中国宏观专题报告

数说中国存量住房

中国住房市场自 98 年“房改”以来发生了翻天覆地的变化，然而围绕住房市场的基础统计和研究却始终停滞不前。时至今日，中国到底有多少套房子、房屋质量如何、有多少家庭拥有多套房、空置率究竟是高是低等最基本问题仍缺乏权威数据，使得各种无端猜测不胫而走，其中不乏为博眼球而编造的所谓民间抽样调查结果。本报告基于“六普”和 2015 年 1%人口抽样等权威调查数据，对上述基本问题予以客观估计。

城镇存量住房并未过剩，其中城区仍略显不足。我们的估算结果显示 2017 年末中国城镇住房总存量 261 亿平方米，共计 2.7 亿套（不含集体宿舍）。家庭户（不含集体户）户均住房 1.13 套，其中城区仅 1.07 套。值得特别指出的是，户均 1 套房并不表示“充足”。市场上需要一定比例的冗余住房为家庭换房找房提供选择，否则房价将不断上涨。这一合理的冗余比例（或称自然空置率）一般至少不低于 10%。因此，中国城镇范围户均住房套数基本合理，而城区仍略有不足。此外，我们也注意到在过去十年中，由于城镇化进程快于住房净新增速度（新建减拆除），户均指标呈下降趋势（2010 年普查时城镇和城区分别为 1.16 和 1.09）。

存量中仍有较高比例的低质量住房。国家统计局 2015 年抽样调查揭示出诸多重要信息：存量住房中 78%为 6 层及以下建筑（21%为平房），这其中绝大部分没有电梯；16%的住房无厨房或卫生间（美日等发达国家该比例接近 0）；15%建于 1990 年以前。此外，存量住房套型结构偏小。一居和二居室占比达 62%，而四居室及以上占比仅 7%。这不仅预示着大量的拆除、改建，也意味着巨大的潜在改善型需求。

拥有多套住房的家庭并非多数。测算显示，目前中国家庭户住房自有化率 80%（若包含集体户则为 75%）。城镇家庭户中，20%无房，65%仅有一套房，15%有两套及以上住房（平均 3.2 套）。从住房实际使用情况看，仅有一套房的家庭几乎全部自住，拥有两套及以上住房的家庭自住 1 套、出租 1 套、闲置 1.2 套。20%的无房户全部租房，其中一半单独租住、一半为合租。

住房空置率并不高。空置率存在广义和狭义两个口径，广义指只要某时刻该房屋无人居住即为空置，狭义则剔除正在装修或危旧等合理空置。国际上多数国家广义和狭义空置率仅相差约 1 个百分点，合理的空置率（自然空置率）水平通常在 10%-15%。然而在中国，考虑到大量新竣工房屋为毛坯房，我们认为使用狭义空置率更为合理。测算显示，当前城区狭义空置率仅为 9.7%，显著低于美国、日本等成熟市场；而即使将镇区纳入考量，12.1%的城镇总体空置率水平也处于合理区间。值得特别强调的是，空置率在过去近十年中也呈现下降趋势。

正因为住房总量并不过剩、质量亟待提升、拥有多套房的家庭只是少数、空置率实际上并不高，房价过去这些年才会一直上涨，这在本质上是供需矛盾的结果。与之类似但更为失衡的例子就是香港，过去三十余年其住房空置率与房价呈显著负相关，尤其是 2003 年以后香港的住房空置率持续下降（当前仅为 3.7%），而同期房价呈现大幅上涨，甚至在加息预期之下仍在攀升。

分析员 **张宇**
SAC 执证编号：S0080512070004
SFC CE Ref：AZB713
eric.zhang@cicc.com.cn

联系人 **王璞**
SAC 执证编号：S0080117100019
pu.wang@cicc.com.cn

近期研究报告

- 《美妙居住：租房时代的全方位生活变革》
- 《时空坐标下的中国房地产（一）：空置率当真过高？似是而非！》
- 《时空坐标下的中国房地产（二）：年均 10 亿平米的蛋糕》

城镇住房存量并未过剩，质量亟待提升

中国的城镇住房过剩了吗？总量基本合理，城区仍略显不足

我们测算得到 2017 年末中国城镇住房存量达 2.74 亿套（不含集体户），对应存量面积 261 亿平方米，家庭户户均拥有住房 1.13 套。其中，城区住房 1.59 亿套，对应面积 145.9 亿平方米，户均住房 1.07 套；镇区住房 1.15 亿套，对应面积 115.4 亿平方米，户均住房 1.21 套。

值得特别指出的是，户均 1 套房并不表示“充足”。市场上需要一定比例的冗余住房为家庭换房找房提供选择，否则房价将不断上涨。这一合理的冗余比例（或称自然空置率）一般至少不低于 10%。因此，中国城镇范围户均住房套数基本合理，而城区仍略有不足。

此外，我们也注意到在过去十年中，由于城镇化进程快于住房净新增速度（新建减拆除），户均指标呈下降趋势（2010 年普查时城镇和城区分别为 1.16 和 1.09）。

图表 1: 2017 年末城镇存量住房 2.7 亿套，家庭户均 1.13 套，存量面积 261 亿平方米

2017年末城镇存量住房	城镇	城区	镇区
总套数（亿套）	2.74	1.59	1.15
被占用套数（亿套）	2.28	1.36	0.92
家庭户户数（亿户）	2.44	1.48	0.96
户均套数（套/户）	1.13	1.07	1.21
户均占用套数	0.94	0.92	0.97
套均面积（平方米）	95.16	91.69	100.09
存量房面积（亿平方米）	261.2	145.9	115.4

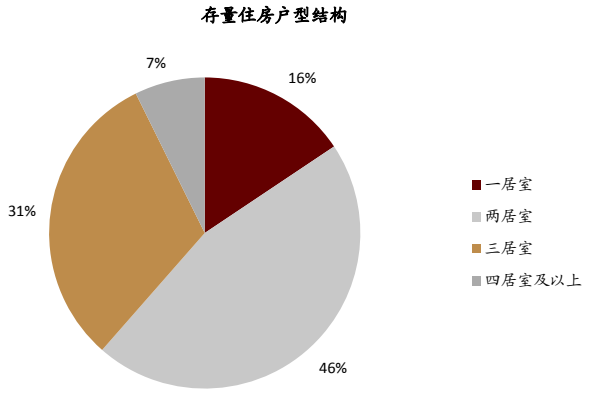
资料来源：国家统计局，中金公司研究部

存量中仍有较高比例的低质量住房

六普和 2015 年的全国 1%人口抽样调查提供了大量关于存量住房的统计资料，从中我们发现当前中国的城镇住房中仍存在大量质量低下的老旧住房，整体品质亟待提高。

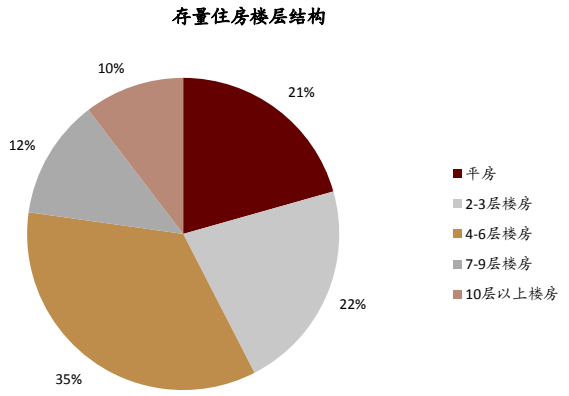
- **从套型结构看，**城镇存量住房中一居和二居室的比例达 62%，而四居室及以上套型占比仅 7%，套型整体偏小。
- **从楼层结构看，**尚有 21%的存量住房为平房，57%的住房为 2-6 层楼房（多数为无电梯的单元房，少数为洋房或别墅），而 7 层及以上的住房占比仅 22%。
- **从居住设施看，**16%的存量住房没有厨房或卫生间，26%的住房无独立抽水/冲水卫生间设施。作为对比，美国仅 0.5%的住房无卫生间，0.8%无厨房；日本无厨房的住房比例也仅有 2.7%。
- **从建筑年代看，**15%的住房建造于 1990 年以前（4%建于 1980 年以前），42%的住房建造于上世纪。

图表 2：城镇存量住房中超六成为一、二居室，四居及以上套型占比仅 7%



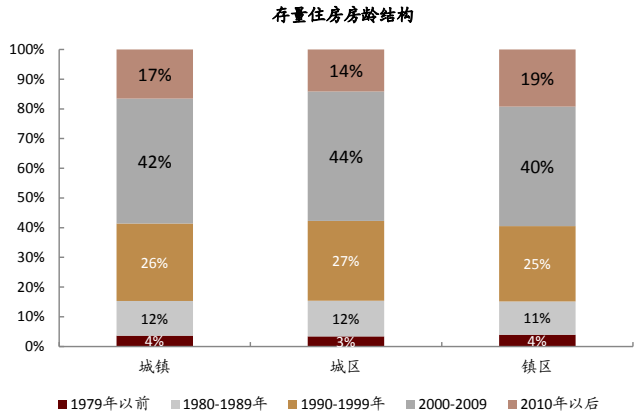
注：该数据来自第六次人口普查。资料来源：国家统计局，中金公司研究部

图表 3：城镇存量住房中尚有 21%为平房，7 层及以上楼房占比仅为 22%



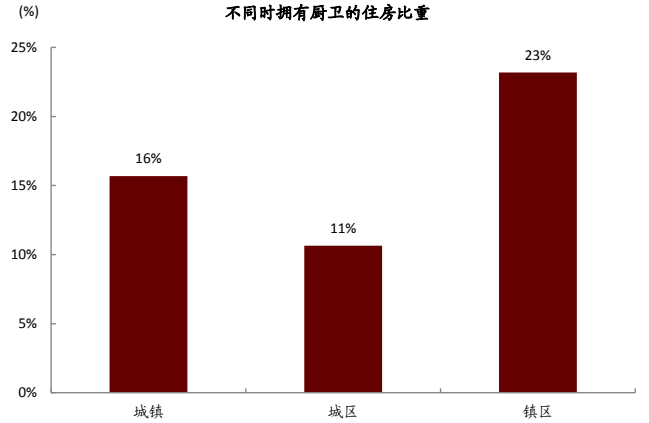
资料来源：国家统计局，中金公司研究部

图表 4：城镇存量住房中 15%建于 1990 年以前



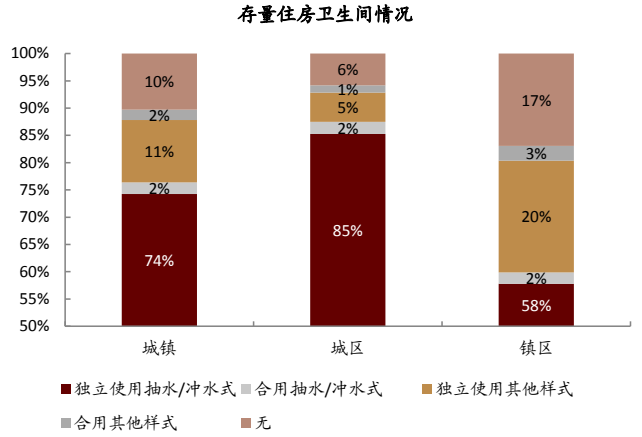
资料来源：国家统计局，中金公司研究部

图表 5：16%的城镇存量住房无厨房或卫生间



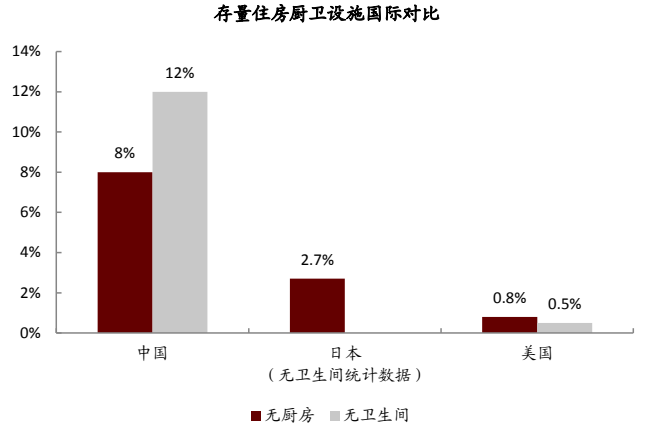
资料来源：国家统计局，中金公司研究部

图表 6：26%的城镇住房无独立抽水/冲水式厕所冲洗设施



资料来源：国家统计局，中金公司研究部

图表 7：美、日等发达国家无厨卫的住房比例远低于中国

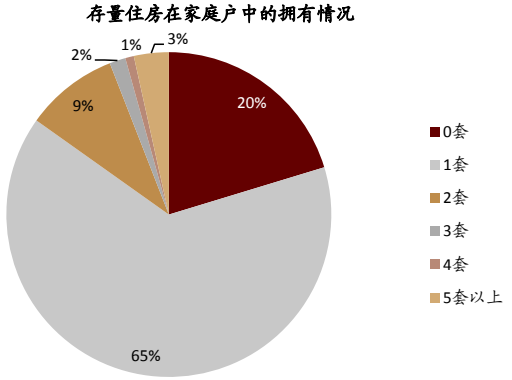


资料来源：国家统计局，日本统计局，美国统计局，中金公司研究部

拥有多套住房的家庭并非多数

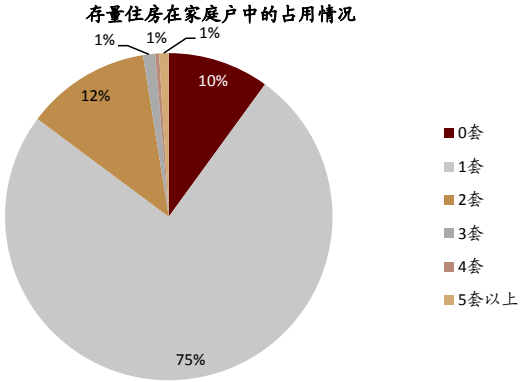
我们测算显示，目前中国城镇家庭户住房自有化率 80%，若纳入集体户（假设集体户全部无房）则为 75%。在全部城镇家庭户中，20%的城镇家庭无自有住房，65%的家庭仅有一套住房，另外 15%的家庭拥有两套及以上的住房（户均拥有 3.2 套）。若进一步考察其住房实际使用情况，20%的无房户全部租房，其中一半单独租住、一半为合租；仅有一套房的家庭几乎全部自住；拥有两套及以上住房的家庭自住 1 套、出租 1 套、闲置 1.2 套。

图表 8：从住房拥有情况看，20%的城镇家庭无自有住房，15%的家庭拥有两套及以上住房



资料来源：国家统计局，中金公司研究部

图表 9：从住房实际占用情况看，10%的城镇家庭与他人合住，15%的家庭占用多套房



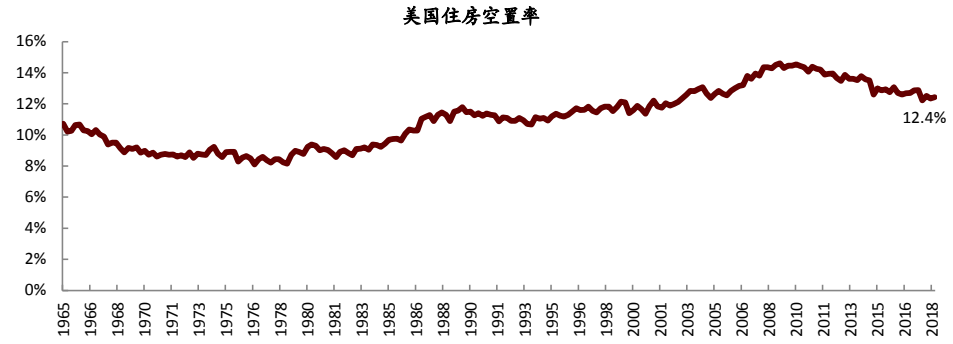
资料来源：国家统计局，中金公司研究部

住房空置率并不高

国际上住房空置率分广义和狭义两种口径，广义空置率指只要某时刻该房屋无人居住即为空置，将装修中的房屋、不宜居住的危房等全部视为空置，倾向于高估空置率。狭义空置率则将上述房屋从广义空置中扣除，方法上更为科学合理。美国通常采用狭义口径计算住房空置率，日本也在广义空置率的基础上将扣除装修中房屋后的空置水平单独列出。国际上多数国家狭义空置率低于广义空置率 1 个百分点左右，合理的空置率（自然空置率）水平通常在 10%-15%。

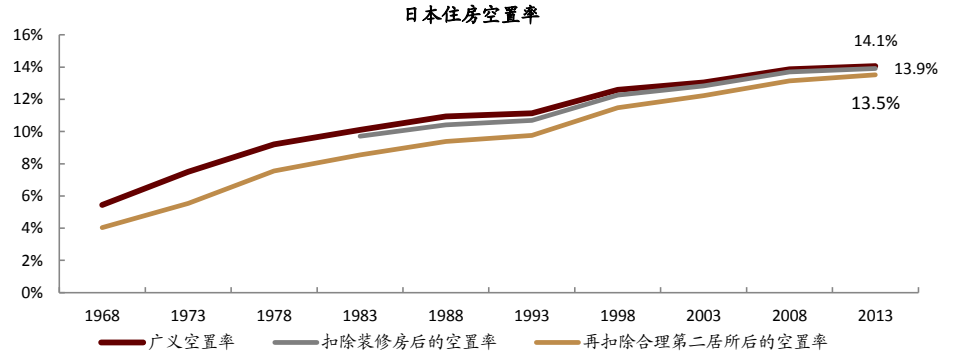
考虑到中国大量新竣工房屋为毛坯房，并且存在大量待拆除的老旧住房，显然狭义空置率在中国更具可比性。

图表 10：美国住房空置率（狭义口径）



资料来源：CEIC，中金公司研究部

图表 11：日本住房空置率（包含广义和狭义口径）

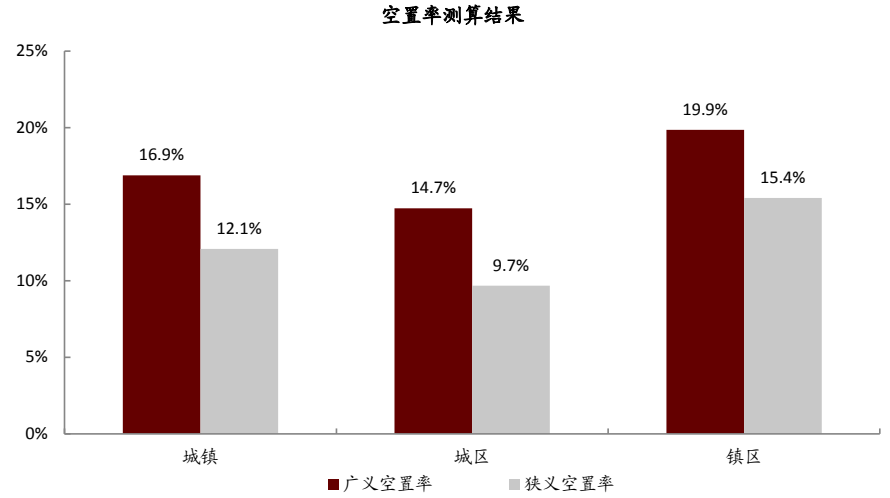


资料来源：CEIC，中金公司研究部

中国城镇住房狭义空置率 12.1%，其中城区仅 9.7%

我们测算 2017 年末中国城镇广义和狭义住房空置率分别为 16.9%和 12.1%，其中城区分别为 14.7%和 9.7%。尽管广义空置率看似偏高，但真正可比口径的狭义空置率处于合理区间，其中城区狭义空置率甚至低于美国、日本等成熟市场水平。值得特别强调的是，中国城镇空置率在过去近十年中呈现下降趋势，2010 年广义和狭义空置率（分别为 18.3%和 13.2%）均高于当前水平。

图表 12: 2017 年末广义和狭义住房空置率测算结果



资料来源：国家统计局，中金公司研究部

测算方法：首先测算广义空置率。根据六普数据中“按住房间数划分的家庭户户数”估算“拥有不同住房套数的家庭户户数”，从而得到住房总套数，将家庭拥有的第二套及二套以上住房定义为空置房，计算得到六普时（2010 年末）的空置率；据此估算 2011-2017 年新增住房总套数和新增住房占用套数，得到 2017 年末的广义空置率水平。

- **基于六普数据计算得到 2010 年末的城镇存量住房套数和空置水平**[1]，分别为 2.4 亿套和 18.3%。

图表 13: 2010 年末城镇住房广义空置率 18.3%

2010年末城镇广义空置率	城镇	城区	镇区
总套数（亿套）	2.40	1.40	0.99
被占用套数（亿套）	1.96	1.19	0.77
空置套数（亿套）	0.44	0.21	0.22
空置率	**18.3%**	**15.3%**	**22.6%**
户均套数（套/户）	1.16	1.09	1.26
套均面积（平方米）	78.50	75.63	82.56
存量房面积（亿平方米）	188.05	106.17	81.88

资料来源：国家统计局，中金公司研究部

- **2011-2017 年城镇新竣工住房面积采用国家统计局公布的房屋竣工面积。**城区和镇区的比例由六普时存量住房中城区和镇区的占比推算得到。
- **2011-2017 年城镇年均拆除住房面积 4.5 亿平方米。**根据我们的测算，2001-2010 年城镇年均拆除住房 3.7 亿平方米，假设 2010 年后延续过去破旧房屋拆除计划和拆除进度，同时考虑到 2015-2017 年棚户区改造每年新开工约 600 万套（以平均每套 50 平方米估算，每年新开工 3 亿平方米），估算 2011-2017 年平均房屋拆除面积为 4.5 亿平方米。

[1] 请参见报告《时空坐标下的中国房地产（一）：空置率当真过高？似是而非！》（2014.06.19）。

图表 14: 2011-2017 年城镇新增住房 0.35 亿套

新增总住房套数测算	城镇	城区	镇区	计算过程
新竣工面积（亿平方米）	70.86	38.65	32.21	A
拆除面积（亿平方米）	31.50	17.78	13.72	B
新竣工套均面积（平方米/套）	88.49	82.12	97.56	C
拆除套均面积（平方米/套）	69.76	62.83	81.39	D
新竣工套数（亿套）	0.80	0.47	0.33	E=A/C
拆除套数（亿套）	0.45	0.28	0.17	F=B/D
新增住房套数（亿套）	**0.35**	**0.19**	**0.16**	G=E-F

资料来源：国家统计局，中金公司研究部

- **2017 年末新增被占用住房 0.32 亿套。**被占用住房套数由家庭户户数与户均占用住房套数相乘得到。

图表 15: 2011-2017 年城镇新增被占用住房 0.32 亿套

新增被占用住房套数测算	城镇	城区	镇区	计算过程
总人口（亿人）	8.13	4.80	3.34	A
家庭户人口占比	88%	86%	91%	B
家庭户规模（人/户）	2.94	2.79	3.17	C
家庭户户数（亿户）	2.44	1.48	0.96	D=A*B/C
户均占用住房套数（套/户）	0.94	0.92	0.97	E
2017年底被占用住房套数（亿套）	2.28	1.36	0.92	F=D*E
新增被占用住房套数（亿套）	**0.32**	**0.17**	**0.16**	G

资料来源：国家统计局，中金公司研究部

综上，我们推算得到 2017 年末城镇广义住房空置率 16.9%，其中城区和镇区分别为 14.7%和 19.9%。

图表 16: 2017 年末广义空置率 16.9%

2017年末城镇存量住房	城镇	城区	镇区
总套数（亿套）	2.74	1.59	1.15
被占用套数（亿套）	2.28	1.36	0.92
空置套数（亿套）	0.46	0.23	0.23
空置率	**16.9%**	**14.7%**	**19.9%**

资料来源：国家统计局，中金公司研究部

在广义空置住房的基础上，进一步扣除处于装修期的住房和危旧房屋，测算得到 2017 年末城镇住房狭义空置率 12.1%，其中城区和镇区分别为 9.7%和 15.4%。

- **扣除因装修而空置的住房，城镇空置率下降至 14.2%。**2017 年城镇竣工住房约 1500 万套，若按装修期半年估算，则有 750 万套住房因装修而空置。其中 60%（450 万套）在城区，40%（300 万套）在镇区，扣除这部分房屋，城镇空置率将下降 2.7 个百分点至 14.2%。

- **扣除不宜居住的危旧房屋，城镇空置率下降至 12.1%。**存量住房中 2.1%的住房于 1969 年以前建造，楼龄已超过 50 年，基本构成危房。扣除这部分房屋后，城镇空置率将进一步下降 2.1 个百分点至 12.1%。

图表 17: 2017 年末狭义空置率 12.1%

2017年狭义空置率	城镇	城区	镇区
装修中住房套数（亿套）	0.08	0.05	0.03
扣除装修住房后的空置套数（亿套）	0.39	0.19	0.20
扣除装修住房后的空置率	14.2%	11.9%	17.3%
应当拆除的套数（亿套）	0.06	0.04	0.02
扣除应当拆除房屋后的空置套数（亿套）	0.33	0.15	0.18
扣除应当拆除房屋后的空置率	12.1%	9.7%	15.4%

资料来源：国家统计局，中金公司研究部

存量住房中还有 12%为无证房屋，实际拥有产权的住房可能存在短缺

无证房屋包含小产权房和违建房屋，属于违法建筑。我们根据全国存量房面积推算实际新增房屋面积，其与统计局公布的竣工面积之间的差距为违法建筑的无证房屋，据此计算得到 2017 年末**无证房屋存量面积 31 亿平方米，占城镇存量住房的 12%。**若扣除此类无证房屋，实际住房存量甚至会出现短缺。尽管实际上无证房屋未必会全部拆除（小产权房可能通过补缴出让金等方式获得产权证），但这一结果提示我们中国的实际拥有产权的住房空置率可能远低于国际合理水平。

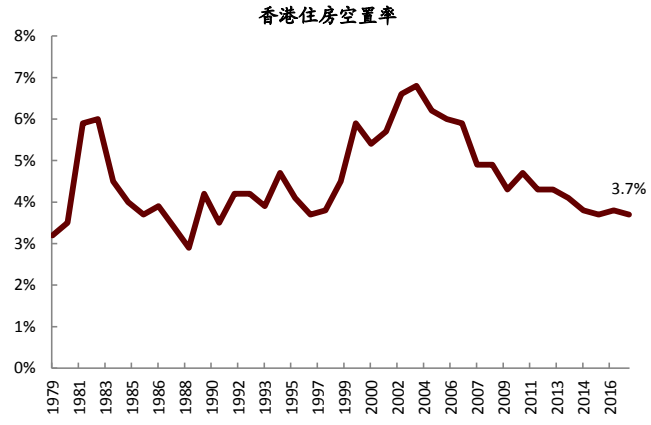
图表 18: 2017 年末存量无证房屋达 31 亿平方米，若全部拆除，空置率将降至 0%

亿平方米	面积	计算过程
六普时全国存量住房面积	401.17	A
五普时全国存量住房面积	277.39	B
2001-2010年净增面积	123.78	C=A-B
2001-2010年拆除面积	37.10	D
2001-2010年全国新建面积	160.88	E=C+D
城镇占比	52%	F
2001-2010年城镇新建面积	83.61	G=E*F
2001-2010年统计局公布的城镇住宅竣工面积	67.21	H
2001-2010年无证建造面积	16.40	I=G-H
无证建造面积占新建面积的比例	19.6%	J=I/G
2011-2017年城镇新竣工住宅面积	70.86	K
无证建造面积占新建面积的比例	20.0%	L
2011-2017年无证建造面积	14.17	M=K*L
总的无证建造面积	30.57	N=M+I

资料来源：国家统计局，中金公司研究部

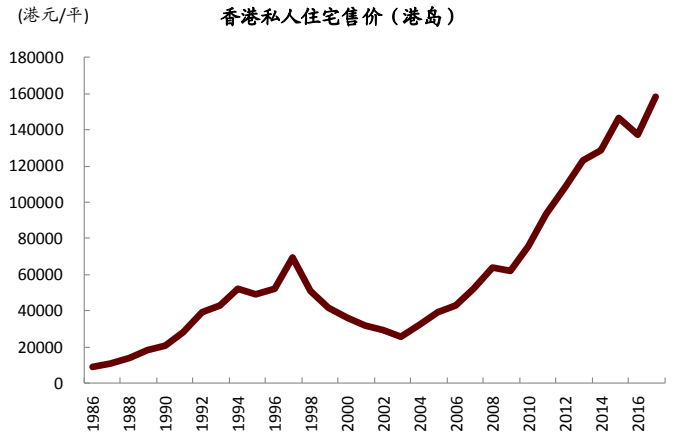
总结而言，正是因为上述的几点事实（住房总量并不过剩、质量亟待提升、拥有多套房的家庭只是少数、空置率实际不高），中国的房价才会在过去这些年持续出现上涨，这在本质上是供需矛盾的结果。与之类似但更为失衡的例子是香港，过去三十余年其住房空置率与房价呈显著负相关，尤其是 2003 年以后香港的住房空置率持续下降（当前仅为 3.7%），而同期房价呈现大幅上涨，甚至在加息预期之下仍在攀升。

图表 19：香港当前住房空置率仅 3.7%



资料来源：CEIC，中金公司研究部

图表 20：香港房价 2003 年后呈现持续高速上涨



资料来源：万得资讯，中金公司研究部

法律声明

一般声明

本报告由中国国际金融股份有限公司（已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格）制作。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但中国国际金融股份有限公司及其关联机构（以下统称“中金公司”）对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供投资者参考之用，不构成对买卖任何证券或其他金融工具的出价或征价或提供任何投资决策建议的服务。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、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或投资操作性建议。投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，自主审慎做出决策并自行承担风险。投资者在依据本报告涉及的内容进行任何决策前，应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，并就相关决策咨询专业顾问的意见对依据或者使用本报告所造成的一切后果，中金公司及/或其关联人员均不承担任何责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。在不同时期，中金公司可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。

本报告署名分析师可能会不时与中金公司的客户、销售交易人员、其他业务人员或在本报告中针对可能对本报告所涉及的标的证券或其他金融工具的市场价格产生短期影响的催化剂或事件进行交易策略的讨论。这种短期影响的分析可能与分析师已发布的关于相关证券或其他金融工具的目标价、评级、估值、预测等观点相反或不一致，相关的交易策略不同于且也不影响分析师关于其所研究标的证券或其他金融工具的基本面评级或评分。

中金公司的销售人员、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。中金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。中金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不一致的投资决策。

除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现。过往的业绩表现亦不应作为日后回报的预示。我们不承诺也不保证，任何所预示的回报会得以实现。分析中所做的预测可能是基于相应的假设。任何假设的变化可能会显著地影响所预测的回报。

本报告提供给某接收人是基于该接收人被认为有能力独立评估投资风险并就投资决策能行使独立判断。投资的独立判断是指，投资决策是投资者自身基于对潜在投资的目标、需求、机会、风险、市场因素及其他投资考虑而独立做出的。

本报告由受香港证券和期货委员会监管的中国国际金融香港证券有限公司（“中金香港”）于香港提供。香港的投资者若有任何关于中金公司研究报告的问题请直接联系中金香港的销售交易代表。本报告作者所持香港证监会牌照的牌照编号已披露在报告首页的作者姓名旁。

本报告由受新加坡金融管理局监管的中国国际金融（新加坡）有限公司（“中金新加坡”）于新加坡向符合新加坡《证券期货法》定义下的认可投资者及/或机构投资者提供。提供本报告于此类投资者，有关财务顾问将无需根据新加坡之《财务顾问法》第 36 条就任何利益及/或其代表就任何证券利益进行披露。有关本报告之任何查询，在新加坡获得本报告的人员可联系中金新加坡销售交易代表。

本报告由受金融服务监管局监管的中国国际金融（英国）有限公司（“中金英国”）于英国提供。本报告有关的投资和服务仅向符合《2000 年金融服务和市场法 2005 年（金融推介）令》第 19（5）条、 38 条、 47 条以及 49 条规定的人士提供。本报告并未打算提供给零售客户使用。在其他欧洲经济区国家，本报告向被其本国认定为专业投资者（或相当性质）的人士提供。

本报告将依据其他国家或地区的法律法规和监管要求于该国家或地区提供本报告。

特别声明

在法律许可的情况下，中金公司可能与本报告中提及公司正在建立或争取建立业务关系或服务关系。因此，投资者应当考虑到中金公司及/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。

本报告的版权仅为中金公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式转发、翻版、复制、刊登、发表或引用。

V160908
编辑：樊荣、张莹

北京
中国国际金融股份有限公司
北京市建国门外大街 1 号
国贸写字楼 2 座 28 层
邮编：100004
电话：(86-10) 6505-1166
传真：(86-10) 6505-1156

上海
中国国际金融股份有限公司上海分公司
上海市浦东新区陆家嘴环路 1233 号
汇亚大厦 32 层
邮编：200120
电话：(86-21) 5879-6226
传真：(86-21) 5888-8976

香港
中国国际金融（香港）有限公司
香港中环港景街 1 号
国际金融中心第一期 29 楼
电话：(852) 2872-2000
传真：(852) 2872-2100

深圳
中国国际金融股份有限公司深圳分公司
深圳市福田区益田路 5033 号
平安金融中心 72 层
邮编：518000
电话：(86-755) 8319-5000
传真：(86-755) 8319-9229

Singapore
China International Capital Corporation (Singapore) Pte. Limited
#39-04, 6 Battery Road
Singapore 049909
Tel: (65) 6572-1999
Fax: (65) 6327-1278

United Kingdom
China International Capital Corporation (UK) Limited
Level 25, 125 Old Broad Street
London EC2N 1AR, United Kingdom
Tel: (44-20) 7367-5718
Fax: (44-20) 7367-5719

北京建国门外大街证券营业部
北京市建国门外大街甲 6 号
SK 大厦 1 层
邮编：100022
电话：(86-10) 8567-9238
传真：(86-10) 8567-9235

上海黄浦区湖滨路证券营业部
上海市黄浦区湖滨路 168 号
企业天地商业中心 3 号楼 18 楼 02-07 室
邮编：200021
电话：（86-21) 56386-1195、6386-1196
传真：（86-21) 6386-1180

南京汉中路证券营业部
南京市鼓楼区汉中路 2 号
亚太商务楼 30 层 C 区
邮编：210005
电话：(86-25) 8316-8988
传真：(86-25) 8316-8397

厦门莲岳路证券营业部
厦门市思明区莲岳路 1 号
磐基中心商务楼 4 层
邮编：361012
电话：(86-592) 515-7000
传真：(86-592) 511-5527

重庆洪湖西路证券营业部
重庆市北部新区洪湖西路 9 号
欧瑞蓝爵商务中心 10 层及欧瑞
蓝爵公馆 1 层
邮编：401120
电话：(86-23) 6307-7088
传真：(86-23) 6739-6636

佛山季华五路证券营业部
佛山市禅城区季华五路 2 号
卓远商务大厦一座 12 层
邮编：528000
电话：(86-757) 8290-3588
传真：(86-757) 8303-6299

宁波扬帆路证券营业部
宁波市高新区扬帆路 999 弄 5 号
11 层
邮编：315103
电话：(86-0574) 8907-7288
传真：(86-0574) 8907-7328

北京科学院南路证券营业部
北京市海淀区科学院南路 2 号
融科资讯中心 B 座 13 层 1311 单元
邮编：100190
电话：(86-10) 8286-1086
传真：(86-10) 8286-1106

深圳福华一路证券营业部
深圳市福田区福华一路 6 号
免税商务大厦裙楼 201
邮编：518048
电话：(86-755) 8832-2388
传真：(86-755) 8254-8243

广州天河路证券营业部
广州市天河区天河路 208 号
粤海天河城大厦 40 层
邮编：510620
电话：(86-20) 8396-3968
传真：(86-20) 8516-8198

武汉中南路证券营业部
武汉市武昌区中南路 99 号
保利广场写字楼 43 层 4301-B
邮编：430070
电话：(86-27) 8334-3099
传真：(86-27) 8359-0535

天津南京路证券营业部
天津市和平区南京路 219 号
天津环贸商务中心（天津中心）10 层
邮编：300051
电话：(86-22) 2317-6188
传真：(86-22) 2321-5079

云浮新兴东堤北路证券营业部
云浮市新兴县新城镇东堤北路温氏科技园服务
楼 C1 幢二楼
邮编：527499
电话：(86-766) 2985-088
传真：(86-766) 2985-018

福州五四路证券营业部
福州市鼓楼区五四路 128-1 号恒力城办公楼
38 层 02-03 室
邮编：350001
电话：(86-591) 8625 3088
传真：(86-591) 8625 3050

上海浦东新区世纪大道证券营业部
上海市浦东新区世纪大道 8 号
上海国金中心办公楼二期 46 层 4609-14 室
邮编：200120
电话：(86-21) 2057-9499
传真：(86-21) 2057-9488

杭州教工路证券营业部
杭州市教工路 18 号
世贸丽晶城欧美中心 1 层
邮编：310012
电话：(86-571) 8849-8000
传真：(86-571) 8735-7743

成都滨江东路证券营业部
成都市锦江区滨江东路 9 号
香格里拉办公楼 1 层、16 层
邮编：610021
电话：(86-28) 8612-8188
传真：(86-28) 8444-7010

青岛香港中路证券营业部
青岛市市南区香港中路 9 号
香格里拉写字楼中心 11 层
邮编：266071
电话：(86-532) 6670-6789
传真：(86-532) 6887-7018

大连港兴路证券营业部
大连市中山区港兴路 6 号
万达中心 16 层
邮编：116001
电话：(86-411) 8237-2388
传真：(86-411) 8814-2933

长沙车站北路证券营业部
长沙市芙蓉区车站北路 459 号
证券大厦附楼三楼
邮编：410001
电话：(86-731) 8878-7088
传真：(86-731) 8446-2455

西安雁塔证券营业部
西安市雁塔区二环南路西段 64 号
凯德广场西塔 21 层 02/03 号
邮编：710065
电话：（+86-29）8648 6888
传真：（+86-29）8648 6868

CICC
中金公司