

老“调”重弹 地产股卧倒

行业短期面临的调控压力仍存不确定性,看好龙头公司中长期表现

证券时报记者 姚波

昨日申万房地产指数下跌1.78%,在当日的行业跌幅榜处于居中位置,但142只地产股仅15只出现上涨。其中,新潮实业、中航地产、金丰投资、京能置业和浙江东日跌幅较大,分别为-6.13%、-5.84%、-5.81%、-5.24%和-5.00%,而涨幅超过5%的仅有中国武夷、深长城、华业地产、丰华股份等4股。不过,四大地产龙头股万科A、保利地产、金地集团和招商地产仅分别下跌1.14%、0.73%、0.84%和0.11%。

A股自去年12月反弹以来,申万房地产指数在2个月的时间内已经累计上涨23.84%,高于大盘22.17%的同期涨幅。进入今年2月之后,房地产板块转入下行通道,当月已累计下跌3.53%,申万房地产指数当月最大的单日跌幅为2月19日创下的-3.98%。

短期回避地产股

这次的调控主要是老一届政府的一个表态。”上海某不愿具名的大型券商地产分析师向证券时报记者表示,此次调控政策比较温和,和此前没有太大差别,因此在有所准备的情况下,房产板块的下跌并不是最为剧烈的,未来主要的调控措施可能要留给新一届政府去推行。从目前限购、差别化信贷政策来看,如果新一届政府维持现有的调控政策格局,依照原有调控步伐的边际效应可能会递减。未来在加强调控的基础上,新一届政府对调控的方式和方法会进行调整,可能会出台一些与以往不同的措施。

银河证券房地产首席分析师赵强也认为,20日温家宝总理主持部署的房地产市场调整政策总体看并无太多新意。其中的政策大多是对以往政策内容的重申,新增的加大个人住房房产税试点在以往也有提及。不过,调控范围是针对全国,略超市场预期,这也明确传达了中央政府的调控意图,有利于抑制短期需求。

前述不愿具名的分析师表示,受调控因素影响,近几个月房地产板块的不确定性一直存在,市场担忧情绪也会造成困扰。只有“两会”召开完,新一届政府出台明朗的政策,才会消除政策不确定性对板块的影响。由于地产股估值受政策预期的波动比较大,近期操作难度加大,不如等到利空出尽后再来参与。



朱慧卿/漫画

刚需仍提升龙头销量

全年来看,房地产在整体投资中仍然占比较大,在经济稳增长前提下,整个行业的表现不会太差。从中长线来看,应该选择地产龙头公司,如果此类公司在经历此轮下跌后调整到8倍左右,风险不会太大。

深圳展博投资总经理陈锋对证券时报记者表示,一线房地产龙头集中度还在不断提高,市场占有率也在提高,住房的刚需仍然会对龙头公司的销量起到稳中求升的带动作用。政策方面,过去几年调控已经遏制了住房价格快速上涨的势头,目前政府调控主要在于限制投资和投机购房,刚性需求还是支持行业发展的,龙头公司的市场占有率也会不断上升。

不过,也有部分机构不看好今年的地产行业走势。北京星石投资总裁杨玲接受记者采访时表示,房地产行业去年下半年活跃,二手房价格创新高,这在前期股票的快速上涨中已经有所体现,在没有超预期因素的影响下,板块估值到位后缺乏上行动力,因此今年的房地产板块表现并不特别值得看好。

调控再出招 估值修复暂停步

宁静颖

国务院近日召开常务会议,研究部署继续做好房地产市场调控工作,有关文件也即将出台。我们认为,房价涨则政策出,但本时点早于预期,调控力度还需看后续细则。

本次国务院常务会议是温家宝总理最后一次常务会议,换届两会前依然研究部署房地产调控工作,且调控时点比我们预期略早,表明了政府坚决稳定房价的态度。会议再次明确“支持自住需求、抑制投机投资性购房”的“有保有压”大原则,但将中小城市限购调控权下放到省级政府,尽量避免一刀切式调控,说明政府认识到本次房价上涨区域主要是在热点城市和中心城市,全国房地产市场形势依然平稳,这对于房地产市场状况的把握更加全面、客观。此次政策延续了国办发[2011]11号文的基本框架,重点调控手

段是限购统一化、差别化信贷和扩大房产税试点,政策手段并未引入超预期的措施。但执行力度方面,依据我们的经验,还需等待各部委细则以及地方措施(比如北京)出台后才能明确。

我们认为,行业股票的核心驱动力将逐步转向成交量,维持2013年超额收益前低后高,精选个股,配置两端”的观点。此次政策表明了保证房地产市场平稳发展才是政府最终要义,2013年房地产政策是在现有调控框架下的微调,目标是稳定房价,大涨大跌都不好。因此,在目前时点,由于房价上涨而带来的政策风险需要一段时间来消化,估值修复行情将告一段落,股票的核心驱动力也将从政策切换至成交量。投资者可参照两条主线关注相关个股:1)业绩增速较高的龙头公司,如万科、金地、招商、保利和荣盛;2)受调控影响小的公司,如国贸、金融街等。

(作者系中金公司分析师)

东方证券:《纲要》利好旅游业长期发展

《国民旅游休闲纲要》历时3年多终于面世,体现了国家发展旅游业的决心。《纲要》由国务院而不是国家旅游局印发,发布级别高,有利于后期执行。从内容上看,《纲要》没有强制性措施,用词多为鼓励和倡导性质,仅从大方向上把握,要求落实带薪年休假制度,增加城乡居民旅游休闲消费,提高国民旅游休闲质量。

《纲要》提出:发展家庭旅馆和面向老年人和青年学生的经济型酒店,鼓励开展城市周边乡村度假,积极发展自行车旅游、自驾车旅游,开发旅游演艺、康体健身、休闲购物。”

我们认为,大城市周边景区、旅游购物、旅游演艺及经济型酒店或成为主要受益对象。这些领域都是当前需求最旺、发展最快的,相关行业及企业有望获得更多政策扶持,面临发展机遇。不过,《纲要》虽利好旅游业长期发展,但仍需后期配套政策辅助。旅游业是国民经济战略性支柱产业,未来有望继续享受国家政策红利。

近期餐饮旅游板块走势偏弱,这与市场对政府号召厉行勤俭节约,反对铺张浪费”的担忧有一定关系。当前行业2013年PE不到22倍,仍处于低位,后市板块出现调整将是较好的买入机会。(唐立整理)

龙虎榜 | Daily Bulletin |

游资大举减仓 反弹不宜轻入

周宇恒

昨日两市大盘受楼市将加强调控消息打击,出现放量下跌走势,板块指数几乎全线报绿。银行、券商和保险板块全线下跌,煤炭能源、地产板块也跌幅居前,成为当天股指大跌的元凶,而医药生物、化工、软件电子和酿酒等板块相对强势。

上交所交易公开信息显示,当天涨幅居前的上榜个股为博信股份、南化股份和金种子酒。博信股份、低开高走,午盘前放量涨停。龙虎榜显示,买卖居前的均为游资席位且买入居多,还可看高。南化股份、化工板块近期领涨个股,盘中一度触及涨停。龙虎榜显示,光大证券宁波中山西路营业部等券商席位继续买入居多,但力度有所减弱,注意见好就收。金种子酒,当天放量大涨,成为酿酒板块涨幅居首的个股。龙虎榜显示,4个机构席位大举买入,卖出席位均来自游资席位,逆市大涨,短线看高。

沪市换手居前的上榜个股为丰林集团和成城股份。丰林集团,建材板块领涨个股,当天低开高走,连收四阳,强势明显。龙虎榜显示,买卖居前的均为游资席位且卖出居多,抛压加大,谨慎。成城股份,当天大部分时间维持低位震荡走势,尾盘放量收阳。龙虎榜显示,东吴证券三

亚凤凰路营业部等券商席位尾盘大举增仓,逆市拉升,还有高点可期。

深交所交易公开信息显示,当天主板涨幅居前的上榜个股为金路集团、昆百大A和中国武夷。金路集团,化工板块涨停个股之一,尾盘以涨停价报收。龙虎榜显示,银河证券上海东宝兴路营业部等券商席位逆市增仓,短线还可看高。昆百大A,商业连锁板块唯一涨停个股,连续三个交易日放量涨停,但盘中涨停被打开多次。龙虎榜显示,上一个交易日介入的中信证券(浙江)杭州延安路营业部等席位悉数获利减仓,短线压力明显。中国武夷,地产板块唯一涨停个股,尾盘以涨停价报收。龙虎榜显示,中金公司北京建国门外大街营业部等携手一机构逆市增仓,还可看高。

深市主板涨幅居前的上榜个股为零七股份。受公司收购消息影响,该股当天宽幅震荡,放量收阴。龙虎榜显示,虽买入居前的3个机构席位均有大额增仓,但由于该股底部反弹后,股价已经翻番,回吐压力巨大,建议逢高减持。总体来看,昨日大盘单边大跌,成交明显放大,导致大盘形态趋于恶劣。龙虎榜显示机构席位护盘性买入,获利游资大举减仓,操作上以观望为主,不要轻易抢反弹。(作者系方正证券分析师)

李大霄:银行股跌跌更健康

证券时报记者 张欣然

昨日,16只银行股均收盘报跌,个股集体杀跌的窘境最终令板块整体下挫2.58%。这与该板块春节前大涨的行情形成了鲜明的反差,引起了市场广泛关注。

业内人士称,银行股回落主要是因为2月份以来外资机构持续减持中资银行股、房地产调控及美联储调整量化宽松QE政策等多重利空因素叠加所致。

银行股集体杀跌

昨日,A股大盘在金融股的低迷影响下急速回落,盘中一度逼近2300点。截至收盘,上证综指大跌2.97%,创近15个月来最大单日跌幅。其中,金融股领跌,成为股指下跌的主要动力。据东方财富网统计数据显示,沪深两市当日成交2392亿元,较上个交易日放大逾两成半。

具体来看,位居板块跌幅榜首位的是券商信托板块,跌幅达到5.15%,其次是受环保概念施压的煤炭板块,下跌幅度为4.41%。此外,银行板块和保险板块跌幅也较为抢眼,当日下跌幅度分别为2.58%、3.8%。相较而言,这些金融股中“变脸”最为明显的当属春节后连续下挫的银行板块。在春节前,银行股一度成为本轮A股反弹行情的中流砥柱,被众多投资者追捧。可是蛇年伊始,银行板块迈出了震荡下跌的步子。

从盘面上看,昨日民生银行领跌银行板块,重挫5.97%,报收9.77元;紧随其后的分别是兴业银行和浦发银行,跌幅为5.7%、5.46%。当日跌幅超过4%的银行股累计有9只,占比56.25%,银行股当前的低迷可见一斑。

值得一提的是,在此之前,自去年12月4日以来,民生银行曾一路高歌猛进,两个多月内涨幅几乎翻倍,并引领银行板块演绎了一轮疯狂的上涨行情。2月6日,民生银行更是创出11.91元的历史高

点,成为今年市净率首只超2”的银行股。

先涨后跌正常调整

针对银行股近几日的跌势,市场观点可谓众说纷纭。银行股大涨后出现连续下跌属正常调整,还是遭遇做空袭击?爱建证券倾向于第二种观点,该机构表示,A股银行股短期大幅度上涨以后,市盈率、市净率等估值指标已经大幅回升,而所有的银行股都是融券卖空的标的证券,银行股流通市值大,便于大资金进出。可以合理预计,银行股可能成为机构投资者融券卖空的标的。

与之不同的是,更多机构的观点则认为,此次银行股下跌只是股价涨至高位后的正常调整。深圳某上市券商分析师认为,近几日银行股出现近20%的回调,是自去年12月份银行股行情启动以来第一次像样的回调。受房地产调控及美联储调整

QE政策预期影响,市场对周期股的态度转为谨慎,但银行业本身并无利空政策出台。若货币政策提前收紧,则资金面紧张有利于银行定价能力提升。

由于年前银行股上涨过猛,估值过高,而内部又缺乏强有力支撑板块上涨的动力,因此出现回调也是情理之中的事。”深圳某私募经理称,经过前期的大涨,现在地产、建材、中小银行股等都开始了正常调整,短期内不排除大盘权重股继续小幅震荡整理的可能。未来是走强还是走弱,还需待两会结束后才会明朗。

银行股经过前期大涨,已经积累了很大的涨幅,获利盘太重,外资机构减持是正常行为。与此同时,再加上房地产调控及QE政策预期的影响,导致了银行股近期出现调整。”英大证券研究所所长李大霄表示,此轮银行股出现的回调是正常且健康的,与银行股是否成为融券卖空标的并没有太大、太直接的关系,因此投资者不必过分恐慌或担忧。

依据。目前行业的库存绝对水平在高位,但是相对水平在中枢偏上(相对于销售),而一旦能回升到平均之下,价格的上涨会相对较大。(作者系招商证券分析师)

玻璃行业迎来拐点

王晶晶

需求的变化是我们认为行业拐点出现的核心关键点。2012年平板玻璃销量6.9亿重箱,同比下降2%,这在历史上比

较少见。玻璃的下游主要是建筑和汽车,这两者的销量都在近期出现了向好变化。从数据上来看,对需求增速影响最大的是施工面积增速,而非竣工,因此拐点可能比市场预期的来得早。从领先指标销售面

积来看,我们判断新开工和施工的拐点会在一至二季度出现。传导的链条是下游库存的恢复——终端需求的回升与验证——厂商库存下降——价格上升。库存只要开始下降就可以作为判断

上海宝弘资产
Shanghai Baohong Asset
上市公司股权投资专家

www.baohong518.com 大宗交易/股票质押融资/定向增发

上海运营中心: 021-50592412、50590240
北京运营中心: 010-52872571、88551531
深圳运营中心: 0755-82944158、88282016

2月21日深沪两市大宗交易摘要

证券简称	成交价(元)	成交量(万股)	成交额(万元)	买方营业部	卖方营业部
ST当代(000673)	5.8	250	1450	国信证券股份有限公司厦门湖滨北路营业部	天元证券股份有限公司南京广州路证券营业部
北京旅游(000802)	8.2	216	1771.2	首创证券有限责任公司北京北辰东路证券营业部	国都证券有限责任公司北京三元西路证券营业部
天邦股份(002124)	6.99	400	2796	中信证券股份有限公司南京高楼层证券营业部	中信证券股份有限公司海南人民西路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	139	2668.8	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	海通证券股份有限公司牡丹江林海路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	122	2342.4	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	68	1305.6	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	47	902.4	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	46	883.2	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	32	614.4	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	30	576	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
乐通股份(002319)	19.2	16	307.2	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
鼎汉技术(800011)	12.38	100	1238	中信证券股份有限公司上海淮海中路证券营业部	光大证券股份有限公司常州延政中路证券营业部
劲胜股份(800083)	15.5	307.6	4767.8	中国银河证券股份有限公司上海东方路证券营业部	平安证券有限责任公司深圳福华路证券营业部
维尔利(800190)	24.17	45	1087.65	华泰证券股份有限公司成都晋阳路证券营业部	东海证券有限责任公司苏州苏华路证券营业部
国中水务(600187)	9.09	537	4881.33	国泰君安证券股份有限公司上海陆家嘴东路证券营业部	国泰君安证券股份有限公司总部
招商银行(600036)	12.46	24.1	300.29	东方证券股份有限公司上海肇嘉浜路证券营业部	东方证券股份有限公司上海肇嘉浜路证券营业部
中信重工(601608)	3.68	79.46	292.42	海通证券股份有限公司上海江宁路证券营业部	东北证券股份有限公司北京三里河东路证券营业部

更多数据见沪深证券交易网站