

房地产:十字路口 政策决定向下走

吴剑雄

昨日,迎来节后首个交易日的沪深股市未能实现10月“开门红”,两市全天呈现弱势调整格局。早盘双双高开后受权重板块低迷表现的影响,股指震荡翻绿,大盘再创新低。由于银行、石油板块拖累大盘,房地产股持续杀跌,市场信心进一步受到打击。截至收盘,上证综指报2344.79点,下跌0.61%,深证成指报10170.75点,下跌1.18%,两市合计成交仅714.65亿元。

由于黄金周期间,各地楼市的成交普遍惨淡,这也使得资本市场上的房地产板块难善其身。昨日午盘,房地产板块甚至出现了跌幅扩大的迹象,截至收盘,该板块的整体跌幅为0.99%。板块内的四大龙头均出现较大跌幅,其中招商地产、金地集团分别下跌4.60%、4.11%,保利地产、万科A的跌幅也均逾3%。

房地产板块的颓势显然依旧。不过当前的楼市和土地市场数据、房地产行业申报都显示,楼市已经处在向上或向下的关键十字路口,向上还是向下,这是个不容忽视的问题。由于年内政策放松的可能性很小,这或许决定了房地产行业向走下的概率大于向上走的概率。

国家统计局数据显示,4、5月份,全国楼市成交量增速出现明显下滑,增速分别只有6.35%和9.08%,6月份增速有所回升,同比增速为12.87%,7月增速开始转为停滞,8月份销售增速停滞更为明显。金九银十”向来是房地产行业传统的销售旺季。然而今年9月份前4周,主要城市的楼市成交量惨淡。以北上广深为例,北京、上海、深圳和广州9月前4周周平均成交量分别为14.05、25.68、3.37和15.53万平方米,分

别是去年9月周平均成交量的52%、65%、35%和59%。显然,“金九”的愿望已经落空。另外由于黄金周14个城市成交量环比降65%,同比降57%,房地产10月的开局可谓黯淡,“银十”能否堪受压力已成疑问。“金九银十”过后,将会进入楼市传统销售淡季,除非调控政策出现由限制到鼓励的逆转,销售量继续进一步低迷的可能性很大。

相对于上述萎靡的成交量所造成的行业下行压力来说,实际上政

策的不放松导致行业向下走的可能性更大。目前,国外金融稳定风险加大,世界经济二次探底的风险加大,国内货币政策和楼市调控政策面临的外部压力变大,外部形势越来越考验政策治理楼市的决心和智慧。根据对调控政策放开条件与结果假设分析,我们认为年内放开楼市调控政策的可能性很小。政策打压下2011年行业业绩增速将减缓。尽管目前地产行业已具备一定的估值优势,但其估值对于调控政策的恐惧依旧十分敏感,具有

十分显著的“政策情绪”特征。

正是基于今年年底前楼市调控政策放松的可能性很小以及地产估值对政策的恐惧依旧十分敏感这两个基本判断,我们认为四季度房地产行业将鲜有好的投资机会。在投资评级上,维持房地产行业“同步大市”的评级,投资者可对地产行业进行标配。四季度,如果行业出现较大范围的调整,将反而是行业龙头企业外延式扩张的时机,因此,行业龙头企业万科和保利地产等可多加关注。

(作者系中原证券分析师)

黄金周成交低迷 楼市“银十”惨淡开场

张忆东

“十一”黄金周期间,各地新房成交依然平淡。今年“十一”为近年来非常惨淡的一年,成交量仅为2009年、2010年的60%左右。

由于部分城市去年十一期间成交基数较高,新房销量平均较去年同期下降三成多。一线城市如上海、深圳降幅较为明显,同比降幅超过70%。黄金周的新房销量约为节前一周的一半,主要由于假期因素导

致的正常回落。二手房方面,节前一周(9月最后一周)二手房成交继续低位波动,同比去年同期降幅超过30%;十一期间杭州、北京二手房成交同比降幅超过了50%。

新房方面,统计的29个城市黄金周平均销售面积为5.0万平方米,去年同期平均销售面积为9.1万平方米,平均同比下降32%。

二手房方面,我们统计了4个城市节前一周的数据,以及杭州、北京十一黄金周的销售数据。节前

一周(9月最后一周)成交继续低位波动,杭州环比上升32%,成交量仍相当于去年年末的一半。北京环比小幅上升7%,成交仍接近去年年末的一半。天津环比小幅下降7%,成交接近在春节前成交的一半。深圳环比小幅下降3%,成交的绝对量仍在低位。十一黄金周期间,杭州同比去年下降77%,北京十一黄金周同比下降53%,成交量都处于较低的位置。

从不同等级的城市来看,一线

城市黄金周期间新房成交较去年同期同比下降约60%,较节前一周环比下降55%。其中,上海、深圳的成交量处于极低水平。上海十一期间销售面积5.7万平方米,同比下降73%。深圳十一当周销售2.1万平方米,同比下降90%。北京十一当周销售9.5万平方米,同比幅度为16%。二线城市成交量则环比下降51%,同比下降25%。三四线城市新房成交量环比下降49%,同比下降28%。

(作者系兴业证券分析师)

软件行业:遭错杀股有望借换年行情翻身

周励谦

市场全面下跌 优质股遭错杀

股市在今年4月份创出年内新高以后开始进入下行通道,与大盘下跌不同,软件行业很多优质个股由于良好的基本面,同期股价表现非常强劲,并在8月底纷纷创出阶段新高。但是随后由于市场悲观情绪扩散,前期表现良好的优质个股都出现了大幅度回调。在行业基本面没有恶化的情况下,板块内优质个股的跌幅超过大盘甚至超过行业跌幅,纯粹是市场的错杀行为。

我们认为造成这些优质个股回调的主要原因有两个:一个是9月份各部委“十二五”规划细则并未如期出台,造成软件行业政策“真空期”持续;另一方面则是证券市场整体悲观情绪扩散,

补跌预期的存在导致众多优质个股回调。

去年软件行业整体走强,不可避免地造成了“泥沙俱下”的效果,许多不具备成长性的个股亦被赋予较高估值。在目前市场情绪整体偏低的情况下,行业整体的高估值将难以持续,缺乏核心优势和成长性的个股将失去市场的青睐,而高成长性、高技术含量、收入确定性强的个股将持续走强,具备高成长性的优质个股终将回到较高的估值水平。

换年行情临近 软件业有望向好

在9月份的遭到错杀以后,软件行业的反攻有望在四季度到来,其中一个主要原因就是估值切换导致软件行业换年行情的存在。从市场面看,每年的10月底至次年的1月,软件板块都会出现换年行情。

今年的换年行情由于市场整体疲软,虽有可能被削弱,但仍会产生一定效果,尤其是对于业绩增长高、收入确定性强的优质公司,利润的高速增长必将带来股价的绝对回报。

2005年至2010年,软件行业均出现了不小的换年行情,平均绝对涨幅高达41.86%。同时换年行情持续时间较长,平均持续44个交易日,约为两个自然月。换年行情的存在,主要是由于软件企业多为高速增长企业,估值切换从当年的每股收益(EPS)滚动到来年的EPS,产生的价值重估效应是明显的。此外,软件企业的收入结算多集中在第四季度,对第四季度良好业绩的预期亦是支撑股价的重要因素。

行业将迎政策利好

从政策面来看,年底是各部门

“十二五”规划和国家产业政策出台的密集时期,政府必然会强调“调整经济结构”、“信息化建设”、“两化融合”的重要性,陆续出台的各部委“十二五”规划和相关产业政策将成为推动软件行业发展的有利因素。

我们认为,年底前后可能出台的重要政策包括:软件服务业“十二五”规划、增值税退税细则、信息服务国标、营业税免征细则。随着软件行业有实质意义的新政策陆续出台,将有效提振市场对软件行业的关注和信心。综合来看,无论是市场面还是政策面均支持软件行业在四季度拥有良好表现,投资者可积极吸纳被错杀的优质个股。

关注六大被错杀个股

综上所述,我们将软件行业评级从“增持”上调至“买入”,

并推荐以下六大被错杀的个股。

1) 远光软件。从今年开始,来自发电集团的收入将成为公司成长新引擎,在央企新一轮信息化建设热潮下,公司拥有广阔的拓展空间;

2) 航天信息。公司现有税务业务增长稳健,而资产注入预期将提供一定想象空间;

3) 汉得信息。公司所在行业目前景气度极高,未来收入确定性很强,公司将是ERP行业整体向好的主要受益者;

4) 天玑科技。目前公司业务格局不断优化,公司将受益于行业不断竞争的竞争壁垒;

5) 银江股份。公司坚持进行行业整合战略以及较强的执行能力将有利于在未来获得长足的发展;

6) 海隆软件。我们认为公司盈利能力极强,是目前外包服务出口行业竞争力最强的公司。

(作者系光大证券分析师)

资金流向 | Money Flow |

板块资金净流出居多

时间: 2011年10月10日 星期一

资金流入单位: 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	纺织服装	0.30	0.75	-0.02	-0.13	-0.30	下跌居多	弱势居多	华芳纺织 (0.86亿), ST 潮发 (0.72亿), 浙江富润 (0.05亿)	通胀受益	强弱分明
2	保险	0.14	-0.21	-0.01	0.12	0.25	全线上涨	资金连续流入	中国人寿 (0.10亿), 中国平安 (0.09亿), 中国太保 (-0.05亿)	估值偏低	弱势震荡
3	餐饮旅游	-0.24	-0.01	-0.05	-0.04	-0.14	跌多涨少	资金连续流入	黄山旅游 (0.09亿), 宋城股份 (0.01亿), 新都酒店 (0.01亿)	受益假日	分化明显
4	家用电器	-0.69	-0.11	-0.25	-0.03	-0.31	下跌居多	资金连续流入	美的电器 (0.03亿), 海尔电器 (0.02亿), 数源科技 (0.01亿)	通胀受益	强弱分化
5	轻工制造	-0.78	0.10	-0.25	-0.17	-0.46	纸业个股强势	震荡筑底	*ST 光明 (0.19亿), ST 万鸿 (0.04亿), 青山纸业 (0.02亿)	政策受益	强弱分明

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	交运设备	-4.88	-0.04	-1.38	-0.82	-2.64	下跌居多	资金连续流出	长城汽车 (-1.02亿), 中国重汽 (-0.94亿), 上海汽车 (-0.69亿)	景气下降	强弱分化
2	机械设备	-4.47	-0.29	-1.31	-0.66	-2.21	跌多涨少	资金连续流出	中联重科 (-0.28亿), 徐工机械 (-0.25亿), 柳工 (-0.22亿)	景气受挫	分化明显
3	银行	-4.42	-1.24	-1.31	-0.32	-1.55	下跌居多	资金连续流出	民生银行 (-1.26亿), 兴业银行 (-0.87亿), 深发展 A (-0.81亿)	估值偏低	弱势
4	房地产	-4.33	-0.46	-1.26	-0.60	-2.00	领跌	资金连续流出	招商地产 (-0.54亿), 万科 A (-0.44亿), 保利地产 (-0.42亿)	估值偏低	强弱分化
5	化工	-4.14	-0.79	-1.01	-0.45	-1.89	下跌居多	资金连续流出	广汇股份 (-1.21亿), 烟台万华 (-0.48亿), 巨化股份 (-0.28亿)	通胀受益	强弱分明

点评:周一两市大盘继续走低,板块指数跌多涨少,板块资金净流出居多。数据显示,权重板块中,只有保险板块成为当天权重板块中唯一一个有资金净流入的板块,但保险板块近期弱势明显,观望为宜。因国庆长假期间盈利预期较好,受益通胀的纺织服装、餐饮旅游和家用电器板块,资金或有净流入,或有少量净流出,机构和散户有资金护盘,可择强关注。轻工制造板块因纸业个股表现相对较强,周一资金净流出量不大,择强关注。

从周一板块资金净流出数据来看,权重的交运设备、机械设备、银行、房地产和化工板块,资金出现连续净流出,是周一大盘再创新低的最大做空力量,这些板块个股目前分化明显,只可择强关注。

(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)

限售股解禁 | Conditional Shares |

10月11日A股市场有杭齿前进一家上市公司的限售股解禁,为沪市公司。

杭齿前进(601177):首发原股东限售股。解禁股东10家。其中,中国华融资产管理公司、中国东方资产管理公司,分别为第二、三大股东,持股占总股本比例分别为15.03%、6.21%,均为国有大股东。余下8家股东,持股占总股本比例均低于2%,均为“外非”,均为公司高管。10家股东均为首次解禁,且持股全部解禁,若考虑高管减持限制,实际解禁股数合计占流通A股比例为110.95%,占总股本比例为28.01%。该股的套现压力很大。

(作者系西南证券分析师张刚)

龙虎榜 | Daily Bulletin |

机构席位大肆抛售

节后首个交易日,两市大盘高开低走,双双创出新低,地产、煤炭、汽车以及消费板块领跌,传媒、公路桥梁、水泥等板块表现较强,两市成交再创地量。

沪市交易公开信息显示,涨幅居前的个股为中发科技、浙报传媒和大元股份。中发科技,走势活跃重组股,周一高开高走,尾盘前放量涨停。交易公开信息显示,游资在中信金通临安钱王街证券营业部等游资席位卖出居多,短线虽可看高,但要注意见好就收。浙报传媒,重组复牌后仅三个交易日,连续两个交易日涨停。交易公开信息显示,一机构席位卖出居前,游资在中信金通上海淮海中路证券营业部等券商席位减仓明显,短线震荡加大,谨慎看高。大元股份,高开后震荡走高,尾盘以涨停价报收。交易公开信息显示,机构和游资卖出居多,反弹走势,注意见好就收。

沪市跌幅居前的个股为广汇股份、山西汾酒和海通集团。广汇股份,高开低走,盘中数度跌停,成交明显放大。交易公开信息显示,机构席位二买三卖,博弈明显,破位下跌,后市仍将惯性走低,规避。山西汾酒,白酒板块领跌个股,前市即放量跌停。交易公开信息显示,机构席位四买四卖,买卖基本相当,跌势加剧,短线规避。海通集团,低开低走,盘中数度跌停。交易公开信息显示,机构席位一买四卖,机构资金大举减仓,规避。

深市交易公开信息显示,涨幅居前的个股为沙隆达A和金路集团。沙隆达A,低开高走,盘中一度涨停,交易公开信息显示,卖出居前有两席机构席位,游资在元元证券北京方庄芳古园证券营业部等券商席位买入居多,逆市上涨,短线看高。金路集团,高开高走,放量上涨。交易公开信息显示,一机构席位买入居前,但游资在国泰君安宁波彩虹北路证券营业部卖出金额,超过买入前五位的合计总额,游资减仓积极,反弹走势,见好就收。

深市跌幅居前的个股为中百集团、武汉中商和中银绒业。中百集团,连续第二个交易日跌停,成交明显放大。交易公开信息显示,机构席位两买四卖,机构和游资争相抛售,后市看跌,规避。武汉中商,和中百集团联袂下跌,亦为连续第二个交易日跌停。交易公开信息显示,一机构席位卖出居前,游资中银国际武汉黄孝河路证券营业部卖出金额超过买入前五位合计的总和,短线仍将走低,规避。中银绒业,高开低走,尾盘前放量涨停。交易公开信息显示,游资在中山证券杭州杨公堤证券营业部和中航证券杭州香积寺证券营业部大举抛售,放大大跌,规避为好。

(作者系国盛证券分析师程荣庆)

餐饮旅游景气度依旧

杨艳萍

数据显示,节前最后一周餐饮旅游(申万)行业指数收益率为-7.81%,低于沪深300指数-3.30%的收益率,位居申万一级行业指数涨跌排行榜中最后一位。从一周走势图可以看出,在大盘持续弱势连创新低的情况下,前期相对强势的旅游板块开始补跌且跌幅较大,板块内的个股除大连圣亚和停牌的东方宾馆外,均呈现或多或少或少的下跌。

从上半年旅游数据来看,旅游需求仍然旺盛。2011年上半年旅游数据显示国内旅游市场表现最好,其中旅游人次达到13.3亿人次,比上年同期增长了12.6%,国内收入达到9300亿元增长23%,人均旅游收入贡献较去年有大幅增长。中国人民银行统计的城镇居民储蓄户调查数据中显示,消费意愿比例回升到较高水平,其中旅游意愿比例在今年前三季度保持消费品种中较高的水平,今年二季度更是成为消费的首选。旅游意愿大幅超过其他消费品种反映国民强烈的旅游需求,其中国家政策持续对旅游业的推动及扶持起到积极作用,旅游有望成为推动内需进一步增长的有力要素。

2011年国庆黄金周已经顺利收官,国庆期间的旅游数据亦显

示,旅游市场需求旺盛,行业基本面依然向好。据有关部门预计,2011年国庆黄金周期间,全国有超过3亿人次出游,创下历史新高。而商务部的统计数据也显示,全国零售和餐饮企业销售额近7000亿元,出游人数与销售额两项数据均创历史纪录。今年“十一”黄金周,全国游客接待量同比增长18.8%;旅游收入同比增长25.1%;游客人均支出同比增长5.2%。人均支出增加除与物价因素有关外,休闲游比重提升也是重要原因。在全国部分地区受到恶劣天气影响下,行业整体增速依然达到节前市场预期水平,显示行业基本面非常坚挺。

基于此,国信证券分析师曾光表示,餐饮旅游板块三季报数据有望超预期且2012年重点公司整体动态PE仅22.0倍,再考虑到“十二五”期间旅游行业景气度有望持续向好,因此尽管短期来看旅游板块可能仍将面临一定的盘整压力,但板块的调整幅度相对有限。四季度将是中长线投资者逢低增持旅游重点个股的绝佳时点。

截至目前,旅游重点公司2011年动态PE算术均值28.2倍,曾光暂维持餐饮旅游板块“谨慎推荐”投资评级,个股推荐排序为:中国国旅、峨眉山A、丽江旅游、湘鄂情、黄山旅游、中青旅、宋城股份、锦江股份、三特索道。

(作者系今日投资分析师)