

中国房地产 企业月报

2019.12

【企业分析】

【合约销售：12月百强房企权益销售金额环比提升18.3%】

表：2019年12月39家典型上市房企业绩表现（亿元）

企业简称	2019年1-12月 累计金额（亿元）	累计同比	2019年12月 单月金额（亿元）	单月同比	单月环比
碧桂园（权益）	5477.9	9.1%	79.4	-34.6%	-86.8%
万科地产	6308.4	3.9%	573.1	-9.0%	5.1%
中国恒大	6010.6	9.0%	205.2	27.2%	-44.6%
融创中国	5562.1	20.7%	556.4	24.8%	-16.5%
保利发展	4702.0	16.2%	504.9	38.2%	55.3%
绿地控股	3880.2	0.1%	864.7	52.6%	165.7%
中海地产	3301.3	29.3%	283.1	13.6%	26.8%
新城控股	2747.8	24.3%	282.2	25.2%	16.7%
世茂房地产	2607.8	48.0%	330.5	57.2%	8.4%
华润置地	2430.0	15.3%	163.3	-22.3%	-37.5%
龙湖集团	2425.0	20.9%	198.0	7.2%	-6.1%
招商蛇口	2205.5	29.3%	235.0	8.0%	31.0%
阳光城	2110.3	29.6%	291.1	-2.2%	64.4%
金地集团	2106.1	29.7%	355.0	24.0%	103.2%
旭辉集团	2090.1	37.5%	312.1	47.6%	41.7%
中南置地	1960.5	33.7%	251.2	21.6%	6.5%
金科集团	1803.4	51.8%	290.2	34.4%	89.5%
中国金茂	1608.7	25.7%	126.5	-10.8%	3.5%
华夏幸福	1510.0	-7.6%	159.0	-61.2%	-22.4%
融信集团	1413.2	15.9%	152.2	11.4%	-11.0%
正荣集团	1408.0	8.0%	137.9	-18.8%	-16.9%
富力地产（权益）	1381.9	5.4%	178.4	3.7%	30.1%
绿城中国（不含代建）	1353.6	33.8%	226.6	34.1%	60.7%
远洋集团	1299.5	18.7%	167.0	-0.1%	39.2%
雅居乐	1185.1	15.4%	93.0	-31.7%	4.7%
奥园集团	1180.6	29.3%	167.9	-3.5%	32.7%
荣盛发展	1153.6	13.6%	225.8	17.5%	43.0%
佳兆业（权益）	881.2	25.8%	130.2	25.2%	8.5%
合景泰富	861.1	31.5%	92.0	57.0%	6.6%
首创置业	808.1	14.4%	119.8	-13.1%	38.0%
中骏集团	805.3	56.8%	101.5	110.7%	5.4%
时代中国	783.6	29.3%	107.1	58.1%	29.9%
禹洲集团	751.2	34.1%	78.9	42.6%	-13.8%
建业地产（不含代建）	734.3	4.1%	163.5	52.4%	218.4%
越秀地产	731.4	26.6%	128.5	13.6%	64.7%
宝龙地产	610.4	48.7%	57.3	63.2%	19.5%
保利置业	468.1	14.7%	98.1	145.3%	108.7%

花样年	362.1	20.0%	57.0	19.5%	39.4%
当代置业	362.0	12.6%	44.4	37.4%	26.1%

数据来源：《2019年中国房地产企业销售TOP200排行榜》排行榜

注：除部分备注的企业外，数据口径均为全口径；去年同期数据来源为企业公告，若无公告数据，则来源为排行榜

核心观点：

1、12月，房企进一步加大供货力度和营销力度以冲刺年终业绩，TOP100房企权益销售金额环比增长18.3%至9903.4亿元，创全年单月规模新高。然而，市场真实情况并不如企业业绩增速反映的那么乐观，企业实际去化表现普遍不及预期。权益口径下，百强房企的全年累计销售金额同比增长6.5%，不及2017年的40.5%和2018年的35.1%。行业整体规模增速显著放缓，百强房企规模增长“失速”。

2、从企业表现来看，39家监测房企中，12月实现单月同比上升和环比上升的企业数量均超7成。龙头房企中，碧桂园、万科、恒大、融创保持领先，全口径销售额均突破5500亿元。其中，碧桂园以7715.3亿元累计销售金额高居全口径榜榜首，业绩规模较上年同比增长5.9%。万科12月继续加大营销力度，销售业绩在上月545.4亿元基础上环比提升5.1%至573.1亿元。恒大也以全口径6010.6亿元达成6000亿元全年销售目标，权益业绩规模位居TOP200销售权益榜第一。在经济环境仍面临外部不确定性以及行业增速趋缓、整体去化承压的背景下，龙头房企稳重求进，品牌效应和规模优势持续凸显。此外，保利、绿地、阳光城、金地、绿城、金科等规模房企单月业绩环比增长也较为显著，业绩表现突出。

3、总体而言，虽然目前市场整体去化压力尚存，但行业将保持长期平稳发展的市场环境已趋于明朗，我们预计2020年企业整体规模将维持稳中有升的增长态势。行业竞争加剧下，百强房企内部的分化格局也将进一步持续。

另一方面，伴随着近年来行业项目开发日趋常态化，企业在扩充全口径业绩规模的同时，整体的权益比例相应降低。我们认为未来销售操盘口径和权益口径将更能反映企业自身的营销、运营及投资能力。同时，在市场去化承压的背景下，企业的发展重心逐渐由“增量角逐”转向“提质增效”，未来业绩规模的增长不能简单依赖于供货量的加大，企业战略布局、组织管控、品牌建设等综合实力的提升将是房企未来工作的重中之重。

【企业拿地：本月土地成交量升价平，全年成交低位运行】
表 2：2019 年 12 月 31 家监测企业新增土地统计表

单位：万平方米、亿元、元/平方米

排名	企业名称	2019 年 12 月新增土地			2019 年 1-11 月平均新增土地			2018 年月均新增土地		
		建筑 面积	成交 总价	平均 楼面价	建筑 面积	成交 总价	平均 楼面价	建筑 面积	成交 总价	平均 楼面价
1	碧桂园	447	116	2595	634	195	3067	1079	262	2433
2	保利发展	338	283	8364	176	105	5934	255	153	5987
3	融创中国	328	180	5481	431	124	2873	468	169	3620
4	中国恒大	283	36	1276	186	44	2344	599	97	1622
5	万科地产	217	115	5301	342	200	5858	392	224	5708
6	绿城中国	203	145	7143	61	67	11030	41	48	11772
7	绿地控股	202	49	2419	345	92	2653	404	75	1844
8	中国金茂	163	122	7499	85	64	7528	59	54	9125
9	阳光城	154	62	4042	91	43	4686	91	35	3779
10	祥生地产	151	53	3522	31	15	4813	49	22	4524
11	中海地产	142	114	8028	92	104	11326	124	86	6916
12	中梁控股	140	52	3681	187	65	3495	210	61	2896
13	新城控股	117	18	1497	181	56	3092	288	74	2561
14	华润置地	114	56	4926	154	116	7496	177	105	5933
15	蓝光发展	95	23	2454	85	23	2736	99	26	2624
16	金地集团	87	47	5380	99	74	7416	73	71	9729
17	中南置地	75	27	3579	81	50	6188	132	56	4253
18	正荣集团	63	23	3648	39	32	8093	101	52	5168
19	建业地产	60	22	3670	109	18	1687	113	11	1184
20	雅居乐	51	32	6160	76	28	3668	80	33	4074
21	融信集团	43	51	11837	46	24	5228	21	12	6006
22	旭辉集团	38	24	6449	115	57	4936	130	85	6527
23	世茂房地产	36	24	6761	121	67	5494	86	52	6124
24	富力地产	31	8	2581	86	23	2694	126	33	2583
25	金科集团	31	32	10578	222	58	2613	149	43	2915
26	招商蛇口	22	22	9957	116	77	6663	95	74	7811
27	龙湖集团	15	12	7656	134	93	6925	156	93	5972
28	荣盛发展	6	5	8311	89	27	3087	59	14	2341
29	合景泰富	-	-	-	29	23	7871	49	32	6538
30	新力地产	-	-	-	8	7	9233	13	5	4120
31	泰禾集团	-	-	-	-	-	-	16	4	2837
总计		3652	1753	4799	4452	1970	4424	5734	2161	3769

备注：1、数据来源于 CRIC 监测，与企业公布存在差异。2、不包含港澳台及海外地区。

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

核心观点：

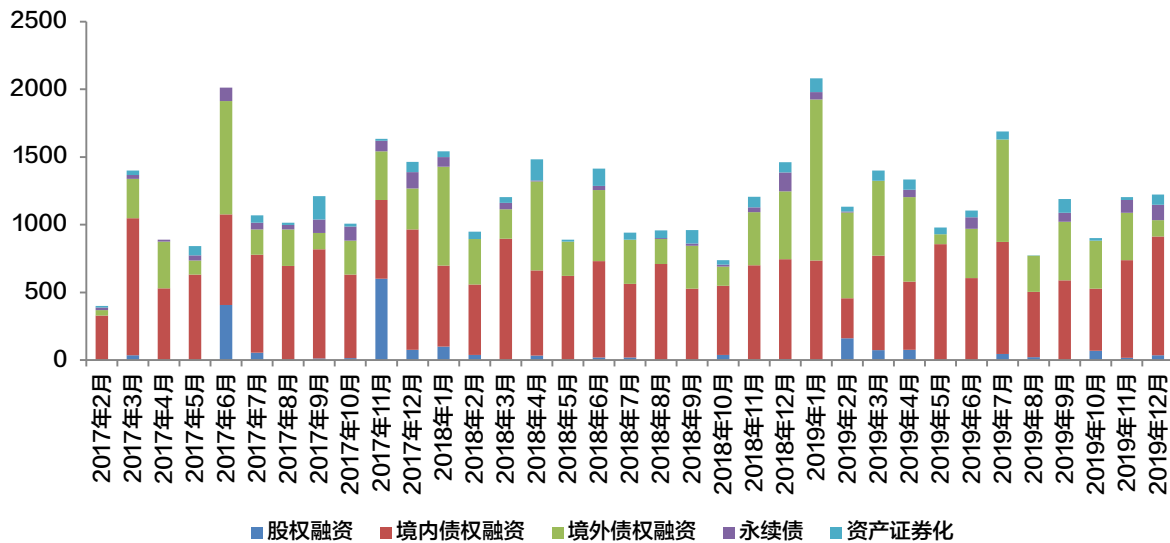
1、本月 31 家监测房企土地成交建面、成交总价继续回升，但房企投资审慎态度依旧，后续市场情况仍有待观察。年度收官月份，土地市场继续回温，成交总价和建面环比均有改善，31 家典型房企本月新增总建面积为 3652 万平，环比上月（剔除融创收并购）上升 42%；新增土地成交总价为 1753 亿元，环比上月（剔除融创收并购）上升 47%；平均成交楼板 4799 元/平方米，环比上升 4%。回顾全年，土地市场持续低位运行，预期 2020 年房企审慎的投资态度难逆转，投资仍将聚焦潜力型城市。

2、尽管房企整体拿地力度收缩不如往年，但依然有绿城、金茂、世茂、金科等企业在积极纳储。其中世茂和金科两家企业在收并购上面动作频频，金科股份受让多个新城控股项目，世茂则先后收并购了泰禾、粤泰等企业的项目。绿城和金茂年内新增了多个规模产城项目，其中定位城市运营商的金茂在 2019 年拿下了 6 个产城项目，并于 12 月在杭州和福州收获两大地块。竞争持续加剧的环境之下，这些积极纳储的企业通过良好的运营未来业绩有望再上台阶。

3、本月典型房企二线城市土地成交占比环比回升 7 个百分点至 50%，广州推地增加带动一线城市投资占比上升至 7%，三四线城市拿地占比降至 44%，房企偏爱需求高风险小的一二线城市。从城市区域分布来看，中西部依旧是房企热点投资区域，建面占比达到 33%，其中融创 182 万方文旅项目落地武汉较为抢眼，前期热度较高的昆明、重庆等地本月土地成交冷淡。三四线方面区域经济实力强投资风险小的长三角和珠三角仍是当前市场环境下房企进驻的主力，汕尾、湛江、南通、徐州等地土地成交建面居于前列。

【企业融资：12月房企新增融资额环比上升1.5%】

图 1：2017 年 1 月-2019 年 12 月 95 家监测企业融资额统计图



备注：

1、外币融资统一按当月月末汇率换算为人民币，监测数据不含开发贷、一般银行贷款

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

核心观点：

1、融资总量：本月 95 家典型房企的融资总额为 1222.6 亿元，环比上升 1.5%，同比下降 16.3%。12 月的融资水平虽然同比减少，但较全年来说属于上游，一方面由于面临年关，房企融资也有所加强，另一方面，由于融资持续收紧，今年年底并未出现 2018 年年底的融资大爆发，融资额同比出现减少。从具体的融资方式来看，境内债权融资 876.98 亿元，环比上升 21.8%；境外债权融资额 122.15 亿元，环比下降 5.0%。**2019 年全年 95 家典型房企共融资 15010 亿元，同比增长 9.2%，**其中境内债权融资 7647.39 亿元，同比下降 0.61%，境外债权融资 5723.81 亿元，同比上升 24.70%，此外，值得注意的是，2019 年股权融资同比增长 91.18%至 498.15 亿元，主要是年内德信中国、银城国际、中梁、新力等上市，融创、富力等企业进行了股权配售。

2、融资成本：2019 年房企新增债券类¹融资成本 7.03%，同比上升 0.50 个百分点。其中，境外债券融资成本达 8.11%，同比增长 0.84 个百分点。单月来看，12 月单月融资成本 9.05%，环比上升 2.47 个百分点；其中境外债券单月融资成本 10.66%，环比上升 3.48 个百分点，主要在于部分中小房企如佳源国际、银城国际、正商实业等发行数额相对较大的高成本境外债。

表 1：历年典型房企债券类融资成本

分类	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
境内债券融资	5.15%	4.73%	5.59%	5.87%	5.15%
境外债券融资	6.87%	5.61%	6.79%	7.27%	8.11%
合计	5.42%	4.81%	6.27%	6.53%	7.03%

备注 1：仅指境内外发行的各类债券、优先票据、中期票据等，不包含各类贷款等

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

3、企业表现：2019 年融资总量最高的企业为华夏幸福，融资总量 924.70 亿元，主要华夏幸福发行了 73 亿元的公司债，16.3 亿美元的境外债，以及进行银行贷款等融资。2019 年 TOP11-30 房企融资同比增加 14.39%，增幅最大，也是平均融资额最多的一个梯队；融资成本最高的为 TOP31-50 的企业，融资成本达到 7.46%，较 2018 年增长 0.49 个百分点。

表 2：2019 年各梯队房企融资规模变化（单位：亿元）

企业梯队	融资总额			融资成本	
	2019 年	同比	平均融资额	2019 年	2018 年
TOP10	3118.1	8.96%	311.8	6.40%	6.13%
TOP 11-30	6660.0	14.39%	333.0	7.17%	6.75%
TOP 31-50	2072.7	-4.91%	103.6	7.46%	6.97%
TOP 51+	3159.1	9.82%	90.3	7.25%	6.43%

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

【营销策略：12月房企用“年后涨价”模式促销年末冲刺】

表：2019年12月108家监测企业亮点营销情况表

营销主题	企业名称	地区	活动时间	内容
特价房、活动营销	雅居乐	北海	12月12日	雅居乐金海湾“嗨购双十二，好房献礼全城”，推出十套特价房最低7902元/㎡起，精装修。折扣约8折左右
	中梁控股	连云港	12月12日-13日	中梁首府双十二活动：1、总经理特价房6套优惠房源 2、来访即可参与抽奖，中奖率百分百。（品牌电饭煲、食用油、大米、雨伞、抽纸等礼品）
	富力地产	富力华东区域	12月14日-24日	富力集团推出25周年庆典活动 携手京东推出“年末爆富计划” 1000元购置一张98折房价抵用券；活动期间认购即送一年物业管理费；每天100份年货免费领；参加活动，全国89家豪华酒店任性住。
	万科地产	中山	12月16日-22日	万科城85折；一口价10888-14181元/平方米；砸金蛋、来访转发大米、老带新送五年物管费
	碧桂园	兰州	12月23日-31日	碧桂园·黄金时代&时代澜湾双盘联动·提前放年“价”，置业投资正当时。现特推出年终价——聚惠85折
	中国恒大	南宁	12月27日	宁恒大华府，返乡置业季，9折盛惠全城
“涨价”营销	中国恒大	太原	12月26日-29日	倒计时3天，恒大御湖庄园于12月29日20点全线上涨10%
	荣盛发展	保定	12月26日-31日	荣盛国际中心年末优惠；首付5万起，优惠倒计时，五重福利。 2020年1月1日 全线上涨800元/㎡

数据来源：CRIC 中国房地产咨询决策系统

核心观点：

- 12月是房企冲业绩的最后一个关键节点，为了加快资金回笼，各大房企依旧积极打折促销。整体来看，平均让利折扣延续11月趋势在8-9折左右。
- 营销活动方面，继“双十一”房企借助电商平台推出营销活动后，“双十二”除了常规活动营销外，仍部分房企仍延续双十一模式与电商平台合作促销活。另外有部分房企项目打出“元旦后涨价”的口号，涨幅为3%-10%不等，旨在利用“买涨不买跌”的思维进行年底促销。
- 接下来又至返乡过年时段，部分潜在购房者会把看房及买房推至春节后，虽然有部分项目表示元旦后要涨价，但可以预计整体的打折促销潮将延续至农历新年时段，同时折扣项目也将以三四线城市为主。另外可以预计的是短期内市场情绪难以逆转，房企依旧要在营销方式和营销手段上积极创新。

【人事变动：华润置地唐勇就职十月 辞任董事会主席】
表：2019年12月108家监测企业人事变动列表

企业名称	变动人员	变动情况	原职务	现职务	变动分析
华润置地	唐勇	辞任	公司董事会主席，公司执行董事、提名委员会主席、执行委员会主席等	/	/
	王祥明	委任	集团总经理	非执行董事	/
正荣地产	王本龙	辞任	董事兼总经理、法定代表人	/	/
	李祺	辞任	监事会主席、审计风控部副总经理	/	/
	杨震麟	辞任	监事、风控管理中心监察部总经理	/	/
	刘伟亮	委任	董事兼总经理	总经理及法定代表人	/
	王星明	委任	监事、公司总裁助理等	公司监事会主席	/
	李长亮	委任	监事等	公司职工代表监事	/
万科企业集团	陈颖杰	辞任	助理公司秘书、公司替代授权代表	/	/
	叶凯雯	委任	/	助理公司秘书、公司替代授权代表	/
万通地产	江泓毅	辞任	公司董事、董事长、总经理及董事会战略委员会副主任委员	/	工作原因
	冯冠豪	辞任	公司董事、相关董事会战略委员会委员及审计与风险控制委员会委员	/	工作原因
	张家静	委任	/	首席执行官	/
	张子超	委任	/	首席战略投资官、高级副总裁（常务副总经理）	/
	李洋	委任	/	公司副总裁（副总经理）	/
彩生活	唐学斌	辞任	非执行董事、首席执行官、薪酬委员会成员及提名委员会成员	公司副董事长	/
	黄玮	委任	行政总裁	首席执行官及公司提名委员会成员	/
	陈新禹	委任	执行董事	公司薪酬委员会成员	/
中梁控股	吴嘉善	辞任	首席财务官及公司秘书	/	/
	游思嘉	委任	集团副总裁	执行董事、授权代表及公司首席财务官	/
	陈红亮 李和栗	委任	地产业务联席总裁	执行董事	/
	徐亮琼	辞任	执行董事及授权代表	公司高级副总裁	/
	凌新宇	辞任	执行董事及公司财务总监	集团融资中心总经理	/
绿城中国	冯征	辞任	公司秘书及首席财务官	/	/
蓝光发展	迟峰	委任	/	公司总裁（法定代表人）	/
	张巧龙	辞任	公司总裁（法定代表人）	董事会副董事长	工作安排
阳光城	刘持金	辞任	第九届董事局独立董事	/	个人原因
	吴向东	委任	/	独立董事候选人	/
花样年	刘斌	辞任	公司联席公司秘书	/	/
首开股份	符飞	辞任	董事会董事	/	个人原因

数据来源：企业公告，CRIC 中国房地产决策咨询系统

核心观点:

1、年关将近，不断传出的房企高管离职的消息在业界掀起波澜。从 108 家监测企业的人事变动情况来看，年末房企高层变动频繁，变动数量和频率明显增加。

2、12 月 17 日早间，华润置地发布公告称，唐勇因其他工作安排辞任公司董事会主席、公司执行董事、提名委员会主席、执行委员会主席、企业社会责任委员会主席及企业管治委员会成员职务。当日，华润电力控股有限公司披露公告称，因华润（集团）有限公司内部工作安排，胡敏已辞任公司执行董事兼总裁，同时，唐勇已获委任为公司执行董事兼总裁，由 2019 年 12 月 17 日起生效。唐勇于 1993 年加入华润集团，曾任职于华润物业有限公司，自 2013 年 6 月起，其担任华润置地有限公司董事总经理，于 2014 年 11 月起兼任华润置地董事会副主席，并于 2019 年 2 月 12 日获委任为华润置地董事会主席。

3、12 月 3 日，正荣地产控股股份有限公司在上交所官网披露了关于总经理、监事发生变动的公告。公告表示，正荣地产原控股董事兼总经理、法定代表人王本龙，正荣地产原控股监事会主席、审计风控部副总经理李祺，正荣地产原控股监事、风控管理中心监察部总经理杨震麟因个人原因，不再担任正荣地产控股职务。同时，公司董事会决议免去王本龙公司总经理及法定代表人职务，任命刘伟亮为公司总经理及法定代表人。

【战略动态：保利物业、时代邻里于港交所敲钟上市】
表 5：2019 年 12 月 108 家监测企业战略动态

战略动态	企业名称	主要内容	具体事件
物业管理	万科地产	万科物业与戴德梁行联合成立合资公司	12 月 12 日，万科物业宣布与戴德梁行联合成立一家新公司——万物戴德梁行资产服务有限公司，在大中华区整合商业物业及设施管理服务。新公司由双方股东注入资产包构成，聚焦在商业物业与设施管理领域，主要业务包括商业物业及资产管理、综合设施管理。
长租公寓	保利发展	保利公寓与建融住房服务签订战略合作协议	12 月 19 日，保利发展控股集团旗下保利公寓管理有限公司与建融住房服务（重庆）有限责任公司举行签约仪式，正式开展战略合作。双方依托中国建设银行的金融业务优势，联合政府和本地企业，投资盘活存量资产；并通过保利公寓的精细化运营管理服务，给市场带来优质租住体验。
产业地产	融创中国	融创与首创签约战略合作协议	12 月 24 日，融创中国官方微信披露，融创中国与首创置业及旗下金融平台首金资本在北京正式签署战略合作协议，拟重点开展收并购类、产城融合类项目合作，在项目投资、金融创新、产业资源等层面展开合作，目标合作项目总投资规模为 200 亿元人民币，合作项目基金总规模目标为 100 亿元人民币。
	绿地集团	绿地株洲滨江科创园项目正式启动	12 月 25 日，绿地株洲滨江科创园项目正式启动，将打造集总部经济、科创研发、创意办公、配套服务等功能业态为一体的大型生态科创产业综合体。项目总建筑面积为 138 万平方米，是湖南长株潭自主创新示范区重点项目，由绿地控股携手株洲清水塘投资集团共同投资打造。
企业更名	雅居乐	雅居乐旗下雅居乐建设集团更名为雅城科创集团	12 月 27 日，雅居乐旗下产业集团雅居乐建设集团宣布正式更名为雅城科创集团。雅城科创集团升级了中文名称“雅居乐雅城”及英文名称“AGILE CITY”。
企业上市	保利发展	保利物业于港交所正式敲钟上市	12 月 19 日，保利物业于港交所正式敲钟上市，保利发展董事长宋广菊、中国保利集团总经理张振高、保利物业董事长黄海等管理层出席现场。本次上市为保利募得净额预计为 45.79 亿港元。
	时代地产	时代邻里于港交所正式敲钟上市	12 月 19 日，时代邻里控股有限公司在香港联合交易所主板正式挂牌上市，成功登陆资本市场。按发售价计算，经扣除该公司就全球发售应付的包销费用、佣金及其他预期总开支后，全球发售所得款项净额估计约为 7.92 亿港元。

数据来源：企业公告，CRIC 中国房地产决策咨询系统

核心观点:

1、 本月房企多元化业务主要包括**物业管理、长租公寓、产业地产**等方向，另外还涉及**企业更名及物管企业上市**等动态。具体上看，物业管理方面，万科与戴德梁行联合成立合资公司，试图在商业物管方向发力。长租公寓方面，保利发展旗下保利公寓与建融住房签订合作协议，充分发挥双方优势。产业地产方面，融创在上月收购会展中心之后，并未停下收并购及多元化步伐，本月则与首创签约战略协议，重点开展**收并购、产城融合类项目合作**。除此之外，保利发展、时代地产旗下物管公司成功赴港上市。

2、 **万科物业与戴德梁行成立合资公司**。12月12日，万科物业宣布与戴德梁行联合成立一家新公司——万物戴德梁行资产服务有限公司，主要负责大中华区商业物业及设施管理服务。由于万科物业从15年开始才步入市场化，之前主要只做自己的项目，且更加侧重于住宅物业，这也导致外界对于万科物业的品牌认知还是停留在住宅。**通过此次签约或能弥补万科物业在商办类物业管理方面的软肋**。根据戴德梁行的年度报告，截止2018年，戴德梁行在全球范围内拥有5.1万名员工，代表机构、公司以及私人客户管理约36亿平方英尺（约3.34亿平方米）的商业物业项目，是全球领先的商业地产服务机构。

3、 **保利物业、时代邻里成功赴港上市**。12月19日，保利发展、时代地产旗下物业公司同日于港交所成功敲钟上市，成为今年物业上市热潮中的第七及第八家物管公司。根据相关招股文件，扣除了发行相关的费用之后，保利物业以及时代邻里将会分别募得约45.79亿港元、7.92亿港元净额。**物管企业集体赴港上市的热潮或将继续进行**。由于目前香港市场普遍给与物业股较高的估值，此时赴港上市则有利于物管企业募集更多资金。以19日的收盘价计算，保利物业以及时代邻里的市盈率分别达到49以及51倍。

免责声明

数据、观点等引用请注明“由易居·克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。