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、88262016

胳膊拧不过大腿 地产业选择防守

谢祖平

上证指数在接近前期高点2478点后，随着房地产、券商等近期领涨品种集体调整，股指急转直下，先后下穿5日、10日、20日等多条短中期均线，短期均线系统出现转弱迹象，而日成交金额1707亿元也创出近一年的新高。显然，近期股指所出现的调整与房地产股有着直接的关联，温总理在记者招待会上强调房价远未回到合理水平，对地产股的走势直接产生压制，这是否意味着房价将从高位出现回落呢？这又将对房地产股的价值产生何种影响？

本报与大智慧举行联合调查，分别从“对于后期的房价走势，您有何看法？”、“目前您持有房地产类股票的仓位情况如何？”、“对于房地产类股票的介入风险，您认为有哪些值得警惕？”、“您认为房地产板块会在后期的各方博弈中出现利好转化吗？”和“您认为在经济转型的形势下，地产股能否因倡导蓝筹股投资红利而再次重演历史？”等5个方面展开，调查合计收到1051张有效投票。

多数投资者认为房价不会出现大幅波动

今年以来，“芜湖新政”、“上海新政”等先后胎动，但均在问世不日即遭夭折。近日温家宝总理在十一届全国人大五次会议的中外记者会上更是强调房价远非合理回归。对于房地产市场而言，房价的升降无疑直接关系到市场成交量的变化，进而影响到房地产企业的业绩。可见，房价已成为左右二级市场上相关房地产上市公司股价的关键因素。

那么，管理层最新表态，是否会使得目前国内高企的房价出现进一步松动呢？根据关于“对于后期的房价走势，您有何看法？”的调查结果显示，其中选择“仍然上涨”、“基本维持现状之下微幅上涨”、“将出现明显下降”、“会有所下降但降幅不会太大”和“说不清”的投票票数分别为70票、232票、230票、481票和38票，所占投票比例分别为6.66%、22.07%、21.88%、45.77%和3.62%。从该项调查结果上看，虽然约两成投资者认为房价将出现明显下降，但认为房价将有所下降和微幅上涨的比例合计接近7成。显然，多数投资者认为今后房价不会出现大幅波动，造成这种预期的原因，可能在于投资者普遍预期政策调控房地产市场主要是为稳定房价在某一水平，抑制房价在投资和投机炒作中进一步虚高，而非促使房价出现实质回落。

绝大多数投资者未参与地产股炒作

虽然本周下半周沪深两市房地产股成为重灾区，但此前房地产股牛股频出。其中，既有如华夏幸福之类的强势股，也有如中航地产、荣安地产、丰华股份以及多伦股份等反弹先锋，而万科、保利地产等龙头品种的静态估值水平也处于低位，那么地产股的表现对投资者的吸引力如何呢？

根据关于“目前您持有房地产类股票的仓位情况如何？”的调查结果显示，其中选择“70%以上”、“50%至70%”、“30%至50%”、“30%以内”和“未参与”的投票票数分别为100票、54票、73票、119票和705票，所占投票比例分别为9.51%、5.14%、6.95%、11.32%和67.08%。从该项调查结果上看，部分投资者采取了重仓地产股的投资策略，持有地产股仓位比例在七成之上的投资者约占一成。但相比之下，绝大多数投资者未参与地产股的行情，比例达到2/3。从中可以看出，多数投资者对地产股显得谨慎，究其原因或许在于地产是近年政策调控的主要方向。根据关于“对于房地产类股票的介入风险，您认为有哪些值得警惕？”的调查结果显示，其中选择“调控政策的依然从紧”、“上市公司的资金压力”、“上市公司的业绩风险”、“炒作资金的获利出局”和“说不清”的投票票数分别为497票、122票、105票、184票和143票，所占投票比例分别为47.29%、11.61%、9.99%、17.51%和13.61%。从该项调查中显示，约五成投资者认为房地产股的风险在于调控政策从紧，对于地产股的业绩则似乎并不担忧。结合两项调查结果不难发现，由于不少投资者担忧房地产调控政策从紧，所以未参与资金对地产股的炒作行情。

对地产股行情持续性存疑

诚然，目前房地产板块正承受着来自中央的宏观调控压力，但地方政府、上市公司等也在政策博弈中频频寻觅出路，房地产板块是否会逐步转暖呢？根据关于“您认为房地产板块会在后期的各方博弈中出现利好转化吗？”的投票结果显示，其中选择“会”、“不会”、“需要持续观察”和“说不清”的投票票数分别为143票、362票、497票和49票，所占投票比例分别为13.61%、34.44%、47.29%和4.66%。从调查结果看，投资者的投票主要集中在需持续观察和不会出现利好转化方面，投资者普遍认为，地产调控政策不会有实质的松动。但是，在中国经济近20年的发展历程中，房地产在成为不可或缺的经济支柱的同时，也在二级市场上数度释放出“地产蓝筹”赚钱效应，这是否会引发地产股重演“五朵金花”时的辉煌呢？根据关于“您认为在经济转型的形势下，地产股能否因‘倡导蓝筹股投资’的红利而再次重演历史？”的投票结果显示，其中选择“可能”、“不可能”、“具有估值优势，但仍需宏观面、资金面等条件配合”和“说不清”的投票票数分别为122票、500票、359票和70票，所占投票比例分别为11.61%、47.57%、34.16%和6.66%。从该项调查结果看，虽然不少投资者认同房地产股的估值，但并不认为会因“倡导蓝筹股投资”的红利而再次重演历史，对地产股行情的持续性存疑。

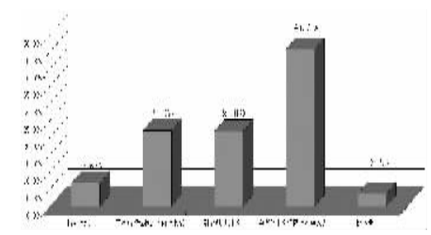
短期股指宽幅震荡可能性较大

综合以上调查结果显示，虽然投资者普遍认为房价不会出现大幅的波动，但对于房地产政策调控的担忧不减，认为“倡导蓝筹股投资”不会刺激地产股重演历史的辉煌，故多数投资者选择了不参与地产股。笔者认为，近日房地产股的调整是引发股指出现连续调整的导火索，但归根究底调整的压力还是来自于市场自身，前期积累着丰厚的获利筹码。市场一有风吹草动，极易引发资金的集中性出逃。

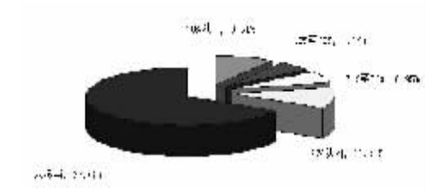
值得注意的是，在短期股指技术指标走弱之际，市场资金对于中小盘股的炒作并未有明显衰退的迹象，以酿酒食品、商业连锁等为代表的大消费品种出现连续的上扬，成为股指阶段性弱势震荡中的亮点。显然资金仍在盘中不断挖掘市场热点和机会。

（作者单位：大智慧）

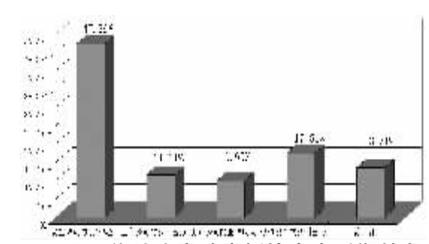
一、对于后期的房价走势，您有何看法？



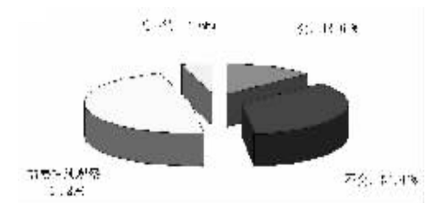
二、目前您持有房地产类股票的仓位情况如何？



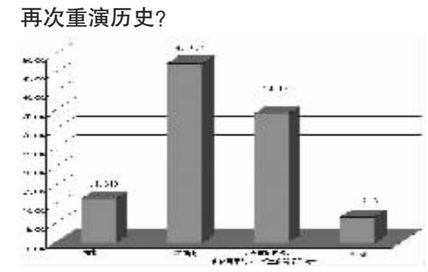
三、对于房地产类股票的介入风险，您认为有哪些值得警惕？



四、您认为房地产板块会在后期的各方博弈中出现利好转化吗？



五、您认为在经济转型的形势下，地产股能否因“倡导蓝筹股投资”的红利而再次重演历史？



数据来源：大智慧投票箱

■大宗交易 | Block Trade

门槛降低 大宗交易平台会否潮涌

秦洪

本周大宗交易出现了政策方面的新信息，那就是上交所称将进一步降低大宗交易门槛，从而有利于吸引新增资金涌入到大宗交易。对此，分析人士认为，降低交易门槛，可能对激活大宗交易的影响并不大。一方面是因为目前大宗交易市场的主导力量仍然是解禁股等大小非，它们在大宗交易谈判中拥有强势地位，所以大宗交易的接盘者一般都是相对被动地接受谈判结果。另一方面则是因为当前大宗交易门槛其实并不高，一般的私募都有资本实力参与。而实际情况是，私募并没有大规模地参与到大宗交易，这本身就说明了它们并不看好大宗交易的盈利模式。既如此，放宽大宗交易限制，可能并不会引来更多的资金参与交易。

与此同时，本周大宗交易也显现出两个清晰的特征，一是对于部分强势股来说，大宗交易的增多加大了短线股价大波动的可能，甚至可以影响到短线趋势的改变。比如说本周的永泰能源，就是在大宗交易迅速增多的大背景下，股价出现了升势受阻回落的态势。类似个股尚有广电电气、金地集团等品种。二是大宗交易专业户十分看重筹码的流动性。本周出现了交易专业户刚通过大宗交易平台拿到筹码，次日就会迅速地再通过大宗交易平台转手，从中获取差价的现象。比如天立环保的大宗交易信息显示，在本周二，齐鲁证券广州华穗路证券营业部席位从江海证券双鸭山西平行路证券营业部席位拿到天立环保的筹码，随即在本周三就迅速加价倒仓，接手方也是齐鲁证券广州华穗路证券营业部席位，如此信息就显示出大宗交易专业户们的确有着一定的仓位控制铁律，这其实也是它们能够在二级市场上生存的法宝之一。

重点个股点评

（600759）正和股份：该股在本周持续发生大宗交易，但股价走势相对强硬，说明市场的承接盘相对强劲，能够有力地承受大宗交易平台所带来的新增筹码的冲击。不过，有两点需要提醒的是，一是公司主营业务目前是地产与矿产资源投资，而这两块业务均受到了当前产业调控政策的影响，所以成长性欠缺。二是公司总股本达到12亿多股，总市值近100亿元。因此，未来的业绩弹性也大大下降。据此，公司目前股价估值略显高估，在操作中应需谨慎。

（300156）天立环保：自2011年以来新增订单近14亿元，足以支撑公司未来3年的发展。目前仍有很多项目在洽谈当中，预计今年订单量有望超预期。同时，公司在铁合金等领域具有一定的先发优势，因此在国家加大节能环保的产业政策驱动下，公司接受订单的总量仍有望超预期。与此同时，公司积极拓展油页岩业务，在油价高企的大背景下，油页岩业务有望为公司贡献新的利润。因此，公司成长空间乐观，成长趋势相对确定，而股价在消化大小非抛压之后，仍有望强势。

（300157）恒泰艾普：公司通过参股中裕煤层气42%的股权，介入了下游资源开采业。据资料显示，该地区煤层气可采储量达122亿方，公司35%的收益分配比例对应的煤层气资产达68-111亿元。公司成为国内唯一具有资源属性的软件公司，如能成功开采煤层气，推测公司将获得2.56亿元至6.40亿元新增净利润，相较2010年0.85亿元净利润增厚极大。因此，公司将有望分享资源销售的巨大收益，相比此前仅收取软件版权费与技术服务费的市场空间极大拓宽。

（作者单位：金百临咨询）

本周大宗交易摘要

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）	买方营业部	卖方营业部
2012-3-16	绵世股份	6.6	98.1	647.46	国海证券股份有限公司北京和平街证券营业部	广发证券股份有限公司北京建外大街证券营业部
2012-3-16	成飞集成	25.08	12.83	321.78	开源证券有限责任公司西安长安路证券营业部	开源证券有限责任公司西安长安路证券营业部
2012-3-16	山东如意	11.3	34.25	387.02	开源证券有限责任公司西安长安路证券营业部	开源证券有限责任公司西安长安路证券营业部
2012-3-16	南洋股份	5.7	500	2850	国联证券股份有限公司上海漕宝路证券营业部	江海证券有限公司双鸭山西平行路证券营业部
2012-3-16	澳洋顺昌	6.5	800	5200	机构专用	华泰证券股份有限公司张家港杨舍东街证券营业部
2012-3-16	齐心文具	14.14	185	2615.9	国信证券股份有限公司深圳宝安兴华路证券营业部	国信证券股份有限公司深圳泰然九路证券营业部
2012-3-16	海宁皮城	25.17	80	2013.6	中信证券（浙江）有限责任公司海宁硖西路证券营业部	中信证券（浙江）有限责任公司海宁硖西路证券营业部
2012-3-16	海宁皮城	25.17	38	956.46	中信证券（浙江）有限责任公司海宁硖西路证券营业部	中信证券（浙江）有限责任公司海宁硖西路证券营业部
2012-3-16	海宁皮城	25.17	12.5	314.62	中信证券（浙江）有限责任公司海宁硖西路证券营业部	中信证券（浙江）有限责任公司海宁硖西路证券营业部
2012-3-16	誉衡药业	17.23	40	689.2	中国国际金融有限公司上海淮海中路证券营业部	海通证券股份有限公司哈尔滨和平路证券营业部
2012-3-16	中原内配	23.11	17	392.87	长江证券股份有限公司沈阳三好街证券营业部	中原证券股份有限公司孟州西韩愈大街证券营业部
2012-3-16	雏鹰农牧	27.86	40	1114.4	中信证券股份有限公司北京安外大街证券营业部	中原证券股份有限公司鹤壁兴鹤大街证券营业部
2012-3-16	雏鹰农牧	27.86	28	780.08	财达证券有限责任公司上海浦东大道证券营业部	中原证券股份有限公司鹤壁兴鹤大街证券营业部
2012-3-16	华斯股份	14.98	150	2247	华泰证券股份有限公司上海瑞金一路证券营业部	华泰证券股份有限公司南通如东人民路证券营业部
2012-3-16	华斯股份	14.98	130	1947.4	华泰证券股份有限公司北京月坛南街证券营业部	华泰证券股份有限公司深圳益田路荣超商务中心证券营业部
2012-3-16	华斯股份	14.98	32.86	492.2	华泰证券股份有限公司上海瑞金一路证券营业部	华泰证券股份有限公司深圳益田路荣超商务中心证券营业部
2012-3-16	徐家汇	10.71	60	642.6	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苏州临顿路证券营业部

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
2012-3-16	广电电气	10.15	73	740.95	华泰证券股份有限公司华泰证券股份有限公司总部	华泰证券股份有限公司华泰证券股份有限公司总部
2012-3-16	永泰能源	17.21	50.08	861.82	国泰君安证券股份有限公司总部	齐鲁证券有限公司上海东峰路证券营业部
2012-3-16	秋林集团	7.52	132.76	998.33	中信建投证券股份有限公司北京市三里河路证券营业部	中信建投证券股份有限公司上海市北京西路证券营业部
2012-3-16	永泰能源	17.21	100	1721	国泰君安证券股份有限公司总部	齐鲁证券有限公司上海东峰路证券营业部
2012-3-16	永泰能源	17.21	350	6023.5	中国银河证券股份有限公司长沙芙蓉路证券营业部	齐鲁证券有限公司上海东峰路证券营业部
2012-3-16	东吴证券	7.37	50	368.5	湘财证券有限责任公司长沙韶山路证券营业部	湘财证券有限责任公司长沙韶山路证券营业部
2012-3-15	中国水电	4.23	75	317.25	太平洋资产管理有限责任公司太平洋资产管理有限责任公司	海通证券股份有限公司证券投资部
2012-3-15	东吴证券	7.28	50	364	湘财证券有限责任公司长沙韶山路证券营业部	湘财证券有限责任公司长沙韶山路证券营业部
2012-3-15	华丽家族	7	100	700	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）
2012-3-15	国电南瑞	30.1	30	903	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）	国泰君安证券股份有限公司总部
2012-3-15	广电电气	10.2	157.6	1607.52	国元证券股份有限公司马鞍山雨山西路证券营业部	华泰证券股份有限公司华泰证券股份有限公司总部
2012-3-15	广电电气	10.2	200	2040	中信建投证券股份有限公司上海市北京西路证券营业部	华泰证券股份有限公司华泰证券股份有限公司总部
2012-3-15	华丽家族	7	378.09	2646.63	国泰君安证券股份有限公司上海打浦路证券营业部	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）
2012-3-15	华丽家族	7	400	2800	东方证券股份有限公司上海乌鲁木齐北路证券营业部	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）
2012-3-15	华丽家族	7	435.61	3049.27	华泰证券股份有限公司华泰证券股份有限公司总部	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）
2012-3-15	华丽家族	7	838.79	5871.53	东方证券股份有限公司上海乌鲁木齐北路证券营业部	大通证券股份有限公司上海幸福路证券营业部
2012-3-15	华丽家族	7	1400	9800	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）	中信证券股份有限公司总部（非营业场所）

唐立/制表

政策面不确定 大盘后期走势复杂化

孙江波

本周三、四连续两天的放量暴跌在一定程度上挫伤了市场做多的信心，沪综指在半年线附近已初步得到支撑，但下行的半年线支撑力度是有限的，目前多空分歧仍较大。周三沪深两市合计成交3276亿元，几乎是前一段时间平均交易量的两倍，而周四成交量虽然有所萎缩，但仍然维持在2000亿元水平以上。周五出现了30点的反弹，有向好的趋势。另结合近期国内外政策经济环境来看，短期内仍然存在太多不确定性，这些都将影响股指的后期走势。

国际形势好转 国内仍不乐观

国内经济依旧不乐观。数据上来看，2月份的宏观数据中外贸下滑太快，新增信贷规模也上不来。虽然我们看央行降准后，是向市场释放一些资金，但感觉流入证券市场的偏少，属杯水车薪。3月份前两周出现信贷负增长，全月新增信贷数据依旧不乐观。再回到市场心理层面，流动性放松的预期效应也在减弱。除去宏观数据，其他代表经济活力的一些数据，例如社会用电量，其3月份同比增长只有6.66%，而去年同期为12.32%，其中，轻工业用电量累计同比下降3.85%，相应的去年同期数据则为6.01%。这里我们未能看到经济明显好转的迹象，市场上涨根基依然不牢。但与此同时我们也听闻美国经济持续向好、欧债问题也逐步得以解决，发达经济体似乎有逐渐走出衰退的可能，这种国际背景或许可能使中国经济的底部提前到来。

短期存在反弹需求

本周三、周四两天的下跌中最大跌幅达到110点，这种短期快速暴跌，反而累积了短线技术反弹的能力。市场近期的下跌，一部分源于前期个股积累了一定的涨幅，存在较大的获利回吐压力。周线7连阳后，高位调整一周，后期走势变得异常敏感，所以当周三、周四开始放量下跌，我们见到获利盘迅速地涌出。技术上这里是布林线下轨，也是60日均线附近，具有强支撑的意义。所以过分恐慌是没有必要的，短期继续下跌的幅度不会太大。而回到盘面，前期上涨有量，量能明显超去年11月份，说明还是有增量资金在介入，而且温和地堆积量能还是有利于后市行情的发展，中期来讲技术上还有上涨的可能。

突发因素导致不确定性

会议期间让人印象最深的就是温总理答记者问时明确表态：“一些地方房价还远远没有回到合理价位，因此，调控不能放松。”政府对地产调控政策的坚定态度，引发了市场对政策难以如预期放松的担忧。在终端需求上，市场也许还有人期待地产回暖。但我们对此保持高度谨慎，毕竟抗通胀是今年经济目标发展的大前提，而房价完全绑架了通胀，让它回归民生才是正理。另外，会后温总理在答记者问时提到要进行多项制度改革，为后市政策带来极大的变数，反映到证券市场的变化也可能会非常复杂，后市需密切注意政策变化方向，以调整对后市走势的判断。

后市能否收回20日线十分关键

本周的下跌，不少市场专家把这次突袭式调整理解为获利盘回吐和技术上的需要，当然也有人归结为温总理关于房价不放松不动摇的表态。实际上，这也是历年两会后效应的共同表现。本次两会，关于资本市场的利好不断被提及，但中短期内经济形势的预期是趋于悲观的，比如GDP增速降低为7.5%，使两会后不少资金一下失去信心。加上前期获利盘的累计，稍有风吹草动就容易引发恐慌。短期来看，周三的大跌和周四的放量下冲中，大量的成交密集区在2420-2370点之间，后市能否于短期内收回将十分关键，并且2419点正好是20日线位置，能快速收回的话后市可期，如纠结不上，后市宜谨慎。周五的上涨攻击到2404点，还需努力突破2420点压力，以作为后市方向的确认。

（作者单位：中航证券）

中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO., LTD.
共同成长 财富中航
客服热线：400-8866-567

“消费月”为零售淡季添春天色彩

金泽斐

全国范围内首次“消费促进月”活动将从4月展开。商务部近日发布《2012年全国消费促进月活动方案》，以“守诚信、促消费、倡低碳、惠民生”为主题，组织全国各地举办相关活动，活动时间为2012年清明节至劳动节期间（4月2日-5月4日）。活动将围绕五大主线展开——便利消费、实惠消费、热点消费、循环消费、安全消费，营造全国范围内上下联动的促消费环境和氛围。

目前已公布相关方案的地区主要有福建、安徽、广西、陕西、山西、河北、甘肃等，利好相关当地的区域零售商，如福建的永辉超市、新华都，安徽的合肥百货、陕西的开元控股、西安民生、西安旅游等。近期将有更多地方拿出相关方案，以形成全面铺开的态势。如果上海、广东、北京等消费重镇能推出大规模的、配套性以及具有补贴性质的政策，比如消费券的发放等，将成为刺激零售行情的重大催化剂。

自去年四季度以来，零售市场销售增速出现放缓，终端门店面临“不打折促销就没人买”的尴尬局面。据此我们看好“消费月”的刺激效果，零售市场或将“淡季不淡”。我们认为大型促销带来的刺激消费效应非常强，如去年12月31日跨年夜上海八佰伴一天营业额高达4.8亿元，淘宝“双12”促销一天成交40亿元，很多著名百货店都录得不凡的销售额。这也许暗示我们，消费需求平时受到物价高企的影响而被压抑，一旦有大力度折扣促销就会释放大量动能。

我们认为，短期来看，“消费促进月”期间各地的大型促销活动将有效刺激销售额的增长，“换季需求”也将拉动终端消费，零售市场或将“淡季不淡”。因此政策刺激将使得零售板块短期较为活跃，低估值品种成为市场上涨的热点，目前重点公司2012年整体的PE水平从底部16倍已上涨至18倍左右，估值修复行情仍将持续。鉴于零售终端消费数据依然没有起色，中期商业模式面临调整，我们依然维持对行业“中性”的投资评级，未来随着各区域陆续出台更为明确的消费月方案，如果对零售商的收入和盈利产生较大的影响，我们不排除上调行业评级的可能。

（作者单位：申银万国证券）