■大宗交易 | Block Trade

国有股股东频频减持

秦洪

本周大宗交易出现了三个显著的特点。

一是国有股东减持也猛于虎。航天机电继上周出现大量减持后，本周再度出现了大手笔的减持。其中本周三就有19笔大宗交易，卖出方均为中金公司上海淮海中路营业部席位，而买入方既有中金公司上海淮海中路营业部，也有国泰君安总部席位，甚至还出现了中金公司固定收益部席位。对此，我们认为，从固定收益部席位买入该股来看，说明市场较为看好航天机电在新能源业务的布局。这从该股近期股价走势也得到佐证。与此同时，本周湘电股份的大股东湘电集团也开始大手笔减持，从而使得该股的股价出现了剧烈震荡。

二是ST个股本周也出现了较为密集的减持，不过，有意思的并不在于此，而是在于成交价格。以*ST大水为例，虽然该股靠财政补贴扭亏为盈，但毕竟不会暂停交易，从而为重组埋下伏笔。显然，解禁限售股承接专业户们也正是看好该公司的重组预期，因此该股本周大宗交易成交价格较二级市场价格的折价率较低：本周二的2笔大宗交易、本周三的1笔大宗交易的成交价格均为9.2元，而该股在本周三的收盘价格则为9.39元，折价率仅仅只有2.02%。类似特征在*ST金城中也有所体现。其主要原因在于，市场对此类个股重组预期较为强烈，在此背景下，其股价的弹升空间也相对乐观。

三是解禁限售股的自然人股东更倾向于选择有个人所得税优惠区域的营业部席位进行减持，比如说*ST大水、立思辰在本周的大宗交易的卖出方均是自然人股东，而卖出方席位均为市场普遍认可的有税收优惠区域的同一家营业部。

重点个股点评

湘电股份（600416）：公司自2006年进入风电领域，2007年成功试产，2008年产销60台，2009年产销227台，2010年达到450台，2011年计划销售900台，连续数年翻番式增长。公司2009年新增装机份额3%，2010年预计为5%左右，2011年有望达到9%，市场份额2年内增长了2倍。而且，公司在风力发电设备领域的技术储备雄厚，风机核心价值链完备，产品集中于2MW-5MW风机、在高端市场占据先发优势，由此可见，公司正加快向第一梯队迈进。与此同时，公司在节能电机等领域也拥有突出的竞争优势，故成长动能相对充沛。只是由于大股东的减持以及对湘电风能股权处置低于市场预期，因此，短线该股仍需震荡，但长线走好的基础较为扎实，可跟踪之。

（作者系金百灵分析师咨询执业证书编号A1210208090028）

本周大宗交易一览表

沪市

交易日期	证券简称	成交价（元）	成交量（万股）	成交金额（万元）	买入营业部	卖出营业部
2011-3-25	上海电力（600021）	4.34	480.02	1999.96	国泰君安证券股份有限公司上海延安西路证券营业部	安信证券股份有限公司上海浦东新区证券营业部
2011-3-25	航天机电（600118）	14.87	200	2974	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	国都证券股份有限公司北京大钟寺大街证券营业部
2011-3-25	国阳新能（600348）	24.12	13.3	320.8	平安证券有限责任公司深圳金中心证券营业部	财富证券有限责任公司杭州延安路证券营业部
2011-3-25	上海电力（600021）	4.34	495.25	2149.38	广发证券股份有限公司北京德外大街证券营业部	安信证券股份有限公司上海浦东新区证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.13	200	2826	中国国际金融有限公司国贸证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.14	200	2828	平安证券有限责任公司深圳福华路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.79	220	3253.8	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	国都证券有限责任公司北京大钟寺大街证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.13	23	324.99	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	金地集团（600383）	6.72	55	342.65	平安证券有限责任公司深圳金中心证券营业部	招商证券股份有限公司深圳福田广场证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.13	42.37	598.74	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.13	45	635.85	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.13	47	664.11	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	航天机电（600118）	14.13	50	706.5	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-24	上海电力（600021）	4.34	345	1497.3	安信证券股份有限公司上海浦东新区证券营业部	安信证券股份有限公司上海浦东新区证券营业部
2011-3-24	江西铜业（600362）	5.7	300	1710	国泰君安证券股份有限公司总部	华泰联合证券有限责任公司总部
2011-3-24	江西铜业（600362）	5.7	300	1710	国泰君安证券股份有限公司总部	华泰联合证券有限责任公司总部
2011-3-24	江西铜业（600362）	5.7	300	1710	中国国际证券股份有限公司北京复兴门内大街证券营业部	华泰联合证券有限责任公司总部
2011-3-24	江西铜业（600362）	5.7	300	1710	中国国际证券股份有限公司北京复兴门内大街证券营业部	华泰联合证券有限责任公司总部
2011-3-24	*ST银鸽（600084）	9.86	200	1972	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	中国银河证券股份有限责任公司北京百万庄大街证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	90	1245.6	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	300	4152	国泰君安证券股份有限公司总部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	300	4152	广发证券股份有限公司北京德外大街证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	260	3598.4	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	14.27	235	3353.45	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	国都证券有限责任公司北京大钟寺大街证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	50	692	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	50	692	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	200	2768	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	200	2768	中国国际金融有限公司北京建国门外大街证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	350	4844	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	500	6920	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	680	9411.2	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	大唐能源（600157）	23.22	40	928.8	平安证券有限责任公司石家庄中心证券营业部	民生证券有限责任公司郑州民生路证券营业部
2011-3-23	鹏博士（600804）	7.11	150	1066.5	平安证券有限责任公司石家庄中心证券营业部	民生证券有限责任公司郑州民生路证券营业部
2011-3-23	恒丰纸业（600356）	11.31	100	1131	广发证券股份有限公司北京德外大街证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	恒丰纸业（600356）	11.31	100	1131	招商证券股份有限公司佛山亚洲城证券营业部	中国证券登记结算有限责任公司杭州江干区证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	300	4152	中国国际金融有限公司国贸证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	90	1245.6	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	明阳煤电（600121）	10.44	120	1252.8	平安证券有限责任公司石家庄中心证券营业部	民生证券有限责任公司郑州民生路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	100	1384	招商证券股份有限公司重庆北区路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	100	1384	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	100	1384	中国银河证券股份有限公司石家庄裕华路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	110	1522.4	中国银河证券股份有限公司石家庄裕华路证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	中核二维（600528）	9.7	180	1746	平安证券有限责任公司石家庄中心证券营业部	民生证券有限责任公司郑州民生路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	200	2768	国泰君安证券股份有限公司总部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	300	4152	国泰君安证券股份有限公司总部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	260	3598.4	平安证券有限责任公司上海闵行区证券营业部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	中核二维（600528）	9.7	180	1746	平安证券有限责任公司石家庄中心证券营业部	民生证券有限责任公司郑州民生路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	200	2768	国泰君安证券股份有限公司总部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	航天机电（600118）	13.84	200	2768	国泰君安证券股份有限公司总部	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部
2011-3-23	中核二维（600528）	14.44	240	3465.6	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	国都证券有限责任公司北京大钟寺大街证券营业部
2011-3-21	湘电股份（600416）	33.20	95	3154.4	财富证券有限责任公司长沙韶山北路证券营业部	财富证券有限责任公司湘潭韶山中路证券营业部
2011-3-21	湘电股份（600416）	33.20	65	2158.2	中国银河证券股份有限公司长沙天顺路证券营业部	财富证券有限责任公司湘潭韶山中路证券营业部
2011-3-21	湘电股份（600416）	33.20	260	8632.8	国泰君安证券股份有限公司总部	财富证券有限责任公司湘潭韶山中路证券营业部
2011-3-21	湘电股份（600416）	33.20	60	1996.8	中国银河证券股份有限公司长沙天顺路证券营业部	财富证券有限责任公司湘潭韶山中路证券营业部

深市

交易日期	证券简称	成交价（元）	成交量（万股）	成交金额（万元）	买入营业部	卖出营业部
2011-3-25	赛工	30.22	15.58	595.47	平安证券有限责任公司深圳松日证券营业部	中国银行股份有限公司深圳分行证券营业部
2011-3-25	长春燕京	46.8	17.5	819	平安证券有限责任公司深圳松日证券营业部	国泰君安证券股份有限公司杭州庆春路证券营业部
2011-3-25	*ST大水	9.2	200	1840	中国证券股份有限公司上海浦东大道证券营业部	国泰君安证券股份有限公司杭州庆春路证券营业部
2011-3-25	广发证券	37.03	110	4073.3	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-25	广发证券	37.03	115	4258.45	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-25	广发证券	37.03	87	3221.61	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-25	广发证券	37.03	63	2332.89	长城证券有限责任公司广州天河北路证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-25	广发证券	37.03	54	1999.62	中信建设证券有限责任公司北京百万庄大街证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-25	广发证券	37.03	42	1555.26	中信建设证券有限责任公司成都市南一环路证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-25	中国医药	25.11	21.64	543.38	平安证券有限责任公司深圳松日证券营业部	长江证券股份有限公司大连西安路证券营业部
2011-3-25	桂林旅游	12.03	539.51	6490.33	光大证券股份有限公司杭州下城证券营业部	华泰证券股份有限公司杭州大学路证券营业部
2011-3-25	桂林旅游	12.03	250	3007.5	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	民生证券有限责任公司北京光华路证券营业部
2011-3-25	海翔药业	24.5	150	3675	广发证券股份有限公司广州天河北路大都会广场证券营业部	德邦证券有限责任公司上海古丰路证券营业部
2011-3-25	海翔药业	24.5	80	1960	广发证券股份有限公司上海东方路证券营业部	德邦证券有限责任公司上海古丰路证券营业部
2011-3-25	海翔药业	24.5	60	1470	财通证券有限责任公司杭州人民路证券营业部	德邦证券有限责任公司上海古丰路证券营业部
2011-3-25	海翔药业	24.5	60	1470	国海证券有限责任公司成都神仙树北路证券营业部	德邦证券有限责任公司上海古丰路证券营业部
2011-3-25	海翔药业	24.5	50	1225	东吴证券股份有限公司苏州工业园区星湖大道证券营业部	德邦证券有限责任公司上海古丰路证券营业部
2011-3-25	新一核	15.64	270	4222.8	申银万国证券股份有限公司北京西直门立交桥证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-24	徐工机械	27.92	20.6	798.51	平安证券有限责任公司深圳松日证券营业部	平安证券有限责任公司深圳南园路松日大厦证券营业部
2011-3-24	中色股份	28.03	20.3	588.31	平安证券有限责任公司深圳松日证券营业部	东方证券股份有限公司深圳南海大道证券营业部
2011-3-24	桂林旅游	11.9	220	2618	中信证券股份有限公司北京安立路证券营业部	民生证券有限责任公司北京光华路证券营业部
2011-3-24	海纳百川	9.08	300	2724	中信建设证券有限责任公司上海北京西路证券营业部	中国银河证券股份有限责任公司广州黄埔东路证券营业部
2011-3-24	新一核	15.6	250	3900	申银万国证券股份有限公司上海飞虹路证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-24	桂芝股份	18.05	200	3610	申银万国证券股份有限公司上海飞虹路证券营业部	上海证券有限责任公司杭州下城区解放路证券营业部
2011-3-24	圣农发展	18.11	300	5433	申银万国证券股份有限公司杭州延安路证券营业部	招商证券股份有限公司杭州延安路证券营业部
2011-3-24	神州股份	23	25	575	中国证券股份有限公司上海东方路证券营业部	海通证券股份有限公司杭州江干区九堡证券营业部
2011-3-23	*ST大水	9.2	159.6	1468.32	中国证券股份有限公司上海浦东大道证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-23	御银股份	18.43	340	6266.2	申银万国证券股份有限公司上海飞虹路证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-23	御银股份	18.43	272.32	5018.78	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-23	御银股份	18.43	260	4791.8	中信证券股份有限公司上海沪闵路证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-23	乐凯胶片	24.89	1500	37335	东方证券股份有限公司上海松江区证券营业部	西藏同信证券有限责任公司拉萨北京中路营业部
2011-3-23	乐凯胶片	24.89	100	2489	东方证券股份有限公司上海松江区证券营业部	国泰君安证券股份有限公司上海南京西路证券营业部
2011-3-22	*ST大水	9.2	50	460	东吴证券股份有限公司苏州工业园区星湖大道证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-22	*ST大水	9.2	50	460	广发证券股份有限公司上海东方路证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-22	广发证券	36.88	162	5971.32	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-22	广发证券	36.88	78	2876.64	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-22	广发证券	36.88	56	2064.8	长城证券有限责任公司广州天河北路证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-22	广发证券	36.88	48	1770.24	中信建设证券有限责任公司北京西直门交通桥证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-22	广发证券	36.88	37	1363.82	中信建设证券有限责任公司成都市南一环路证券营业部	广发证券股份有限公司广州黄埔大道证券营业部
2011-3-22	*ST金城	5.81	500	2905	中国银河证券股份有限公司长沙芙蓉路证券营业部	广发证券股份有限公司深圳解放路证券营业部
2011-3-22	*ST金城	5.81	500	2905	中国银河证券股份有限公司长沙芙蓉路证券营业部	广发证券股份有限公司深圳解放路证券营业部
2011-3-22	桂芝股份	18.52	200	3704	申银万国证券股份有限公司上海飞虹路证券营业部	上海证券有限责任公司杭州下城区解放路证券营业部
2011-3-22	长安B	6.22	14.35	89.4	申银万国证券有限公司（200000）	申银万国证券有限公司（200000）
2011-3-22	立昂技	23.88	95	2268.6	广发证券股份有限公司广州天河北路大都会广场证券营业部	国泰君安证券股份有限公司成都蜀都大道证券营业部
2011-3-22	天龙光电	31.5	300	9450	华泰证券有限责任公司南京营业部证券营业部	长城证券有限责任公司哈尔滨长江大街证券营业部
2011-3-22	天龙光电	31.5	250	7875	华泰证券有限责任公司南京营业部证券营业部	长城证券有限责任公司哈尔滨长江大街证券营业部
2011-3-22	天龙光电	31.5	50	1575	中国国际证券股份有限责任公司深圳福华路证券营业部	长城证券有限责任公司哈尔滨长江大街证券营业部
2011-3-22	东方时空	43	60	2580	华泰证券有限责任公司上海南海中路证券营业部	华泰证券有限责任公司哈尔滨南岗区中山路证券营业部

调控难抑房价 地产股借势走强

57.73%的被访投资者认为，地产股板块风险较低，具备中线投资价值

谢祖平

上周五，央行年内第三次提高国内金融机构存款准备金率，收紧货币的流动性，但是并未对本周银行股的走势产生抑制，相反在资金的持续推动下银行股呈现出连续上行的格局，成为推升股指的中坚力量。同时，券商、保险、钢铁以及煤炭石油、有色金属为代表的资源股也有所表现，下半周房地产股板块的走强则再度激发市场的做多热情。从消息面看，一方面国家发改委要求商品房销售明码标价，另一方面发改委决定自5月1日起降低和规范住房交易手续费，这是否预示着房地产调控将就此逐步转为宽松呢？

本周与《证券时报》联合举行的《聚焦调控压力下的地产板块》专题调查，分别从“您如何看待地产板块本周的连续异动？”、“您认为针对地产行业的调控还将持续多久？”、“对于房地产价格的中期走势您有何预期？”、“您如何看待房地产板块目前的估值水平？”和“您认为房地产板块年内是否具有中线买入机会？”五个方面展开，调查合计收到1022张有效投票。

地产股短线分歧较大

虽然近日发改委要求，取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目要在规定时间内一次性公开全部销售房源，商品房销售实现一套一标价，经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用，但是这并未妨碍地产股的上涨。北京城建、首开股份以及滨江集团等地产股周涨幅超过10%，而具有新能源、保障房建设以及重组等题材的品种，如大港股份、中天城投、西藏城投以及京投银泰等涨幅相当可观。对于地产股在调控下的异常表现，投资者如何看待呢？

关于“您如何看待地产板块本周的连续异动？”的调查结果显示，选择“超跌反弹”、“有资金吸纳”和“说不清”的投票数分别为434票、463票和125票，所占投票比例分别为42.47%、45.30%和12.23%。从上述调查结果来看，投资者对于地产股的上涨的性质存在着明显的分歧，认为地产股属于超跌反弹的比例与认为有资金逐步吸纳地产股的比例相接近，得票比例均在四成左右。由于投资者对于地产股走强的性质判断上不一致，地产股今后难免还会有所波动。而本周大智慧超赢数据则显示，短期地产股有资金回流迹象，市场做多地产股的意图明显。

房价不会大幅下跌

自去年1月份发布《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》以来，国内首套房贷首付比例上升，贷款利率上调，而对于第二套及以上住房的需求也采取相应的抑制措施，房价过快上涨的势头有所遏制，但是土地市场并未降温，房价依然运行在历史高位区域，而房贷利率上调等也直接增加了购房者的成本。近日取消住房抵押手续费，因继承、遗赠、夫妻共有等进行的住房转让免收转让手续费等政策，虽然涉及金额较小，但这是否意味着地产调控将松动呢？

关于“您认为针对地产行业的调控还将持续多久？”的调查结果显示，选择“三个月”、“半年”、“一年”、“中长期存在”和“说不清”的投票数分别为89票、161票、143票、507票和122票，所占投票比例分别为8.71%、15.75%、13.99%、49.61%和11.94%。不难看出，投资者普遍认为地产调控并不会在短期内取消，调控将是个中长期的过程。

不过，对于调控对房价的抑制作用投资者普遍认为影响有限。关于“对于房地产价格的中期走势您有何预期？”的调查结果显示，选择“维持高位”、“小幅上涨”、“小幅下跌”、“大幅下跌”和“说不清”的投票数分别为135票、296票、398票、146票和47票，所占投票比例分别为13.21%、28.96%、38.94%、14.29%和4.60%，仅有略超过一成的投资者认为调控下国内房价会出现较大幅度下跌，认为房价将出现小涨或者小跌的比例偏高。显然对于目前地产调控投资者普遍认为难以撼动高企的房价。

地产股中线机会获认可

从最近公布年报的地产类上市公司业绩看，在调控的背景下地产公司盈利再度创出新高，万科、保利地产、招商地产以及金地集团2010年净利润水平较2009年均出现大幅增长，这些公司市盈率也普遍在13至15倍之间，从而降低了房地产板块的整体市盈率水平。

关于“您如何看待房地产板块目前的估值水平？”的调查结果显示，选择“估值合理”、“明显高估”、“有所低估”和“说不清”的投票数分别为232票、244票、473票和73票，所占投票比例分别为22.70%、23.87%、46.28%和7.14%。调查显示，投资者较为认同目前地产股的估值水平，只有不到四分之一的投资者认为高估，相比之下接近五成的投资者认为房地产有所低估，投资者对地产股的估值认同较高，或许是资金敢于运作地产上市公司的主要原因之一。

同时，关于“您认为房地产板块年内是否具有中线买入机会？”的调查结果显示，选择“有”、“没有”和“说不清”的投票数分别为590票、330票和102票，所占投票比例分别为57.73%、32.29%和9.98%。结合两项调查结果，由于投资者认同目前房地产股的估值水平，多数投资者认为地产股板块风险较低，具备中线投资价值。

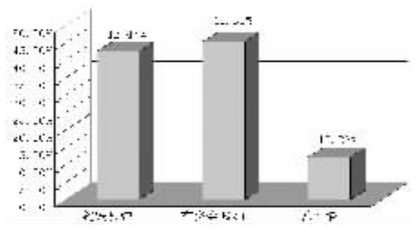
大盘短线可期 中线谨慎

从本周股指表现看，受调控直接影响的银行和房地产两大板块大幅走高，也显示出市场资金对于调控进一步趋紧的预期不强，对相关上市公司股价的冲击有限。此外，从近日盘面热点看，权重指标股始终表现活跃，银行股率先上扬，保险、券商、钢铁以及有色金属也表现良好。下半周地产股的上扬无疑再度提振了市场的做多热情，同时，在股指稳定运行的情况下游资也通过多种渠道和方式制造重组等题材，加大对个股的运作。当然，对于多数绯闻股纯属资金的炒作行为，缺乏基本面的支撑，追涨存在着较大的风险。

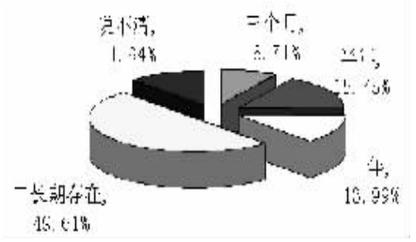
从股指运行看，近日股指在经过连续上扬之后，短期技术形态转好，上证指数再度站上3000点上的概率较大，对短期股指运行可相对乐观的看待。而对于大盘的中期表现则建议继续保持谨慎，预计上证指数在3060点、3800点一带存在较强压力。操作上，考虑到银行、地产等板块累计涨幅较大，短线关注价值减弱，投资者不妨可关注一些仍处于低位区域的蓝筹板块，或关注依托10或20日均线运行的中低价品种所蕴含的交易性机会。

（作者系万国测评分析师）

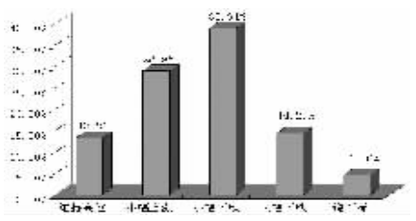
一、您如何看待地产板块本周的连续异动？



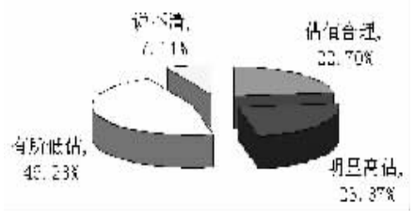
二、您认为针对地产行业的调控还将持续多久？



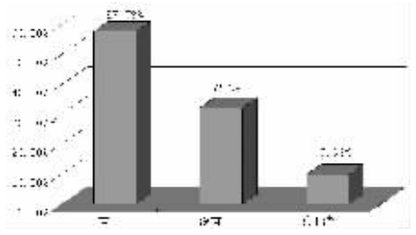
三、对于房地产价格的中期走势您有何预期？



四、您如何看待房地产板块目前的估值水平？



五、您认为房地产板块年内是否具有中线买入机会？



数据来源:大智慧投票箱

保障房建设发出积极信号

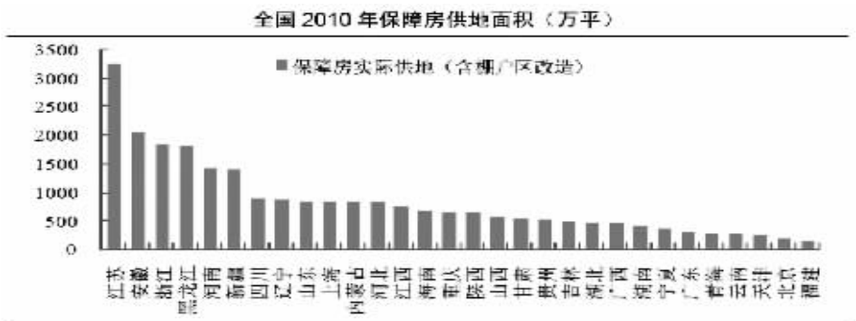
政策加码保障房建设将产生三条受益主线：城投类公司、银行与大型房地产公司

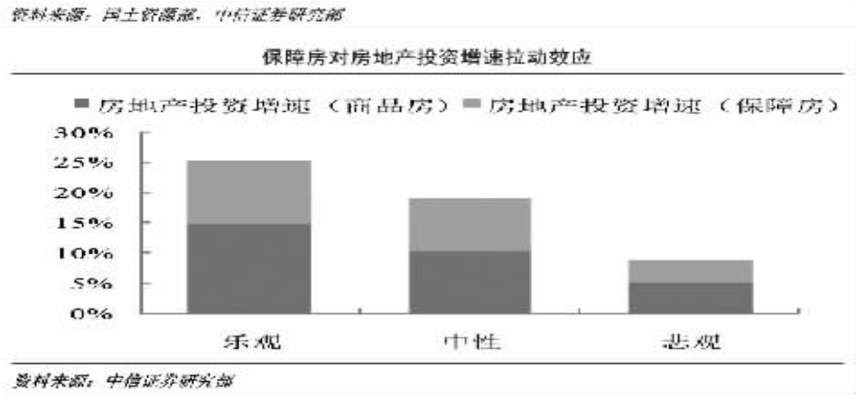
中信证券研究部策略组

我们在一季度策略报告中旗帜鲜明的提出今年投资的主线就是“内固根本、外伺良机”，也可通俗地称之为“攘外先安内”。对外争夺国际定价权、寻找具有国际竞争力的企业，对内则应加大保障房和水利建设力度，同时不遗余力的控制房价、稳定物价。

外部局势不稳，“内固根本”的战略意义更加重大。自2011年1月起，多个中东国家发生骚乱，乃至政权更替。2月21日中央政治局会议强调“处理好保持经济平稳较快发展、调整经济结构、管理通胀预期的关系，防止经济出现大的波动”。这与我们“安内”战略的思路不谋而合。其主要体现在几个方面：一是对继续推动经济增长以防止大量失业人口产生的基本思路不会动摇，这也是“维稳”的重中之重；二是对房价和物价的打压一定会不遗余力，所以不应幻想政策在短期会有所放松；三是面对地产打压和保增长的双重目标，政府会从保障房建设和水利投资寻找突破，既托住地产投资的下滑又可以弥补多年欠账，利于经济长期健康发展。从近期的陆续出台的政策，从去年底以来大张旗鼓的建设水利，到近期李克强副总理表态要保证保障房建设的力度，都可得到佐证。

保障房建设正在发生积极信号。我们不认为地产调控政策会有所松动，但认为政策对保障房建设的支持力度会逐渐加码。根据去年以来出台的政策，我们认为未来可能在以下几个领域加大对保障房的支持力度：1、鼓励保险资金、社保资金参与公租房等具有稳定受益的保障房建设；2、鼓励银行等金融机构支持保障房建设的融资需求，对资本金和土地证照齐全的企业提供贷款支持；3、利用资本市场的融资功能鼓励房地产开发企业参与保障房建设；4、鼓励中小户型、中低价位商品房的供应；5、鼓励城投平台组织保障房建设及对银行保障房贷款给予贴息等。





事实上，市场上对于中央政府建设保障房的动力并不怀疑，更多的是担心地方政府的动力问题，而回归到具体“生产资料”，则是“资金”和“土地”。

在目前市场上质疑政府没有财力去进行保障性安居工程建设时，通常引用保障房所需要的投资和政府的财政收入。譬如如果今年投资1.3万亿，在投资者预期今年卖地收入下滑的情况下，将消耗掉政府50%以上的卖地收入，因此认为政府很难有决心投入这笔资金。

实际上，这类比较隐含了一个假设条件：保障房建设资金完全由政府支出。可是在我们对具体保障房建设工程的剖析可以发现，实际上政府只需要投入其中的一部分，而通过开发商、银行、最终保障房购买者来完成整个建设过程。

那未来两年，保障房建设究竟需要政府投入多少？我们可以将整个建设、融资过程细节化，来测算政府在这个过程中真正支出的资金。保障房去年开工590万套，且其中50%为棚户区改造，180万套为公租房、廉租房，120万套为经济适用房。假设今年竣工500万套，开工1000万套，明年竣工800万套。

我们认为2011年1000万套开工所需资金大约为2309亿元，竣工需要2533亿元，合计4842亿元。而其中假设收购廉租房公租房40%采用融资（地方融资平台、社保等），大约需要3829亿左右。而其中政府更多的作用是提供了土地，减免了税收，利用地方建设平台组织建设。

我们认为，1000万套保障房能否建成，不是资金的问题，而是取决于政府的决心和积极性。过去之所以保障房执行不力，一在于经济增长指标在地方政府政绩中依然占主要权重，二在于房屋供需矛盾还未恶化。而目前这两个因素均发生了较大的变化。最后，对于地方政府的积极性是否能得到调动，我们持乐观的态度。因此，我们在2011年看好保障房开工的建设完成。

在相关股市投资上，我们认为政策加码保障房建设将产生三条受益主线：城投类公司、银行与大房地产公司，以及产业链相关领域。政策加码保障房建设将使三类领域受益：一是直接参与保障房建设、能够最大程度获得政策支持的城投类公司，是估值提升的突破口；二是房地产市场稳定发展预期下，缓解市场对调控过度导致行业面临系统性风险的担忧，银行与大房地产企业可以由此估值回归；三是与保障房建设相关的建材、机械、钢铁类公司，业绩将会有实质性提升。