主编·李 骐 编辑·罗 峰 组版·红 江 Email:scb@zqsbs.com 电话:0755-83501699



### 大宗交易看台

沪市					
证券简称	成交价 (元)	成交金额 (万元)	成交量 (万股)	买人营业部	卖出营业部
哈高科 (600095)	6.6	660	100	金元证券股份有限 公司成都二环路证 券营业部	湘财证券有限责任公司长沙韶山路i 券营业部
哈高科 ( <b>600095</b> )	6.6	1584	240	国海证券有限责任 公司成都神仙树北 路证券营业部	湘财证券有限责任公司长沙韶山路; 券营业部
哈高科 (600095)	6.6	1650	250	国海证券有限责任 公司成都神仙树北 路证券营业部	湘财证券有限责任公司长沙韶山路i 券营业部
哈高科 ( <b>600095</b> )	6.6	1716	260	金元证券股份有限 公司成都二环路证 券营业部	湘财证券有限责任公司长沙韶山路证券营业部
哈高科 (600095)	6.6	2310	350	券营业部	湘财证券有限责任 公司长沙韶山路证 券营业部
鼎盛天工 (600335)	7.18	3590	500	招商证券股份有限 公司济南泉城路证 券营业部	中国银河证券股份有限公司天津汉口 西道证券营业部
中国神华(601088)	28.6	629.2	22	华泰证券股份有限 公司零售客户服务 总部	中国银河证券股份 有限公司南京石 路证券营业部
中国太保 (601601)	21.22	4244	200	中国国际金融有限 公司上海淮海中路 证券营业部	中国国际金融有际公司上海淮海中 公司上海淮海中 证券营业部
宁夏恒力 (600165)	8.2	6970	850	中国银河证券股份 有限公司银川新华 西街证券营业部	南京证券有限责任公司南京大钟亭证券营业部
深市					
证券简称	成交价 (元)	成交量 (万股)	成交金 額(万 元)	买方营业部	卖方营业部
ST 玉 源 (000408)	8.17	505	4125.85	东北证券股份有限 公司上海迎春路证 券营业部	华泰证券股份有限公司北京和平里证券营业部
ST 玉 源 (000408)	8.17	95	776.15	湘财证券有限责任 公司上海共和新路 证券营业部	华泰证券股份有限公司北京和平里证券营业部
金德发展 (000639)	12.86	200	2572	招商证券股份有限 公司深圳益田路江 苏大厦证券营业部	英大证券有限责任 公司长沙五一中 证券营业部
金德发展 (000639)	12.86	102	1311.72	华泰联合证券有限 责任公司合肥长江 东路证券营业部	英大证券有限责任 公司长沙五一中 证券营业部
中兴商业 (000715)	10	50	500	海通证券股份有限 公司上海江宁路证 券营业部	海通证券股份有限公司沈阳大西路证券营业部
基金景宏 (184691)	1.36	400	544	路证券营业部	宏源证券股份有限公司北京东四环口路证券营业部
深赤湾 B (200022)	11.37	93.11	1058.7	招商证券股份有限 公司深圳益田路免 税商务大厦证券营 业部	招商证券股份有限 公司深圳益田路 税商务大厦证券营 业部
深赤湾 B (200022)	11.37	77.97	886.57	招商证券股份有限 公司深圳益田路免 税商务大厦证券营 业部	招商证券股份有下公司深圳益田路等 税商务大厦证券等 业部

#### ■限售股解禁

12月25日,华意压缩、金岭矿业、鲁润股 份、汉商集团共四家公司股改限售股解禁。

华意压缩(000404):解禁股东1家,即海 信科龙电器股份有限公司,为第二大股东,此前 未曾减持,此次剩余限售股全部解禁,占流通 A 股比例为13.80%,占总股本比例为8.26%。该 股或无套现压力。

金岭矿业(000655):解禁股东1家,即山 东金岭铁矿,为第一大股东,国有股股东,首次 解禁,此次解禁股数占流通股比例为67.53%, 占总股本比例为28.09%。该股的套现压力存在 不确定性。

**鲁润股份(600157)**:解禁股东1家,即泰 安市国资委,为第二大股东,国有股股东,此前 未曾减持,全部解禁,占总股本比例为0.58%。 该股或无套现压力。

汉商集团(600774):解禁股东3家,即武 汉市汉阳区国有资产监督管理办公室、中国华 融资产管理公司、上海南汇东鸿汽车运输有限 公司,全部解禁,合计占流通股比例为5.45%, 占总股本比例为 5.09%。该股的套现压力不大。 (西南证券 张 刚)



### 机构偏爱中价新能源股

大时代投资 王 瞬

周四股指呈现单边上涨态势,相较前一交 易日,两市成交量和涨停个股数量都大幅增加, 个股普涨,个股跌幅最大的仅1.8%,中价新能 源概念股持续走强,机构席位开始活跃。

沪市公开信息中涨幅居前的是龙溪股份、 国投新集和三安光电。国投新集,午后突然放量 拉升,大单封住涨停,银河证券宁波大庆南路营 业部积极介入,前期股价连续下挫,不排除游资 追寻超跌反弹机会,短线为宜。三安光电,近期 连续上涨,多次涨停上榜,昨日低开高走,午后 直封涨停,游资大笔介入,公司重组后业绩良 好,节能照明龙头,流通盘极小,还可关注。

深市公开信息中涨幅居前的是威孚高科、 银星能源和焦作万方。威孚高科,尾市放量拉升 至涨停,游资、机构专用席位均有参与,其为环 保发动机生产龙头,价位不高,还可期待。银星 能源,放量涨停报收,券商资金交投活跃,公司 主攻风电、太阳能发电技术,未来发展前景较 好,谨慎关注。焦作万方,有色龙头,由于金属期 货价格上涨受到资金追捧, 机构专用席位交投 活跃,中铝入驻发展前景广阔,鉴于成交量并未 大幅增加,还可关注。

综合来看,市场做多气氛涌现,机构专用席 位开始积极参与,中低价新能源概念股成为机 构首选,投资者对此类品种可给予关注。而一些 持续下挫个股,机构出货意愿坚决,投资者不宜 盲目寻求超跌反弹机会。

龙溪股份(600592):尾市放量涨停报收, 公开信息显示一席机构专用席位大单介人。公 司为铁路基建龙头,参股金融,业绩预期良好, 机构大单介人,后市还可期待。

超声电子(000823):周三涨停报收,昨日 高换手率上榜。公开信息显示周三介人的国信 证券深圳深南中路营业部昨日大幅卖出,而机 构专用席位交投活跃,大幅介入。低价 3G 概 念,值得关注。

# 二手房税细则宽松程度超市场预期

国信证券 方 焱 区瑞明 黄道立

事件:日前,财政部和国家税务总 局下发《关于调整个人住房转让营业 税政策的通知》,明确了二手房营业 税征收细则:自2010年1月1日起, 个人将购买不足5年的非普通住房 对外销售的,全额征收营业税;个人 将购买超过5年(含5年)的非普通 住房或者不足5年的普通住房对外 销售的,按照其销售收入减去购买房 屋的价款后的差额征收营业税;个人 将购买超过5年(含5年)的普通住 房对外销售的,免征营业税。

评析:本次二手房营业税征收细 则相对市场预期略显宽松。

12月9日,国务院常务会议提 出: 个人住房转让营业税免征时限由 2年恢复到5年,其他住房消费政策 继续实施"。会议消息发布后,市场普 遍预期认为政策到期, 去年底的政策

文件将废止, 二手房营业税征收办法 将恢复到 2009 年优惠政策施行之前 的状态。但是此次二手房营业税征收 新细则规定: 个人购买普通住房不足 5年对外销售的,营业税实行差额征 收",与去年财税 174 号文之前的规定 个人购买普通住房不足5年对外销 售的,营业税实行全额征收"相比,调 整的宽松程度超出市场预期。

我们认为,通知"有意维护刚性 需求,活跃普通住房交易市场。通知" 对普通住房和非普通住房的二手房交 易营业税调整采取了差别对待, 非普 通住房二手房交易营业税征收方式恢 复至2009年优惠前的征收办法,普通 住房征收方式和 2009 年优惠前相比, 购房不足5年对外销售的实行差额征 收,5年以上的依旧免税。这里的普通 住宅指的是 国办发 [2005] 26号文 件"中提到的 住宅小区建筑容积率在

1.0以上、单套建筑面积在120平方米 以下、实际成交价格低于同级别土地 上住房平均交易价格 1.2 倍以下"的 住宅。文件同时指出, 各省、自治区、 直辖市可以根据实际情况,对本地区 普通住房的单套建筑面积和价格标准 适当浮动,但向上浮动的比例不得超 过上述标准的 20%", 有部分城市将 单套建筑面积标准上调至 140 平方 米。普通住宅套均面积较小,价格较 低,房屋需求以刚性需求为主;非普通 性住套均面积大,单价高,加上低容积 率等因素决定了其较大的升值潜力, 消费群体以投资性需求为主。因此 通 知"在二手房交易营业税的调整方面, 对普通住宅网开一面,可见中央有意 维护刚性需求。

新细则所产生的二手商品房转让 的交易成本低于原来市场预期。目前 二手房交易营业税率为5.5%,以一套

90 平方米、初始总价为 100 万、拟卖 出价为150万的商品住宅为例,如果 买入时间未满5年,按新细则执行需 要交纳营业税 2.75 万元,与市场之前 预期需要交纳的 8.25 万元相比,节 约交易成本 5.5 万。同时,从近些年 房价变动趋势上看,除一线城市外, 大多数二、三线城市房价涨幅并不 大。因此,由原来的全额征收改为现 在的差额征收,大大减轻了普通住房 购买者转让时的税务负担,而对于房 价波幅较小的地区,普通住宅持有5 年内交易将接近免税状态。

由于细则比市场预期宽松, 预期 地产股经历前期恐慌性下跌后有望企 稳。新二手房营业税征收办法的出台, 缓解了之前二手房税率优惠完全取 消,二手房市场销量大幅下滑,二手房 价格有下降压力的担忧。同时,从新二 手房营业税征收细则上看,刚性需求、

地游客尤其有吸引力,如已成赞助

商的上海黄酒企业金枫酒业,以及

自住性需求仍是中央保护的对象,而 且房地产行业还未泡沫化到需要中央 全面打压的程度。因此我们认为若未 出现房价上涨过快的现象,未来政策 即使出现调整,也将只是针对投资、投 机性需求,针对全行业调控的政策出 台可能性不大。地产股经历前期恐慌 性下跌后有望企稳。

我们看好成长确定的二、三线城 市的区域龙头。此次政策调整可以看 出,刚性需求、自住性需求仍是中央保 护的对象。二、三线城市商品房市场刚 性需求所占比例要远高于一线城市, 因此如果未来继续出现对投资性需 求的调控政策,对二、三线城市的房 地产市场影响也不大, 因此我们看 好成长性确定的二、三线城市的区 域龙头,推荐以"云天星球"(云南城 投、中天城投、福星股份、苏宁环球) 代表的二、三线地产股。

### 区域经济概念 热点此起彼伏(下)

证券时报记者 高 兴

在川沙或附近拥有地产的公司

黄河三角洲概念:《黄河三角 洲高效生态经济区发展规划》由国 务院通过时,华纺股份、科达股份、 鲁润股份、滨州活塞、山东威达等 山东地域的股票涨停,可以认为是 该概念的龙头股。分析师认为,黄 河三角洲高效生态经济区后发优 势突出,未利用土地为天津滨海新 区总面积的2倍多,当地从事房地 产开发的,主要有新湖中宝、天业 股份、ST鲁置业、新潮实业、首开 股份、阳光股份、ST中润等。可以 划入生态农业的,有青岛啤酒、张 裕、\*ST鲁北、登海种业、联合化 工、大成股份、华鲁恒升、通威股 份,以及安琪酵母、东方海洋。规划 的一个重点是发展区域旅游产业, 区域内旅游概念有银座股份、大商 股份。

中部崛起概念:《促进中部地 区崛起规划》的出台,结合着国务 院批准武汉城市圈为全国资源节 约型和环境友好型社会建设综合 配套改革试验区,以及同时获批的 长株潭城市群,标志着内延式发展 万式止在期待亮点。分析帅认为, 行业受益于区域经济发展有先后 顺序是。先是基础设施,然后是相 应的配套服务性行业,如仓储物流 港口机场,再次是商品零售、房地 产行业,最后是工业企业。分析师 看好的有福星股份、武汉中百、鄂 武商、武汉中商、湖北宜化、马应 龙、山河智能、三一重工、中联重 科、华新水泥等。

上海本地股:世博会和迪斯尼 主题来年将继续发酵。先前由于地 产升值概念的股票上涨幅度大、风 险升高,很多分析师建议回避地产 这种一次性受益企业。经过近期调

	44 )	11 52 30 54 14	二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十	
股票代码	简称	毎 版 净 货	相关地产	
600818	中路股份	1.35	公司位于南六公路 818 号的中央工厂,与拟建中的迪斯尼主题公园和邻	
600836	界龙实业	1.33	在川沙拥有产权证明的上地面积为 250亩,正在办理有关权证的土地面积为100合亩;公司主业印刷业有理 受益于2010年世博会	
600767	这些实业	1.08	同前正在开发位于上海张江高科技 产业东区油庆国际机电数贴回项目。 设项目第一期占地 486 亩。已全部取 得工地使用权。	
600558	大两洋	5.95	与上海河东合庆工业发展公司合资设立上海大西洋洋技村对有限责任公司(股权占 85%),在川沙镇的合从工业周内占地 150 亩。现在尚有 46 年的合作期限。	
600626	中达隐份	3.62	今資金业三海第三十六端厂业落于 川沙镇中心、占地 56.58 亩,雨和较 小、受益有限	
600193	创兴艺业	1.37	持有南江地产开发面上海城龙房地产开发有限公司 39.9%的股权开始 收购剩余股权,以及上海援营房地产 升度公司 97.35%股权。	
600675	中华企业	3.12	在紧接川沙镇的周浦镇有"印象春城"项目。该项目占地面积 34 万平方米; 建筑面积 46 万平方米。	
600895	张江高利	3.56	今資子公司上海根訊元投資有限公司拥有滿东川沙工业区內占地面积 为二9146平方米的项目。	
000042	深长城	8.14	上海张江镇"长城·中环罗"项目。 占地面积 11.91 万平方米。	
资料来源	: 兴业证券生	頭	-	

整,在迪斯尼项目周边拥有地块的 股票下跌幅度多数已逾30%,远超 大盘,这给逢低介入释放了一些风 险。不过界龙实业等热门股票市盈 率仍超 300 倍,中路股份也达 57 倍。分析师也看好迪斯尼项目周边 的优质地产开发类公司,比如张江 高科、深长城等,其运营将持续受 益于迪斯尼项目。考虑到目前迪斯 尼概念最有市场号召力的仍为地 产股,大跌之后应有布局良机。

从消费效应角度看,迪斯尼项 目为上海的商业零售、旅游酒店、 娱乐传媒、交通运输等现代消费服 务业带来长期增长机会,受益股票 多与世博会概念相同,因此可以在 上述行业中关注世博会和迪斯尼 双主题概念股。

旅游行业: 在世博会期间,上 海的房价和入住率仍不可避免地 达到高峰。长三角景点也将受益于 世博会。考虑到受益可能性、受益 弹性等因素,分析师认为旅游行业 中受益影响从大到小依次为:锦江 股份、东方明珠、华侨城、中视传 媒、中青旅、黄山旅游、国旅联合。 零售业: 黄金商圈公司受益最大, 分析师看好的为新世界、百联股 份、豫园商城、老凤祥、益民商业、 友谊股份。食品饮料业:具备上海 地方特色和文化底蕴的饮料,对外

高级赞助商 \*ST 伊利。传媒业:东 方明珠、新华传媒将受益公司。交 通运输业:由于上海机场具备行业 垄断性,受益程度要远大于ST东 航和\*ST上航。考虑到受益可能 性、受益弹性等因素,分析师认为 交通业受益世博影响从大到小依 次为:申通地铁、锦江投资、大众交 通、海博股份、强生控股。房地产 业:大股东参与世博投资,上市公 司可能受益配套场馆建设和土地 后续利用开发,此类公司有中华企 业和城投控股;在世博会址附近持 有项目,将受益于地价上涨的公司 包括万科 A、金地集团、华侨城等; 在上海持有用于出租型酒店,将受 益于租金和入住率上升的公司包 括外高桥和中国宝安;在浦东拥有 园区开发优势,同时兼具商业出租 物业,将受益世博期间和世博会后 上海开发建设的公司,包括张江高 科、陆家嘴、浦东金桥和外高桥。建 筑业:上海世博会本身场馆建设就 引致很大投资,同时配套的路桥、地 铁等基建投资, 亦能增加市场容量 与相关公司的业务量。迪士尼项目、 长三角经济一体化对上海交通枢纽 的强化,都将引致大规模房屋和路 桥等基建投资需求,基建业务占比 越高,越容易受益上述政策推动,受 益弹性和程度由强至弱依次为:隧 道股份、浦东建设、上海建工、宏 润建设、精工钢构、龙元建设。



## 钢铁股 调整带来低价介入机会

中金公司 罗 炜

钢铁股近期持续下跌,昨日基本 全板块反弹。近期钢材现货、期货价 格稳步上升,产量及库存略有增加。 市场对钢铁股有些悲观情绪主要是 担心三个方面:一、钢铁的高库存; 二、明年房地产用钢需求;三、矿石价 格涨幅低于预期。我们认为行业基本 面依然向好, 近期市场可能过度悲 观,钢铁股伴随大盘调整带来介入机 会。我们维持 在震荡中增持,期待明 年上半年进入主升浪"的投资建议。

钢产量和库存略有增加。11 月比 较多的钢厂安排检修,上旬、中旬产 量有所下降。进入12月后产量开始 回升,上旬重点钢铁企业日均产量 128 万吨,达年内高位。库存连续四周 小幅上升,主要由于:一、经销商对明 年钢价上涨的预期;二、春节前的备

货需求;三、经销商参与期限价差套 保和仓单质押锁定的一部分库存。期 限价差,是指在钢材期货远月合约较 现货溢价较高时,做多现货、做空期 货,待期货合约临近交割时,期货与 现货价差会缩小,再进行反向操作, 赚取价差。由于钢材品种价格联动 性较强, 做多现货钢材的品种并不 限于螺纹钢,热轧板因流通性强、易 储存也成为很好的投资标的。仓单 质押是指经销商以钢材作为抵押物 向银行贷款,从而盘活资金,这也锁 定了一部分库存,同时增强了流动 性。我们认为近期库存仍将维持高 位,直至明年进入旺季库存才会大幅 下降。

房地产政策重心在于增加供给, 有利于房地产用钢需求的增加。房地 产调控政策的重心在增加供给而非 抑制需求,由于房地产供给的释放需 要时间,短期内政府为了抑制房价非 理性上涨收紧信贷抑制投资需求;但 长期来看,在经济高增长背景下需求 不会走弱,政策上也会大力刺激供给 的增加,同时加快保障性住房的建 设,这都将带来强劲的建筑用钢需 求。11 月房地产新开工面积环比上升 近 100%,同比上升近 200%。

未来维持铁矿石价格上涨 15-20%的假设。近期对明年矿石价格可 能不涨价的媒体报道,导致市场担心 资源类钢厂盈利低于预期。海外钢厂 产能利用率显著提高,预计明年产量 增幅将超过10%。目前现货进口铁矿 石价格已升至110美元/吨,剔除运费 影响后,较今年长协价高出50%。由

于长协价较现货有明显折价,我们仍 维持明年矿价上涨 15-20%的假设。

近期钢价稳步上升。进入12月 以来,现货钢价稳步上升,热轧卷板 6750 元/吨)和冷轧卷板 4000 元/ 吨)上涨4%;螺纹钢(3570元/吨)受 淡季影响微涨 1%。螺纹钢主力 1005 合约从底部 4200 元/吨上升至 4400 元/吨。

我们维持之前对钢价的判断:年 底之前钢价将震荡上行,明年一季度 提前反映预期开始上涨,全年均价上 涨 12-15%。

估值与建议: 当前 A 股钢铁股 2010年 PE14倍, 近期调整带来介入 机会。重申 在震荡中增持,期待明年 上半年进入主升浪"的投资建议。重 点推荐宝钢、鞍钢、凌钢。

#### ■ 评级一览

### 券商股机构分歧加大 今日投资 梁秋燕

本周评级分歧较大的股票有 29 只,与上周相比增加 4 只,所处 行业更为分散,其中银行股有5只, 其他分布于证券、钢铁、化工、机械 制造、航空、零售、有色金属、传媒、 林业与纸制品、运输基础设施等行 业。我们选取证券行业简评。

上周,日均股票基金成交额为 2085 亿元,环比下降 10.8%。今年 以来, 日均股票基金成交额已达 2255亿元,同比增长102%。上周日 均换手率 1.42%、较上周下降 8.61%。流通市值为14万亿元、较 前一周下降 4.5%,换手率与流通市 值的下降,均为上周交易额减少的 主要因素。

四季度以来, 日均股票基金成 交额已达 2542 亿元。国泰君安表 示,若这一成交水平得以维持,则全 年日均成交额将由假设的 2130 亿 元提升至2244亿元。自营方面,沪 深 300 四季度以来上涨 13%,为自 营实现超预期收益提供空间,维持 证券行业增持"的评级。

从业绩、行业政策及估值来看, 国金证券也表示相对看好目前至明 年一季度的券商股表现:业绩基本 可以实现同比正增长,随着创业板 的成功推出,融资融券和股指期货 等新业务预期利好券商板块。从估 值来看,部分重点券商 20 多倍的 PE 水平,从横向和纵向的角度来看 均相对便宜,估值仍有提升空间。

不过招商证券表示,M1 指标显 示 2010 年流动性可能成为市场的 重要制约,交易量和自营收益继续 大幅增长概率不大,传统业务受压。 当然,创新业务推出可能成为券商 价值重估的契机,给予行业"中性" 的评级。招商证券认为,M1 对判断 股市周期有一定的指示作用,当 M1 增速低于10%时,政府倾向于加大 货币投放,当 M1 增速超过 20%时, 常伴随来年的货币紧缩。11月我国 M1 余额达到 21.25 万亿元,增速 34.6%,据此判断流动性高点已现, 未来紧缩的力度可能高于市场预 期。证券行业投资收益可能主要来 自股利、分红和债券等的利息收入 以及部分2009年未兑现的浮盈, 因而 2010 年总体的投资收益率下 降将是必然趋势 规模的增长将进 一步拉低投资收益率),预计整体 投资收益较 2009 年将下降 20%-30%。此外,行业承销收入稳定增 长,资产管理收入30%增速可期, 但占比微小,盈利贡献有限;直投 将成为重要的盈利增长点,但初期 规模不大。

> 本版作者声明: 在本人 所知情的范围内,本人 所属机构以及财产上的 利害关系人与本人所评 价的证券没有利害关系。