

二季度股市还看楼市脸色



2010年4月:
“新国十条”出台,各地逐渐出现“限购令”,二套房房贷首付比例不得低于50%。

2011年1月:
“新国八条”出台,二套房房贷首付比例提高至60%。

2013年3月:
“国五条”北京细则出台,二套房首付比例提高至70%。

2014年4月:
继3月底温州传出上报松绑限购方案后,长沙、杭州等城市也在酝酿讨论松绑可能性。

刘艾

4月份两个交易日,A股主板和创业板成交量出现自2月份以来的地量水平,市场谨慎观望心态可见一斑。目前,投资者最为担心的是20余年累积的巨大经济泡沫破裂的风险;投资者最为期盼的是政府能设法化解危机,避免经济硬着陆。因此,政府为此将采取的对策,将直接影响二季度大盘的走向和各板块的苦辣分配,其中影响力最大的当属房地产政策的取向。

房价泡沫破裂:难以承受之重

其实,市场的担心不无道理。在今年3月份“两会”期间,李克强总理提到2013年,我们顶住了硬着陆的舆论,说明政府已经直面硬着陆的压力并将继续抵抗。今年以来,硬着陆压力更为明显,迹象亦逐步显现,如2、3月人民币汇率连续大跌,金融违约事件频发,房价向下松动已波及一、二线城

市,传统产业产能过剩更加严重等等。对经济硬着陆最大可能的突破口,国内外舆论一致剑指中国内地房价泡沫,依据是无论房价收入比、租售比,或商品房空置率均达到或超过了国际公认的警戒线。从人大校长陈雨露近期指出“三个60%”,即房地产市场关联着60%的实体经济产业、房地产业关联着60%左右的银行资产负债、目前中国国民财产保有形式的60%以上是房产可以看出,房价泡沫快速破裂是中国经济难以承受之重。

若崩论成立,则要阻止硬着陆发生,相应必须堵住房价大跌这个口子。究竟政府会怎样做,政策又会做怎样的调整呢?近期几家上市房地产公司的再融资获批和部分城市酝酿取消限购政策,是市场猜测房地产调控政策松动的证据。

二级市场上,短短5周多时间,中证地产指数从低点2889点冲至4月2日高点3513点,最大涨幅高达21.6%。市场猜测的逻辑是合理的:既然房地产及其相关产业在经济总量中

占比如此之大,政府又明示经济“保底”,若不松动调控政策或重祭房地产限购大旗,难道还能有其他更好的招数吗?

有限松动或引发股指先扬后抑

笔者认为,在此情势下,政策松动难以避免,争议在于程度高低而已。事实上,已提出的“分类调控”就是一种松动。显然,彻底放弃调控、再度大兴土木不可取,那将彻底推翻经济转型大策。因此,笔者估计,房地产调控政策松动程度将尽可能低,以不引发房价大跌为限。

房地产调控政策的松动,不可避免会影响到二季度大盘走势及板块、个股分化。基于有限松动的假设,笔者认为,二季度沪指、深成指和沪深300指数大致会先扬后抑,其间房地产板块及与之相关的基建、建材、钢铁、水泥、银行等板块会有一些强势表现。被套主力会抓住时机奋力拉抬,以图达到诱多高位套现自救目的,后半段可能再现颓势。

试想,在房地产去投资化的大趋势

和房价泡沫高企的背景下,即使出台取消限购或类似政策,也只能释放之前被限购挡住的有限购房需求,可能会短期导致房价小涨或维持,但好景难长。在这些旧经济板块表现活跃期,前期热炒的相关政策利好板块,如新经济、军工和医疗医药等板块有望继续强势调整或有所回落,其中真正动态低估值的高成长股可能走牛;在后半段旧经济板块休整甚至重拾颓势时,新经济板块有望重拾升势,创业板指、中小板指和深综指等主角指数有望再度显著上涨。

“配角指数”熊态依旧

从季线图看,“主角指数”创业板指、中小板指和深综指牛态依旧。经调整修复指标,其距离上行的5季均线越来越近,本季季线收十字星,等待5季均线跟上再涨或本季度收小阳的概率亦不小。反之,沪指等“配角指数”季线熊态依旧。本季度是沪指弱势盘整的第11个季度,面临盘整的方向选择。另外,截至昨日,沪指和中证地产指数分别冲至下行的5月均线和5年均线关口,在此重大阻力位前或有反复。短期即使冲过上述均线,也可能形成“多头陷阱”。

操作上,建议投资者密切关注后续政策动向,结合盘面变化择机而动,谨慎者宜控制中线仓位。鉴于经济转型的长期性和政策相对稳定性,对于因政策权宜之计而导致的房地产、银行等中长期景气下滑的旧经济板块,宜采取逢高套现或做空策略,对于政策利好的新经济、军工、医疗医药板块中的动态低估值股可趁低吸纳。

(作者单位:西南证券)

机构观点 | Viewpoints |

丝绸之路 将成持续投资主题

中信证券研究所:本周二,国家主席习近平在比利时发表重要演讲,进一步强调了中欧全面战略伙伴关系,要求中欧加快投资协定谈判,积极探索自由贸易区建设,努力实现到2020年双方贸易额达到10000亿美元的宏伟目标。同时,还要把中欧合作和丝绸之路经济带建设结合起来,构建亚欧大市场。

我们认为,从顶层设计的角度看,中亚和海上这两条丝绸之路是三中全会部署扩大内陆沿边开放的重要抓手,有望形成持续的投资主题。而新疆是中亚丝绸之路经济带建设的重要节点。预计中央新疆工作座谈会将于6月召开,多项扶持政策有望出台。

关注经济疲弱 与政策维稳博弈

银河证券研究所:4月份大盘指数波动幅度可能不大,但远期方向不太明朗。一季度数据即将出炉,经济加速下行,企业盈利预期继续恶化。鉴于4月份是年报和一季报密集披露窗口,业绩可能给市场带来压力。人民币较快速贬值,央行继续回收流动性,首次公开募股(IPO)重启增加资金供应压力。创业板、中小板股票短期风险并未释放完毕。

另外,政策稳增长意图非常明显,资本市场制度创新推出,有助于低估值股票的相对稳定。低估值蓝筹股支撑市场,指数下跌的空间有限,但也缺乏大幅向上的基础。

建议投资者关注四条主线:一是油气改革主线;二是低估值防御,

且有优先股刺激,如银行、水电;三是稳定增长的医药和食品等消费领域;四是地产融资放开带来的估值提升,尤其是有融资需求的公司。

调整压力 来自于风险偏好

东兴证券研究所:我们认为,市场后续调整压力来自于风险偏好和股票供给。首先,我们判断,一季度国内生产总值(GDP)增速可能回落至7.4%左右,工业企业利润增速也从去年四季度13%左右的平台回落至10%左右,房地产和基建周期对经济的支撑继续减弱。如果经济、盈利增速持续回落,市场风险偏好也将回落。在一季报密集发布期,盈利的风吹草动可能引发股价调整。

其次,引领成长风格的权重行业接近成长逻辑的天花板。传媒、TMT、生物医疗是牵引A股过去一年成长性偏好的龙头。影视传媒的内生成长动力来自于院线升级和屏幕下沉,去年院线已经广泛渗透至县级市,票房收入增速放缓,这可能意味着由硬件升级推动影视传媒内生增长的过程接近尾声。本轮以TMT为代表的科技股周期的硬件载体是智能终端,2013年智能手机在中国的渗透率已经超过50%,在欧美的渗透率已经超过70%,这意味着相关软件和服务的产业链条正进入竞争白热化阶段,股票估值可能已经处于高位。我们判断,传媒和TMT的内生性成长周期可能接近顶部,如果外延并购放缓,成长逻辑可能进入尾声;第三,股票供给继续承压,如创业板“小额快速灵活”定增机制推出,以及IPO重启,供给层面的压力可能再度出现。

(刘雯亮 整理)

财苑社区 | MicroBlog |

反弹高度不宜乐观

推石的凡人:从消息面看,油气改革方案取得实质性进展,油气改革概念股有可能得到炒作。权重板块的崛起,有利于指数反弹。京津冀国土部门定期联席会议建立,京津冀一体化炒作可能再度开始,地产板块最为受益。因此,整体看,政策利好多过利空,股指仍有反弹契机。

但股指反弹容易,持续性却很难。因为反弹需要消耗大量的资金,就目前市场看,主要还是存量资金在运作。在人民币贬值趋势下,中国股市吸引力不会那么大。因此,笔者认为此次反弹属于超跌弱反弹,高度并不会乐观,2060点一带是颈线位置,阻力较大。

高股息率的困惑

郭施亮:数据显示,拥有高股息率的上市公司集中在金融、电力等行业。不过,在高股息率的诱惑下,投资者却不敢盲目进场。笔者认为,主要受到以下几大因素的制约:其一,股息税影响。按照去年执行的差别化红利征收政策,持股超过1年的,税负减至5%;持股期介于1个月至1年的,税负维持10%;持股在1个月以内的,税负提升至20%。可见,对于短期进场者,股息税的征收力度非常严厉。

其二,除权因素。无论是送股还是现金分红,均离不开除权。当股票除权后,如果投资者继续看好该上市公司,则有望展开填权行情。反之,将会贴权。不过,根据历史经验,在股票收益的构成因素中,股息收

入以及资本增值收益对股票的整体影响远远不如资本利得。再持续稳定的高股息率,也抵挡不住差价对股票的整体冲击。

其三,A股市场中的高股息率更大程度上受到价格下跌影响。假设在股息稳定不变的前提下,股价越低,对应的股息率越高。纵观近几年股票市场的整体表现,其运行的重心基本呈现出逐步下移的态势。

其四,高股息率或为再融资做准备。2008年管理层颁布《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》,规定年现金分红低于30%不得再融资。去年年底,管理层更是强调了不分红不得进行再融资。由此看来,上市公司维持自身再融资的能力或多或少助推了高股息率的产生。

笔者认为,高股息率的被动式发展并不利于资本市场的有效运作。同时,在较高的股息征收模式下,持股时间不变,超高的股息率意味着要征收更多的税,从而压制了价值投资的信心。

IPO困扰短线走势

后知后觉(国泰君安投资顾问):IPO开闸近在眼前,其对市盈率偏高的存量股票冲击较大。特别是创业板。因此,前期扎堆创业板的基金极力调仓换股。在3月中旬大盘回暖之际,部分基金机构选择出货。乐视网、华策影视等基金重仓股下跌,创业板指逐级走低。整体看,盘面热点持续性不强,近期走势难以超越反弹来对待,切不可过于激进乐观。

(刘雯亮 整理)
以上内容摘自财苑社区(cy.stcn.com)

地产股在政策预期和估值洼地间舞蹈

证券时报记者 付建利

在市场极度悲观之际,地产股再一次带领股市展开反弹。昨日,地产股集体上行,华远地产、嘉凯城、大龙地产、首开股份等近10只地产股涨停。一直跌跌不休、萎靡不振的地产股,为何在关键时刻绝地而起?除了估值低这一显性原因,还有其他什么逻辑呢?今年以来,全国各地房地产市场成交量均有明显下滑,部分地区还出现了大幅降价促销。一时间,关于房地产市场的走向引起了滔天口水。

中国经济放缓增长步伐是不争的事实,外围环境不大给力,美联储加息悬在空中,人民币贬值压力甚大,以人民币计价的房地产资产被部分人士看空也很好理解。问题是,当经济下滑速度一旦超预期,就业问题迫在眉睫。毋庸讳言,房地产行业仍将在若干年内

成为稳增长的重要力量,投资驱动仍然是中国经济增长的重要一环。一旦经济下滑超预期,房地产领域的小幅刺激政策预期也随之来临。

就房地产行业来说,整体性的行业机会估计一去不复返。除了经济增长动力由投资驱动为主转向消费驱动为主之外,未来官员财产公开,中央反腐力度不断加大,这些都是房地产股票的利空因素,也是本轮地产股大幅下跌的因素。但这个行业新的政策刺激预期总是会不时出现,尤其是保障房建设,符合发展民生的需求,又有利于稳定经济,同时还容易获得舆论和公众支持。此外,地产行业的集中度还会通过并购重组等多种方式大大提高,养老地产、旅游地产等多元化地产业态也会给地产企业带来新的盈利蓝海。

另外,地产股反弹也是内在的估值驱动所致。便宜得不能再便宜的地产

城市	环比涨跌	同比涨跌	样本平均价格(元/平方米)	样本价格中位数(元/平方米)
上海	0.99%	14.89%	32339	27500
北京	0.93%	27.13%	33069	27880
深圳	0.77%	19.02%	31208	23000
重庆(主城区)	0.72%	9.18%	7926	7310
武汉	0.68%	8.42%	8383	7800
南京	0.41%	15.95%	14118	13500
天津	0.26%	6.14%	11181	9500
成都	0.22%	6.01%	8287	8000
杭州	-0.18%	9.32%	15151	15900
广州	-0.29%	20.48%	18444	16000

数据来源:中国指数研究院 彭春霞/制图

股,本身存在超跌反弹的动能。基金等机构投资者眼看着创业板和成长股膨胀到顶的估值泡沫,在组合配置上,这个时候也宁愿选择低估值的地产股。优先股、蓝

筹股T+0预期,也是地产股反弹催化剂。在资本市场结构转型的当下,虽然地产股失去系统性机会,但这种在政策预期和估值洼地间的贴面舞蹈也许还会持续。

订阅《百姓投资》微信

最新资讯 最及时的动态 最深入的前瞻 最实用的工具 尽在掌握

《百姓投资》是一个由证券时报市场新闻部汇聚众多知名财经记者和金融专业人士精心打造的财富资讯平台,我们致力于为您提供便捷、手可及的从业宝典和投资秘籍,热忱欢迎您即刻订阅分享!

- 订阅与分享:
- 1、打开微信通讯录,点击右上角“添加”按钮,然后按号码“baixing_touzhi”,点击关注即可;
 - 2、您还可以扫描二维码加入我们;
 - 3、点击右上角,可发送给好友或分享到朋友圈;
 - 4、欢迎您向朋友推荐我们。

