

房地产板块底部回升 17股市盈率不到10倍

证券时报记者 梁谦刚

房地产板块昨日整体表现强势,行业指数涨幅达到2.29%,排在各行业第二位,主力资金净流入5.51亿元,其中金科股份、万科A、金地集团净流入超1亿元。

大龙地产昨日盘中一度跌超7%,随后快速拉升,收盘股价涨停,涨停板封单13.68万手。至此,该股连续录得4个涨停板,最新收盘价创六年来新高。

除大龙地产外,金科股份也录得涨停,该股涨停板封单60万手。涨幅靠前的地产股还有万通发展、中南建设、荣盛发展、滨江集团、城建发展、金地集团等。

房地产企业融资获政策支持

消息面上,11月17日,央行、金融监管总局、证监会三部门召开的金融机构座谈会强调,要一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,对正常经营的房地产企业不借

贷、抽贷、断贷。继续用好“第二支箭”支持民营企业发债融资。支持房地产企业通过资本市场合理股权融资等。

11月19日,证监会相关人士表示,证监会将贯彻落实中央金融工作会议和11月17日座谈会的部署要求,稳妥做好相关风险处置和违规查处,坚持“一司一策”化解大型房企债券违约风险。

国金证券分析认为,供给端支持蓄势待发。预计后续各金融机构对房地产业融资的支持力度有望加大,更多金融支持房地产的政策有望落地。供给侧的融资支持有利于缓解目前房企的信用收缩问题和现金流压力,有助于提振市场信心,促进房地产行业回归稳定发展。

多地出台新政 促进楼市平稳健康发展

紧跟宏观政策,多地出台楼市新政,涉及发放购房消费券、给予购房补贴和契税补贴等内容,促进房地产市

场平稳健康发展。

继广州多次松绑楼市调控之后,深圳的房地产政策也取得实质性的调整。11月22日,深圳有关部门发布通知,从11月23日起深圳调整二套住房最低首付比例。其中,二套住房个人住房贷款最低首付比例由原来的普通住房70%、非普通住房80%统一调整为40%。

中指研究院统计,8月底以来,各地全面执行首套房房贷“认房不认贷”,多地房贷利率降至历史低点,首套、二套首付比例亦降至下限水平。成都等城市公积金贷款执行“认房不认贷”,上海、北京先后优化公积金贷款套数认定标准,12个二线城市取消限购政策,广州、杭州、成都等城市大力度优化限购政策。

17只地产股 市盈率不到10倍

在多重刺激下,房地产板块11月以来出现反弹,累计涨幅达到4.31%,跑赢同期上证指数2.88个百分点。皇

庭国际、大龙地产、万通发展、三湘印象11月以来涨幅超20%。皇庭国际累计涨幅45.64%排在首位,该股近期因涉及Chiplet(芯粒)、芯片题材被市场热炒,11月7日至11月14日期间连续录得6个涨停板。

从当前估值水平来看,截至11月23日收盘,房地产股票中,17股滚动市盈率低于10倍,如京基智农、南京高科、沙河股份、浦东金桥、津滨发展等。京基智农滚动市盈率4.75倍排在最低位置,该股今年前三季度盈利12.58亿元,同比扭亏为盈。

从机构关注度来看,目前最受机构青睐的是保利发展,共27家券商机构给予该股“积极型”评级。其次是福瑞达、滨江集团、万科A、招商蛇口、华发股份等。

根据5家以上机构一致预测,今后3年净利润增速均有望超10%的房地产股有8只,两大市值千亿的龙头股保利发展、招商蛇口入围。最新收盘价与年内高点相比,这些股票平均回撤25.87%,其中新城控股、保利发展回撤幅度超30%。

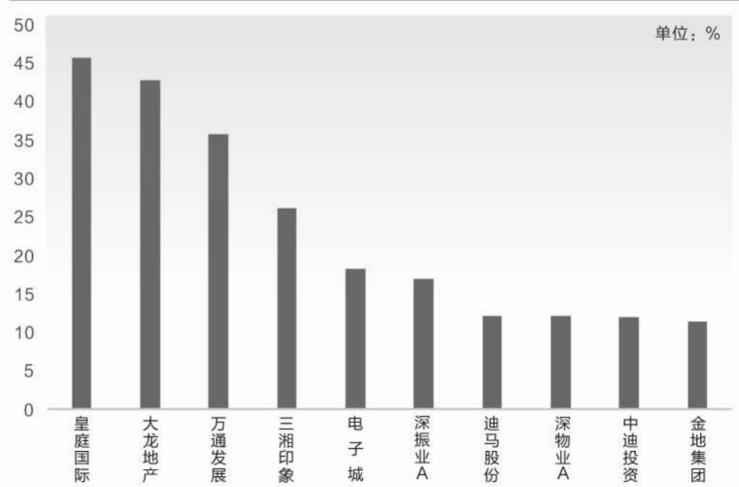
滚动市盈率较低的房地产股

代码	简称	滚动市盈率(倍)	A股市值(亿元)	11月以来涨跌幅(%)
000048	京基智农	4.75	98.63	0.69
600064	南京高科	4.96	108.15	1.63
000014	沙河股份	5.35	29.89	10.56
600639	浦东金桥	5.97	96.84	1.33
000897	津滨发展	6.08	39.62	6.52
600340	华夏幸福	6.33	79.84	8.51
002244	滨江集团	6.37	264.78	1.55
000090	天健集团	6.60	102.77	8.48
600048	保利发展	7.23	1340.69	1.63
000002	万科A	7.57	1183.43	7.41
601512	中新集团	7.85	126.06	2.81
600510	黑牡丹	8.20	62.95	3.95
600325	华发股份	8.62	230.08	-0.48
600383	金地集团	9.19	260.04	11.41
002314	南山控股	9.20	89.36	5.43
600208	新湖中宝	9.41	208.47	2.94
600603	广汇物流	9.59	82.08	-4.44
600094	大名城	10.41	74.67	2.50
600658	电子城	10.52	58.84	18.20

机构预测净利稳健增长的房地产股

代码	简称	每股收益预测机构家数	机构预测净利润增速均值(%)
601155	新城控股	14	72.57
600048	保利发展	27	10.70
001979	招商蛇口	22	42.10
002244	滨江集团	25	18.55
600266	城建发展	11	93.66
600895	张江高科	5	18.37
001914	招商积余	17	24.48
600223	福瑞达	26	257.97

11月以来涨幅居前的房地产股



今年以来281家公司实施定向增发 9家募资超百亿

证券时报记者 陈见南

定向增发是上市公司实施兼并重组的重要手段,有望促进公司主营业务的快速发展,抑或帮助公司外延式扩张乃至实现跨界转型的目的。

今年以来281家公司 实施定向增发

证券时报·数据宝统计,以增发上市日为基准统计,今年以来共有281家上市公司实施定向增发,合计定增记录299条,累计增发超646亿股,增发金额合计超5200亿元。

板块分布显示,已实施增发的上市公司中,深市主板有86家,合计募资超1730亿元;沪市主板有75家,合计募资超2549亿元,创业板有87家,合计募资超772亿元;科创板、北交所共有33家,合计募资超233亿元。

按所属行业统计,今年已实施增发的上市公司涉及30个申万行业,定

增实施家数较多的有电子、机械设备、基础化工行业,分别有33家、33家、27家上市公司增发;募资金额居前的行业有电力设备、公用事业、银行等,募资金额分别为645.06亿元、577.7亿元、470亿元。

从定增目的来看,项目融资依旧是主流,合计近200个项目,占比接近66%。其次是补充流动资金,有47条相关记录,占比接近16%。此外,配套融资、融资收购其他资产等定增项目数量均超过20个。

9家公司募资超百亿元

另外从区间分布显示,增发金额超100亿元的有9家,增发金额50亿元~100亿元之间的有18家,增发金额在20亿元~50亿元的有35家,增发金额10亿元~20亿元的有49家,增发金额10亿元以下的有170家。

已实施增发的上市公司中,募资金额最多的是邮储银行,募资金额

450亿元。根据公告,邮储银行本次非公开发行A股股票的募集资金扣除相关发行费用后将全部用于补充该行的核心一级资本。

其次是长江电力、招商蛇口等,募资金额分别为321.94亿元、174.28亿元。其中,长江电力募资主要用于收购乌东德、白鹤滩两大水电资产,据德邦证券测算,上述两大资产有望增厚长江电力每股收益超21%。

多家定增破发公司今年 净利增速有望超100%

今年以来已实施的增发记录中,最新收盘价较增发价格溢价的记录共有206条,溢价幅度居前的有惠城环保、新诺威、岱勒新材等,最新收盘价较增发价分别溢价322.35%、310.63%、183.15%。

最新价较增发价折价的记录共93条,折价幅度居前的有派能科技、锦浪科技、瀚川智能等,最新收盘价较

增发价分别折价55.32%、52.86%、41.44%。

跌破增发价的上市公司一度被认为是市场的另一个价值洼地,不仅意味着中小投资者可以以低于大股东、机构投资者的价格买到更便宜的股票,而且不受定向增发锁定期限制。

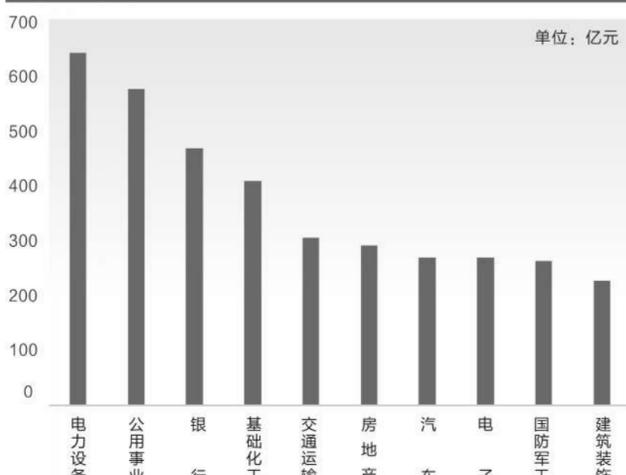
从估值来看,24家定增破发上市公司滚动市盈率低于20倍,其中8家市盈率更是在10倍以下,市盈率最低的是甘肃能化,仅3.6倍。在折价率20%以上的上市公司中,无锡银行、邮储银行等市盈率均在5倍左右。

定增破发的上市公司中,绝味食品、福莱特、恩捷股份、邮储银行、招商蛇口等均有20家以上机构评级。机构评级数在10家以上的上市公司中,钧达股份、绝味食品、中国国航等机构一致预测今年净利增速均超100%,中国东航、东方日升、高测股份等机构一致预测净利增速均超50%。

定增破发上市公司机构关注度排名

代码	简称	滚动市盈率(倍)	评级机构数(家)	行业
603517	绝味食品	50.99	45	食品饮料
601865	福莱特	23.99	31	电力设备
002812	恩捷股份	20.47	30	电力设备
601658	邮储银行	5.16	29	银行
001979	招商蛇口	19.81	27	房地产
688556	高测股份	9.85	27	电力设备
601111	中国国航	-	27	交通运输
300638	广和通	29.17	26	通信
603456	九州药业	21.47	25	医药生物
002738	中矿资源	7.90	24	有色金属
002850	科达利	21.86	24	电力设备
600305	恒顺醋业	87.92	23	食品饮料
688005	容百科技	19.03	22	电力设备
000733	振华科技	14.58	21	国防军工
300443	金雷股份	21.84	21	电力设备
002254	泰和新材	35.15	21	基础化工
002984	森麒麟	19.29	21	汽车
601669	中国电建	7.11	20	建筑装饰

年内募资金额居前的行业



年内募资金额居前的上市公司

