6月8日大宗交易

深市					
证券简称	成交价格（元）	成交量（万股）	成交金额（万元）	买方营业部	卖方营业部
*ST中华A（000017）	4.86	90.00	437.40	广发证券股份有限公司上海吴兴路证券营业部	中国银河证券股份有限公司上海五莲路证券营业部
金螳螂（002081）	33.68	147.00	4950.96	东方证券股份有限公司苏州临顿路证券营业部	东方证券股份有限公司苏州临顿路证券营业部
辰州矿业（002155）	29.50	50.00	1475.00	中国民族证券有限责任公司长沙车站北路证券营业部	湘财证券有限责任公司上海共和新路证券营业部
台基股份（600046）	18.30	360.00	6588.00	机构专用	金元证券股份有限公司北京新外大街证券营业部
南都电源（800068）	14.67	100.00	1467.00	华泰证券股份有限公司上海天钥桥路证券营业部	安信证券股份有限公司杭州莫干山路证券营业部
碧水源（000070）	35.51	220.00	7812.20	万联证券有限责任公司上海富贵东路证券营业部	广发证券股份有限公司上海民生路证券营业部

沪市					
证券简称	成交价（元）	成交金额（万元）	成交量（万股）	买入营业部	卖出营业部
鹏博士（600804）	7.5	525	70	中信金通证券有限责任公司杭州延安路证券营业部	中信金通证券有限责任公司杭州延安路证券营业部
正泰电器（601877）	15.61	452.69	29	国盛证券有限责任公司南昌八一大道证券营业部	海通证券股份有限公司南京广州路营业部
华新水泥（600801）	22.42	2937.02	131	长江证券股份有限公司杭州庆春路证券营业部	长江证券股份有限公司杭州庆春路证券营业部
华新水泥（600801）	22.42	2937.02	131	长江证券股份有限公司杭州庆春路证券营业部	长江证券股份有限公司杭州庆春路证券营业部
爱建股份（600643）	8.56	337.18	39.39	平安证券有限责任公司石家庄中山西路证券营业部	中国银河证券股份有限公司上海莲溪路证券营业部

限售股解禁 Conditional Shares

6月9日，A股有8家上市公司限售股解禁。

ST张家界（000430）：股改限售股。解禁股东2家，张家界市经济发展投资集团有限公司、中国农业银行股份有限公司张家界分行，为第一、二大股东，持股占总股本30.02%、3.49%，国有股股东，合计占流通A股18.34%，占总股本10.63%。该股或无套现压力。

尤夫股份（002427）：首发原股东限售股。解禁股东5家，即湖州太和投资咨询有限公司、杭州恒祥投资有限公司、湖州易发投资咨询有限公司、湖州威腾投资咨询有限公司、湖州联众投资咨询有限公司，持股占总股本低于3%，合计占流通A股23.69%，占总股本5.95%。该股套现压力较大。

吉峰农机（300022）：股改限售股。解禁股东1家，陈瑶、第五大股东，为非高管自然人，持股占总股本2.28%，此次解禁股数占流通A股2.10%，占总股本0.99%。该股套现压力不大。

永清环保（300187）：首发机构配售股，占流通A股24.63%，占总股本4.94%。该股套现压力大。

华微电子（600360）：股改限售股。解禁股东上海鹏盛科技实业有限公司为第一大股东，持股占总股本25.44%，此前解禁股占流通A股20.21%，占总股本16.81%。该股或无套现压力。

航天通信（600677）：股改限售股。解禁股东中国航天科工集团公司为第一大股东、国有股股东，持股占总股本19.15%，此次所持解禁股占流通A股16.50%，占总股本14.16%。该股或无套现压力。

北京城乡（600861）：股改限售股。解禁股东1家，即北京市郊区旅游实业开发公司，为第一大股东、国有股股东，持股占总股本33.49%，此次解禁股占流通A股30.70%，占总股本23.49%。该股或无套现压力。

宝泰隆（601011）：首发机构配售股，占流通A股25.00%，占总股本5.01%。该股套现压力较大。

（作者系西南证券分析师张刚）

资金流向 Money Flow

银行股资金净流出拖累大盘

时间：2011年6月8日 星期三

资金流出入单位：亿元

序号	板块	资金净流入量	资金净流入量分布				板块当日表现	板块近日表现	资金流入前三个股	趋势分析	
			特大户	大户	中户	散户				基本面	技术面
1	房地产	5.75	1.25	1.27	0.86	2.36	普涨	资金连续流入	万科A（1.69亿），中国宝安（0.67亿），招商地产（0.50亿）	估值偏低	普遍转强
2	交运设备	2.38	0.57	0.60	0.41	0.80	上涨居多	资金连续流入	上海汽车（0.69亿），中船股份（0.55亿），中国南车（0.39亿）	行业景气	转强居多
3	食品饮料	2.33	1.03	0.78	0.16	0.37	啤酒个股领涨	强弱分明	西藏发展（1.43亿），重庆啤酒（0.72亿），啤酒花（0.25亿）	通胀受益	分化加剧
4	农林牧渔	2.13	0.37	0.35	0.44	0.97	涨多跌少	重心上移	海南橡胶（1.24亿），金健米业（0.33亿），好当家（0.28亿）	受益通胀	强弱分明
5	家用电器	1.72	0.09	0.56	0.22	0.85	上涨居多	强弱分化	TCL集团（1.51亿），海立股份（0.55亿），格力电器（0.21亿）	通胀受益	分化加大

序号	板块	资金净流出量	资金净流出量分布				板块当日表现	板块近日表现	资金流出前三个股	后市趋势判断	
			特大户	大户	中户	散户				基本面	技术面
1	银行	-7.07	-1.34	-1.81	-0.74	-3.18	普跌	资金连续流出	浦发银行（-2.15亿），招商银行（-1.79亿），民生银行（-0.77亿）	估值洼地	震荡
2	化工	-4.51	-0.29	-0.73	-0.80	-2.69	涨多跌少	资金连续流出	青岛碱业（-1.19亿），氯碱化工（-0.69亿），大成股份（-0.49亿）	行业景气	分化加剧
3	采掘	-4.34	0.18	-1.08	-0.75	-2.68	下跌居多	强弱分化	兖州煤业（-0.75亿），国阳新能（-0.66亿），山西焦化（-0.66亿）	行业景气	强者恒强
4	医药生物	-3.88	0.00	-1.03	-0.39	-2.46	跌多涨少	资金进出频繁	康恩贝（-0.72亿），鲁抗医药（-0.49亿），东阿阿胶（-0.19亿）	抗通胀抗周期	强弱分化
5	有色金属	-3.73	-0.30	-0.71	-0.71	-2.01	上涨居多	资金进出频繁	包钢稀土（-3.30亿），安泰科技（-0.29亿），云南锗业（-0.24亿）	国际联动	分化开始

点评：周三两市大盘放量走高，板块资金继续以流入为主。数据显示，房地产、交运设备等权重板块，资金继续呈净流入态势，机构和散户资金流入加大，板块个股转强居多，可继续积极关注。食品饮料、农林牧渔和家用电器板块，周三资金出现净流入，当天有多只个股涨停，由于这些板块受益于通胀，受到了资金的积极关注，可逢低积极关注。从周三资金流出数据来看，银行板块资金出现净流出，个股普跌，是拖累市场的主要因素，短线宜观望。化工、采掘和有色金属板块，周二资金出现流入，周三资金却出现流出，资金短线运作迹象明显，个股强弱分明，注意择强关注。医药生物板块，周三资金出现流出，个股活跃度降低，只宜择强关注。

（以上数据由本报网络数据部统计，国盛证券分析师成龙点评）

预期政策利好 保障房建设下半年将提速

看好龙头地产、商业地产和保障房建筑类地产三类公司，推荐万科A、中国建筑、金融街、首开股份及北京城建

宁静鞭 白宏炜

“标配”地产 重点关注保障房

从房地产整个行业形势看，5月的成交走势完全符合我们的预期，周成交同比增速走弱，但环比4月小幅增长，往前看，随着推盘供应的增加，6月份主要城市销售量有望环比双位数增长，但项目开盘去化率将继续下降；降价信号要看到通胀见顶，因为此次价格上涨的主要推手是受限购挤出的三、四线城市投资需求，我们维持三季度看调价的判断。

我们一、二、三线城市数据拆分结果显示：三、四线城市依然价量齐升。我们看到三线城市1-4月销量、价格依然保持上升势头，背后原因，我们认为与一二线限购后的需求挤出以及三四线城市房地产周期滞后性有关。此外，投资增长集中在二线城市：考虑到二线城市新开工、在建面积增速情况均保持正常，我们推测地款支付是二线城市投资高增长的主要原因，随着开发商拿地更为谨慎，未来投资增长将逐步放缓，全年将前高后低。

我们认为，目前经济放缓、通胀上行的宏观环境，以及全国成交、投资数据同比上行，价格未出现全面松动的实体市场，将压制地产股走势，短期内，在5月宏观数据公布期，我们强调防御性，看好估值、资金面优势明显的全国龙头，以及受政策影响小的商业地产股票；同时由于近期公布全国保障房建设进度差于预期，政治压力下保障房开工进度将加快，地方政府将更为重视“政府+开发商”模式，建设提速以及相应的政策扶植将利好保障房相关个股，提示投资者重点关注。我们看好龙头地产、商业地产和保障房/建筑类地产三类公司表现，A股推荐万科A、中国建筑、金融街、首开股份及北京城建。建议维持仓位70%及股票配置。

半年来 龙头股表现强于板块

受各城市房屋成交量低迷、三线城市地价监控等消息影响，中金A股地产指数近一个月以来下跌4.1%。个股方面，龙头以及商业地产公司表现明显好于中小型公司，华侨城A年初至今上涨11.6%，金融街年初至今上涨6.4%，万科A年初至今跌3.8%，保利地产年初至今下跌4.2%，金地集团年初至今下跌5.5%，滨江集团年初至今上涨0.8%，首开股份年初至今跌12.4%，中南建设近一月下跌19.8%（年初至今下跌15.2%），荣盛发展近一月下跌12.9%（年初至今下跌18.2%）。整体组合净值期内下降4.8%，差于A股地产指数-1.2%以及A股指数-4.1%的表现。

保障房建设 下半年将明显提速

资金压力下全国保障房建设开工仅三成，加快建设需政策扶植：目前，已经有16个省市披露了各自截至4月底或目前的保障房开工情况，已经统计到的16个省市中，2011年保障房建设任务为470.8万套，已开工141.9万套，开工率为30.1%。今年住建部的目标是全国1000万套保障房建设要在10月底之前开工，经历2011年前两个季度的推地、报建准备期后，各省市保障房建设在下半年将会明显提速，从而推动投资、新开工数据维持较好增长；而地方政府的资金压力将使其在保障房建设上更为依赖“政府+开发商”的运作模式，未来保障房扶植政策出台将会是大概率事件，对应看好保障房相关个股以及建筑类地产上市公司。

（作者系中金公司分析师）

昨日，房地产板块个股8成上涨，房地产指数涨幅达2.14%

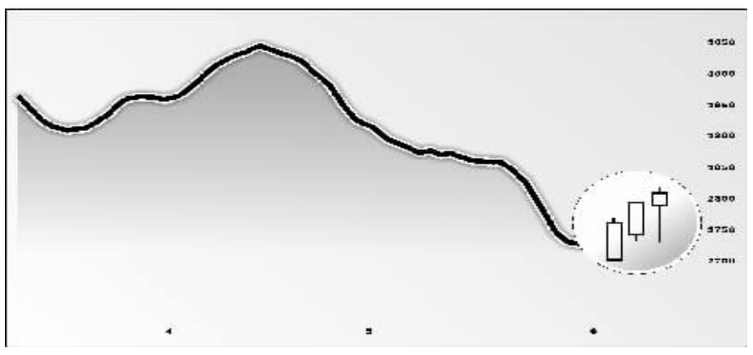
“折腰”已数月 地产股昨扬眉吐气

见习记者 唐立

昨日，权重板块地产股表现抢眼，带动大盘指数上涨而实现碎步连阳。截至收盘，房地产指数涨幅达到2.14%，板块内超过8成个股上涨。其中，东华实业、万业企业、万泽股份、天业股份等4股涨停，“保招万金”等四大行业龙头分别大涨3.58%、2.14%、3.71%、2.08%，其他地产股纷纷上扬。数据显示，房地产行业昨日以101427.25万元资金净流入独居榜首。横向看，尽管近期深国商、万泽股份等小盘地产股频现“小珠落玉盘”的火热行情，但“保招万金”四巨头始终不为所动，使得投资者对该板块行情的认可度大打折扣。因此，昨日地产板块出现难得的个股联动，对指数翻红贡献不小。

其实从消息面上看，房地产行业正处于利多利空交织期。据统计，截至2011年5月底，主要城市市场商品住宅供应仍继续增加，杭州商品房可售量增量达63.18万平方米，北京商品住宅可售量亦增加33.95万平方米。北京、上海、重庆、深圳、杭州、南京和苏州等城市商品住宅可售面积的环比分别增长2.65%、8.83%、50.69%、19.59%、10.57%、6.71%和12.15%，上周深圳商品住宅可售面积下降-9.58%、可售套数下降-10.38%。数据表明，房地产行业5月主要城市销售稳中有升，各地商品住宅可售量的增长或仍将推动销售的增长。但在货币紧缩下，房地产企业正面临着融资成本不断攀高的较大挑战。好买基金及普益财富等机构最新数据显示，5月份国内54家信托公司共发行房地产信托产品47款，其中被纳入统计的26款房地产信托品募资达96.24亿元，每款产品平均募资3.7亿元，远超其他信托产品2亿元的平均募集规模。5月份，单个房地产信托募资额度最高的中融信托旗下的一产品，募集资金10亿元，其17%的预期收益率表明房地产开发企业正背负着沉重的融资压力。上述情况显示，房地产行业昨日的大涨并非受益明显的政策利好，实际上该行业所承受的宏观调控一直未见松缓。

自2010年4月监管部门开始密集出台行业调控措施以来，限购令、差别化信贷政策以及持续加息对需求的抑制等，曾令行业企业喘不过气来，为此折腰的各路“英雄”也成为投资者避之不及的投资对象。在今年4月18日至6月2日股指大跌期，房地产指数从见顶的2502.9点，一度摸低至2093.72点，跌去409.18点，跌幅达16.35%，超过大盘12.74%的跌幅。不过，随着板块指数的大跌及个股股价普遍缩水，房地产行业的平均市盈率大大降低，估值洼地显现。元富证券研报称，目前上证指数PE（市盈率）水准在12.88倍左右，上市三大房企2010年PE在8.09倍；从相对PE水准看，由于四五月跑输大盘，相对PE偏低仅0.63，已具有比较大的估值吸引力，房地产股进一步走弱大盘的可能性已经较小。随着土地价格的实质性回落，房价问题有望得到控制，房地产股的走势将好于上半年。东兴证券房地产行业分析师郑闵钢也认为，地产股走强，除受六七月的销售有可能出现同比上升的影响外，逐渐重获估值优势才是刺激其上涨的关键因素。虽然行业下跌的空间已不大，但因调控持续且无重大利好出现，上涨空间也不大，短期内或演估值修复行情。操作上可选择中报业绩预增个股，但应剔除保障房概念的炒作影响，他认为尽管保障房建设可对经济的拉动产生积极影响，但上市地产公司并非见者有份，因此，保障房概念对于一些地产个股并不适用。



地产给力，逆转大盘，实现“红三兵” 张常春/制图

亮丽数据刺激 万科A一涨破沉寂

万科B曾在5月31日尾盘陡升9%，昨再现翘尾走势，较A股溢价近8%

证券时报记者 罗力

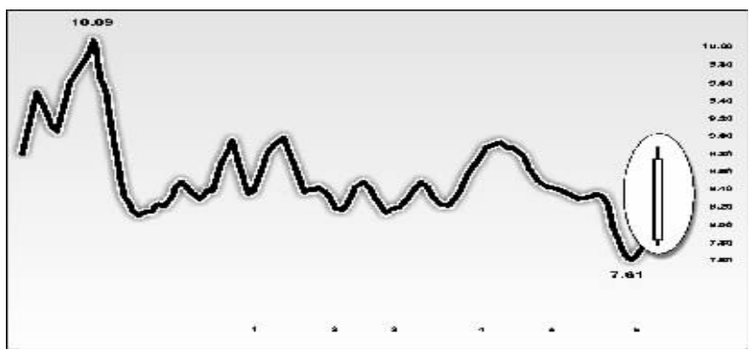
受5月销售超预期刺激，沉寂多时的万科A(000002)昨天突然发力上攻，收盘上涨3.71%，报8.1元。作为地产龙头，万科A的上涨也刺激了地产板块整体走强。

值得注意的是，昨天万科B(200002)没有与其A股步调一致，全天大部分时间下跌超过2%，但尾盘再度翘尾，最后5分钟急拉近3%。收涨0.19%，报10.52港元，按当天的汇价折合为8.73元人民币，仍较A股溢价近8%，且整体表现强于A股。5月31日万科A仅微涨0.5%之际，万科B即尾盘大幅拉升、收涨9%，至今在高位进行小幅震荡。目前来看，万科B的爆发对于其A股有一定的领先指标意义，但未来二者的联动仍有待观察。

昨天万科公告5月份实现销售面积81万平方米，销售金额90.1亿元，分别同比增长72.4%和76.4%，环比增长19.47%和14.05%。而公司今年1月至4月的数据呈现逐步下降的趋势，在4月份销售面积、销售金额同比仅增长7.1%和1.3%，单月销售数据环比更是下滑15%以上，而在多重调控政策作用下楼市成交较少，市场因此担心公司未来业绩可能不达预期，不过，公司5月份的亮丽销售数据在一定程度上打消了市场的疑虑，并相应提振了二级市场的股价表现。

对于公司公布的5月数据，当天多个券商报告一致给予积极评价，如国信证券的点评指出，虽然单月销售面积和销售额同比70%以上的增速包含有去年同期基数下滑的原因，但在如此低迷的市场环境下，公司销售面积和销售额依旧实现了19%和14%的环比增速，实属不易，销售增速远超行业平均水平，随着6月之后推盘量的加大，销售业绩有望进一步超预期。广发证券的报告也表示，在严厉的政策调控下，万科产品面向首次置业、首次改善的需求者，有利于产品的畅销，这点从前5个月公司销售增长速度与行业销售增速的比较中可以看到。另外，行业分析师都注意到公司的销售均价稳中趋降，拿地扩张步伐放缓。兴业证券的报告认为，公司现金为王的经营风格较为稳健，在悲观的预期下其估值和业绩确定性相对小型地产企业有一定优势。

同时，公司当天还公告执行副总裁、上海区域总经理刘爱明离职，券商研究报告均没有予以公开评论，公司总裁郁亮则在媒体见面会表示，万科高管离职属于正常人员流动，而非外界所猜测的人事地震，万科的经营也不会受到影响。



万科A昨日涨幅3.71% 张常春/制图

成交量持续小幅攀升 地产股价值优势明显

地产股有望迎来修复性行情

杨国华

重点城市成交量持续小幅攀升。首先关注销售市场：成交量小幅上升，新增房源去化率不高。上周北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、成都、杭州、南京、福州、东莞、济南、厦门、苏州等14个重点城市成交量环比增5.5%，同比增57.7%。其中一线城市环比增11.3%，同比增55.6%；二线城市环比增2.6%，同比增58.9%。二手房方面：我们跟踪的5个城市（北京、深圳、天津、成都、杭州）二手房成交量整体环比降7.4%，同比降16.2%。

北京、上海、深圳、广州、南京、杭州、苏州7个城市新房整体库存环比增1.3%，去化周期为35周，仍处高位。（因重庆统计范围扩大，同前期数据不具可比性，故剔除重庆，从原来的8个城市减为7城市）。7个城市新增房源去化率70%，去化率处相对低位。受龙岗区中海康城花园、万科清林径等楼盘降价促销，深圳均价创2009年下半年以来新低。深圳均价环比跌33.7%，上海均价环比涨13.3%；天津环比跌2.9%。目前多数城市均价仍处于滞涨阶段，未见趋势性下跌。

土地市场方面：1-5月出让金、成交面积累计同比降三成，推地创近期新高，但成交量低位徘徊。上周24个重点城市共推出住宅用地建筑面积900.8万平方米，环比增389%，同比增109%；成交住宅用地建筑面积203万平方米，环比降24.1%，同比降45.7%。楼面地价1657元/平方米，溢价率32.5%。上周沈阳流拍4宗地块。

5月24个城市土地出让金同比降36.5%，成交面积同比降34.6%；1-5月土地出让金累计同比降幅32.2%，成交建筑面积累计同比降30.9%。

六角度看地产股价值优势已经非常明显。市盈率（PE）处底部；市净率（PB）处底部；相对PE、PB处底部；从绝对估值法(DCF)角度，万科股价隐含2011年售价降23%，之后10年不涨价；从产业资本角度看，“招保万金”股价背后反映的拿地成本已经低于公司2008年-2011年间获取土地的实际楼面地价，其中，万科低13%、保利低16%、金地低10%、招商低5%；主流地产股净资产估值（NAV）平均折价26%。

地产股已反映市场对楼市非常悲观的预期，现存在修正可能性，看好未来地产股表现。推荐招保万金、金融街、荣盛发展、首开股份、中南建设、苏宁环球等。此外市场或现催化剂：6-7月大量新盘将低价上市，我们预计将呈现量升价跌局面。

（作者系东方证券分析师）