持续趋弱
中国海外宏洋集团有限公司	下降	持平	Baa3	稳定	穆迪	在中国房地产市场持续低迷的情况下，中国海外发展的信用指标难以恢复到与之前评级相符的水平
中国海外发展有限公司	下降	上升	Baa2	稳定	穆迪	
越秀地产股份有限公司	撤销	--	WR	负面	穆迪	撤销前曾下调至 Ba1，因利润率趋弱和债务上

请务必阅读正文之后的免责声明

公司						升
雅居乐集团控股有限公司	下降	持平	Ca	负面	穆迪	债务逾期
新城控股集团股份有限公司	下降	持平	B	负面	标普	行业低迷
新城发展控股有限公司	下降	持平	B	负面	标普	
万科企业股份有限公司	下降	上升	Ba3	负面	穆迪	合同销售额持续下降、获得无抵押融资渠道受限以及可观的再融资需求
平安不动产资本有限公司	撤销	--	WR	无	穆迪	-
绿城中国控股有限公司	持平	下降	BB-	稳定	标普	-
龙湖集团控股有限公司	下降	持平	Ba2	负面	穆迪	预计龙湖的信用指标和流动性缓冲将在未来 1-2 年内继续减弱，无抵押融资渠道受限，对有抵押融资的依赖程度增加
大连万达商业管理集团股份有限公司	上升	--	CC	无	惠誉	-
北京首创城市发展集团有限公司	持平	下降	BBB-	负面	惠誉	杠杆率上升和经营性现金流恶化，房地产业务转型存在不确定性

资料来源：DM、公开资料，中证鹏元整理

三、地产债发行和到期情况

地方国企成为新发债券主力，民营房企市场化发行仍存障碍，新城控股、美的置业面临较大的回售压力

2024 年 4 月，共有 27 家房企在境内发行债券 33 支，合计发行总额 364.87 亿元，环比减少 13.63%，其中公司债 90.6 亿元，中期票据 172.77 亿元，超短融及短融 55.1 亿元、PPN 及资产支持证券 46.4 亿元。从发行人企业性质来看，中央企业、地方国有企业、民营企业发行总额占比分别为 35.47%、48.20% 和 16.33%，其中印力商置发行 32.6 亿元的资产支持证券，美的置业发行 15 亿元中票，由邮储银行等三家银行创设信用风险凭证，滨江集团发行 5 亿元中票和 7 亿元短融。

5 月中旬至 6 月中旬，地产债兑付涉及 19 支债券，合计余额 230.54 亿元；回售涉及 14 支债券，合计余额 204.46 亿元。分主体看，民营、混合所有制房企（含已出险房企）到期偿付总额 88 亿元、回售总额 65.60 亿元，金地集团到期债券 35 亿元，万科 10 亿元债券回售，短期内市场兑付预期较强，二级市场价格保持稳定；美的置业及其下属公司回售债券余额 29.90 亿元，新城控股待回售余额 10 亿元，面临较大的回售压力。

请务必阅读正文之后的免责声明

表 5 2024 年 5 月中旬至 6 月中旬地产债到期情况（单位：亿元、%）

债券简称	到期日	债券余额	发行人
21 金地 MTN004	2024-05-27	20.00	金地(集团)股份有限公司
21 宝龙 MTN001	2024-06-07	9.50	上海宝龙实业发展(集团)有限公司
21 南山开发 MTN002	2024-06-11	10.00	中国南山开发(集团)股份有限公司
21 金地 MTN005	2024-06-15	15.00	金地(集团)股份有限公司
22 华远地产 MTN001	2024-06-01	10.00	华远地产股份有限公司
22 华远集团 MTN001	2024-06-13	10.00	北京市华远集团有限公司
融侨次级	2024-05-30	-	融侨集团股份有限公司
H0 金科 03	2024-05-28	10.00	金科地产集团股份有限公司
21 蛇口 04	2024-06-07	11.60	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
21 中海 01	2024-06-15	20.00	中海企业发展集团有限公司
19 中企 01	2024-06-05	31.50	中华企业股份有限公司
19 融侨 01	2024-06-03	20.00	融侨集团股份有限公司
H19 时代 4	2024-06-10	4.98	广州市时代控股集团有限公司
20 华碧 A1	2024-05-27	7.96	碧桂园地产集团有限公司
20 华碧 B1	2024-05-27	0.50	碧桂园地产集团有限公司
22 住宅 02	2024-05-23	12.00	厦门安居控股集团有限公司
22 华远 01	2024-05-30	3.00	华远地产股份有限公司
H 景瑞 01	2024-05-31	13.50	景瑞地产(集团)有限公司
21 华远 03	2024-06-11	21.00	华远地产股份有限公司

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

表 6 2024 年 5 月中旬至 6 月中旬地产债回售行权情况（单位：亿元、%）

债券简称	下一行权日	债券余额	发行人
21 建发地产 PPN002	2024-06-01	5.00	建发房地产集团有限公司
22 绿城地产 MTN004	2024-05-26	15.00	绿城房地产集团有限公司
22 新城控股 MTN001	2024-05-30	10.00	新城控股集团股份有限公司
缤纷城优	2024-06-10	19.99	绿地控股集团有限公司
H1 金优 01	2024-05-16	15.70	金科地产集团股份有限公司
21 万科 03	2024-05-20	10.00	万科企业股份有限公司
H1 碧地 02	2024-06-15	11.00	碧桂园地产集团有限公司
22 信地 01	2024-05-19	6.00	信达地产股份有限公司
22 美置 01	2024-05-24	10.00	美的置业集团有限公司
21 龙湖 03	2024-05-21	15.00	重庆龙湖企业拓展有限公司
21 保利 05	2024-06-01	25.00	保利发展控股集团股份有限公司
21 住宅 04	2024-06-08	11.00	厦门安居控股集团有限公司
21 中企 01	2024-06-15	30.87	中华企业股份有限公司

请务必阅读正文之后的免责声明

PR 置1优

2024-05-27

19.90

广东多丰投资发展有限公司

资料来源：同花顺 iFinD，中证鹏元整理

免责声明

- 本报告由中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“本公司”）提供，旨在派发给本公司客户使用。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。
 - 本报告基于我们认为可靠的公开信息和资料，但我们对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证。需要强调的是，报告中观点仅是相关研究人员根据相关公开资料作出的分析和判断，并不代表公司观点。本公司可随时更改报告中的内容、意见和预测，且并不承诺提供任何有关变更的通知。
 - 本报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券的买卖出价。投资者应根据个人投资目标、财务状况和需求来判断是否使用报告所载之内容和信息，独立做出投资决策并自行承担相应风险。本公司及其雇员不对使用本报告而引致的任何直接或间接损失负任何责任。
 - 本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面同意，本报告不得以任何方式复印、传送或出版作任何用途。任何机构和个人如引用、刊发本报告，须同时注明出处为中证鹏元，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。合法取得本报告的途径为本公司网站及本公司授权的渠道，非通过以上渠道获得的报告均为非法，本公司不承担任何法律责任。
-

中证鹏元资信评估股份有限公司

深圳	北京	上海
地址：深圳市深南大道 7008 号 阳光高尔夫大厦（银座国际）三 楼	地址：北京市朝阳区建国路世 茂大厦 C 座 23 层	地址：上海市浦东新区民生路 1299 号丁香国际商业中心西塔 9 楼 903 室
电话：0755-82872897 传真：0755-82872090	电话：010-66216006 传真：010-66212002	总机：021-51035670 传真：021-51035670
湖南	江苏	四川
地址：湖南省长沙市雨花区湘 府东路 200 号华坤时代 2603	地址：南京市建邺区江东中路 108 号万达西地贰街区商务区 15 幢 610 室	地址：成都市高新区天府大道北 段 869 号数字经济大厦 5 层 5006 号
电话：0731-84285466 传真：0731-84285455	电话：025-87781291 传真：025-87781295	电话：028-89102569
山东	陕西	香港
地址：山东自由贸易试验区济 南片区经十路华润中心 SOHO 办公楼 1 单元 4315 室	地址：西安高新区唐延路 22 号 金辉国际广场 902 室	地址：香港中环皇后大道中 39 号丰盛创建大厦 10 楼 1002 室
总机：0531-88813809 传真：0531-88813810	电话：029-88626679 传真：029-88626679	电话：+852 36158343 传真：+852 35966140