

地产股引领大盘反弹 机构频频调研

证券时报记者 郑灶金

本周二、周三 A 股大幅反弹，其中，地产股是引领大盘反弹的重要力量。而深交所互动易平台公布的信息显示，2 月下旬以来，机构频频调研上市房企，包括华联控股、广宇集团、世荣兆业、天健集团等一批公司受到机构关注；调研中，机构除关注上述公司的地产业务外，还关注一些公司的转型情况。

按机构关注度来看，华联控股、天健集团、泛海控股、皇庭国际等较受关注。华联控股在 3 月 2 日受到兴业证券等数十家机构集体调研，机构主要关注公司“华联城市全景花园”项目的销售情况，公司在建和筹建地产项目情况，公司公告减持神州长城股份事宜、公司转型的主要思路、控股股东承诺的资产整合事宜等。

关于在建、筹建地产项目情况方面，华联控股目前有“华联工业园 A 区”更新项目、“华联工业园 B 区”更新项目，杭州“钱塘公馆”、“全景天地”项目，千岛湖“半岛小镇”项目等。关于杭州的两个

项目，公司称，近期国内房地产市场在降首付、调税费、降准备金率等利好政策刺激下，一线城市房价保持了上涨趋势，二线城市房地产市场也出现回暖迹象。杭州即将举办的 2016 年 G20 峰会、2022 年第十九届亚运会或对杭州未来的房地产市场构成利好，公司将根据杭州房地产市场的发展形势，选择适当时机推出这两个项目。

关于转型的问题，华联控股称，公司正在进行房地产产业升级和产业转型的内在需求，具有进行跨行业投资的能力，未来公司将重点关注主业的拓展及延伸，同时也会关注个别符合国家新兴战略产业方向的投资项目，在跨行业投资经营方面尚没有形成具体的投资计划或投资方向。

关于控股股东华联集团承诺的资产整合事宜，华联控股称，华联集团承诺，拟将星光大道项目(两年内)和进贤湾旅游项目(五年内)注入上市公司，公司按照承诺期限，提请华联集团实施推进上述两项工作，目前尚未获悉华联集团有具体的实施计划。

股价方面，华联控股周二涨逾 4%，周三涨停，周四则冲高回落，跌逾 3%。今年以来，华联控股累计跌逾 7%，而沪指同期跌幅接近 20%。

天健集团 2 月 23 日也曾受到星石投资、国泰君安等一批机构集体调研，机构关注点也集中于公司的项目储备、产业转型等。公司在深圳的项目储备方面，有天健工业区更新项目、天健科技大厦项目、南山曙光国际汽车产业园项目等；产业转型方面，公司 2015 年曾出资 5000 万元，与光大金控等主体共同发起设立深圳前海光大产业发展有限公司，定向投资于首都医疗健康产业有限公司的增资扩股。

关于国资整合，天健集团在 2014 年 9 月启动对粤通公司的收购，率先启动深圳国资整合，目前收购工作正在进行中，公司争取在 2016 年尽快完成，为下一步国资整合提供经验，促进后续其他整合工作的开展。公司并购整合的对象不局限于国资委体系内，更放眼于整个市场。

除了华联控股和天健集团，滨江集团、金融街、皇庭国际、华侨城 A、世荣兆业、泛

海控股、宝安地产、广宇集团等公司自 2 月下旬以来均受到机构调研。上述公司中，广宇集团、泛海控股等多家公司的转型问题受到关注。

长江证券称，在近期政策密集出台、央行降准背景下，建议关注地产板块的短期反弹机会，相关个股在前期大幅下挫后已经出现投资价值。在反弹中有两类公司最值得关注，一个是低估值的龙头股，建议关注保利地产和招商蛇口；第二类就是直接受益于去库存政策、布局在核心二线城市的中小地产股，建议关注滨江集团、福星股份、栖霞建设、北辰实业、上实发展等。至于反弹的持续性，有四个关键点可以作为判断的参考：一是一季度成交情况；二是两会期间的地产政策；三是信贷信号；四是沪深后续调控政策。

国金证券也认为，短期建议把握两类投资机会，第一类是转型顺畅、估值合理的中小转型个股，这类个股走出独立性行情的可能性最大；第二类是受益房屋交易活跃度提升的世联行、三六五网、受益区域市场的华联控股、滨江集团、华发股份、泰禾集团等个股。

中美地产股对比 美股与房价走势更贴近

证券时报记者 吴家明

最近，在多地房价上涨以及多重政策利好刺激下，地产股成为 A 股市场上的明星板块。尽管全国多地房价处于最高值，但多数地产股的股价依旧没有回到历史峰值。与此形成鲜明对比的是，美股市场上的房地产股走势与房价却高度相关。

自 2006 年初泡沫破裂后，美国房地产市场一直处在调整之中，2012 年开始触底反弹后，房地产市场成为本轮经济复苏中的一大亮点。不动产数据研究机构 CoreLogic 最新发布的报告显示，美国 1 月房屋售价同比增长 6.9%，油价对房价没有太多影响。此外，美国房价仍在持续攀升，预计春季购房高峰期的行情不错。

美国内外针对房地产市场甚至是房地产股的争论一直存在，但房地产股与房价走势依旧非常吻合。霍顿房屋公司是全美最大的住宅建筑商之一，公司在次贷危机之前的年营收一度高达 150 亿美元，在 2005 年 2 月该股股价最高达 46 美元。

不过，次贷危机爆发后公司的销售额和净利润都大幅下降，2007 至 2009 年出现了连续 3 年的亏损，其股价在 2008 年 11 月跌至 3.8 美元。不过，从 2011 年底开始，霍顿房屋公司的股价开始强劲上涨，最高涨至去年年底的 32 美元，目前股价为 28 美元左右。此外，霍顿公司的股价也受到业绩的支撑。数据显示，去年第四季度公司总营收上涨 4% 至 24 亿美元，净利润为 1.577 亿美元，好于市场预期。

美国其他主要住宅建筑商的股价与房价走势基本吻合，莱纳房产公司在 2007 年最高曾达到 56.5 美元，在 2008 年底一度跌至 3 美元。公司股价从 2012 年开始稳步上涨，目前股价在 44 美元附近。此外，霍顿房屋公司和莱纳房产公司等房地产公司股价在 2015 年都实现上涨，但标普 500 指数却出现下跌。

豪华住宅开发商托尔兄弟的股价在 2005 年最高峰曾达到 105 美元，目前股价在 28 美元左右，反弹幅度并不算很大。全美住房建筑商协会(NAHB)此前公布的数据显示，美国 NAHB 房屋市场指数继续走高，但在个别房屋上，美国房地产市场并没有表现出数据上那么火热的局面，千万级别豪宅市场销售并不给力。

A 股市场上房地产股的股价走势与房价和整体楼市的相关度偏低。如在 2013 年国内房价一路上涨，但大多数房地产股票的股价却一路下跌。正因为如此，目前美国资本市场的表现或许也印证了美国楼市当前的状况。

现在，美联储已经开始加息，这是否会改变美国房地产市场复苏步伐？有分析人士表示，美联储并不热衷于让金融体系大吃一惊，不会特别大幅度的加息。美联储提高利率后消费者购买房屋的贷款成本更高，但问题是会提高多少，预计美国房地产市场需求强劲继续存在，投资者仍会持有房地产股票。其实，“股神”巴菲特从 2011 年起就开始唱好美国房地产复苏，并介入了多家房地产相关企业，其中包括多家建筑材料生产商。

A 股板块轮动明显 仍有冲击 2900 点动能

证券时报记者 汤亚平

周四早盘，两市开盘后短暂盘整后，随后出现快速上攻，创业板指盘中一度涨逾 2%，不过，盘中有消息称，注册制和战略新兴板都没有推迟，两市冲高回落，随后媒体发布辟谣声明。但午后大盘高位震荡，盘中频频小幅跳水。

截至收盘，上证综指报 2859.76 点，上涨 10.08 点，涨幅 0.35%；深证成指报 9762.01 点，跌幅 0.04%，下跌 4.36 点；创业板指报 2007.08 点，跌幅 0.52%。两市成交额合计 6635 亿元。

盘后分析，昨日盘面特点较多：大盘上下震荡，指数小幅波动，量能继续放大；热点有所轮动，题材股局部活跃；板

块走势分化，个股涨跌互现等，这些都是反弹初期的基本特征。

从趋势上看，经过连续 3 天的反弹，市场出现技术性回调在情理之中。大盘自上周四以来，上证综指从 2922 点，一路杀跌到 2638 点，3 天内跌了近 300 点；从本周一起大盘从 2638 低点反弹，至昨日盘中最高点 2878 点，4 天内回升了 240 点。这充分体现了 A 股市场的弹性好、有活力的特点。多数机构认为，大盘小幅跳水并非意味着反弹结束。经过周三的长阳跋涉，周四进入蓄势整固，总体保持强势，技术面修复良好，预计后市仍具备冲击 2900 点的动能。

从板块轮动看，早盘房地产股、有色金属股继续大涨，推动股指上行。首先，

中钨高新、升华拜克涨停，宏达股份、锡业股份、广晟有色、湘潭电化、吉恩镍业等盘中均有大幅冲高；地产股再度暴涨，深深房 A、栖霞建设、广宇集团巨单封涨停。午后，农业现代化板块启动：敦煌种业、海南橡胶涨停，登海种业、隆平高科、辉隆股份、亚盛集团直线拉升。中国远洋、中海发展、中远航运、中海集运飙升，带动国资改革题材雄起。二胎概念股也提前走强，卫星石化、戴维医疗、天润乳业等涨停。午后种植业与林业、农业股等受益于两会的板块概念股快速拉升，在一定程度上活跃了市场人气。银行股和保险股在尾市出现了明显的走强，较好地稳定了指数运行。

从价量配合看，技术形态上，大盘目前已具备双底的雏形，但指数上需要带量突

破 2933 点的颈线位并守住来确认。从近 3 天，沪指三连阳的成交量温和放大，特别是两市全天共成交 6635 亿元，较前一交易日放大 500 亿元。整天看，似乎放量滞涨，但具体分析，上午共成交 4103 亿元，是放量震荡；下午成交 2532 亿，是缩量整理。从分时 K 线图观察，上涨有量，下跌缩量，成交量配合较理想。

从风格上看，周期股作为先锋，确定了市场风险偏好回暖，但演戏的包括政策受益股、改革股、成长股轮番登场，这次反弹体现了 A 股弹性特征。正如同巴菲特在今年给股东信中所说，弹性是个好东西”。眼下进入两会时间，各项政策存在超预期可能，且 2016 年推动资本市场发展的仍是改革之力，A 股有望震荡上行延续反弹。

资金热炒 港股市场“妖股”频出没

证券时报记者 钟恬

谈起港股市场的“妖股”，恒发洋参可谓一个典型。该股昨日在没有利好的情况下大涨 25.58%，而今年以来，其股价可谓大起大落，共有 7 个交易日涨幅在 15% 以上，其中 1 月 29 日在半小时内股价暴跌 91.65%，而次日又暴涨 102.94%。

除恒发洋参外，今年港股市场的“妖股”还包括扬科集团、明华科技、巨匠建设、国农控股等，这些“妖股”与 A 股市场的暴涨暴跌个股有何异同呢？

恒发洋参今年跌幅居首

恒发洋参昨日股价再度异动，在仅有两条独立非执行董事辞任的消息，没有发布利好的情况下，昨日盘中一度大幅拉升，涨幅超过 30%，收盘涨 25.58%，报 0.054 港元。

事实上，谈起港股市场的“妖股”，恒发洋参可谓一个典型。今年以来，其股价可谓大起大落，共有 7 个交易日涨幅在 15% 以上。1 月 21 日及 1 月 25 日分别大跌 15% 和 16.16%。最为惊魂”的是 1 月 29 日，在早盘 10:00-10:30 之间该股突然出现大斜率跳水，半小时股价暴跌 91.65%，公司随即发布紧急停牌公告，截至停牌股价下跌 91.39%。对于股票暴跌的原因，据传是因为某持仓大户在被要求追加保证金未果，股票遭到斩仓。随后公司主席杨永仁澄清公司业务正常运作，暴跌与个人财务无关，次日该股即高开超 244%，随后震荡走低，至收盘涨 102.94%。

此后，2 月 26 日该股再度跌超 24%。2 月 29 日，公司宣布与晶芯科技(08036)主席陆建明订立认购协议，向其配发 312 亿股，相当于经发行认购股份及配售股份后扩大股本约 52%，涉资 3.12 亿港元。每份认购价为 0.01 港元，较停牌前 0.067 港元，大幅折让 85.1%。另外，公司通过配售代理配售最多 88 亿股，每



IC/供图

股配售价 0.01 港元，筹资 8800 万港元。复牌当日市场并不买账，再度暴跌 28.36%。

据 Wind 统计，今年以来恒发洋参跌幅高达 92.29%，是表现最差的一只港股。

资金炒作造就“妖股”

根据恒发洋参官网资料，恒发洋参是香港最大的一级西洋参批发商，为西洋参批发市场的龙头企业，其创办人被称为“西洋参大王”。翻查公司资料不难发现，其业务在很正常地运作，2015 年半年报公布的业绩也显示，这是一家健康且业绩在大幅上升的公司，其股价如此大起大落令人难以理解。

除恒发洋参外，今年港股市场的“妖股”还包括最近两个交易日分别跌

67% 和 37% 的扬科集团，2 月 4 日单日涨幅过 7 倍的明华科技，从去年 11 月累计跌超 70% 又最近两个交易日翻番的国农控股，1 月 21 日上市而在 1 月 21 日即涨超 450% 的巨匠建设等，这些妖股与 A 股市场的暴涨暴跌股有何异同呢？

总体上看，这些港股市场上的“妖股”主要还是受到不明来路的资金炒作。以恒发洋参为例，该股在 2015 年上半年就开始受到资金炒作。其 2014 年 6 月 27 日上市时发行价格为 1.98 港元，当日还跌破发行价。但在 2015 年 5 月 22 日一度被炒到了 8 港元的最高价。按照当时 20 亿股本来看，市值最高达到 160 亿港元，此后公司通过增资扩股，由 20 亿股本变为 200 亿股本，截至昨日市值已经变为 10.8 亿港元。其暴涨暴跌的过程，与 A 股市场此前备受

关注的特立 A、海欣食品、*ST 云网等有相似之处。不同的是，港股因为没有涨跌幅限制，其股价起落可在一日内完成，更为惊魂”。

此外，港股市场也爱炒次新股。

A 股市场热衷炒次新股众所周知，而港股市场也未能免俗。内地浙江建筑商巨匠建设 1 月 12 日登陆香港主板，发行价格为 1.35 港元，至 1 月 21 日一度被炒至最高 7.99 港元。

政策空窗期开启 市场聚焦两会

北京首证 刘畅

市场昨日整体呈低开高走态势，盘中尽管起伏不断，但整体量带指涨格局未变，两市成交量超过 6600 亿元，市场再次放量。我们认为，昨日大盘放量更多的是洗筹所致，一方面，炒“两会”政策预期氛围开始降低，场内更多的是开始关注政策的实质红利；另一方面，存量大资金介入很少出现在反攻上行通道中，昨日股指及个股表现出的跌宕或间接说明这一点。目前正是两会时期，市场谨慎心态出现无关大局，只要政策与预期契合，大盘反攻继续存在，投资者仍会持有房地产股票。其实，“股神”巴菲特从 2011 年起就开始唱好美国房地产复苏，并介入了多家房地产相关企业，其中包括多家建筑材料生产商。

产业及板块方面的消息主要有：中国能源需求增长放缓，未来 15 年平均增速 1.4%。能源互联网意见出炉，定下十年发展规划路线图。2015 年水泥行业亏损面达 35%，期待供给侧结构性改革。核电大步快进，今后 5 年增量将赶超前 30 年。政策持续驱动充电桩市场发展，运营模式有待完善。中国主题公园再迎热潮。医药行业热议供给侧改革，完善质保体系可解产能过剩。中国航发组建进入实质性阶段，将成中航动力等三家公司实际控制人。双环汽车等 13 家企业生产资质被撤，未来行业中度集中将提高。

昨日大盘低开高走，但整体看股指处于窄幅震荡之中，10 日均线形成较强支撑，K 线也形成小阳线形态。量能看，昨日两市成交量超过 6600 亿元，放量显著，但更进一步看，放量背后存在较多的洗筹影子，也就是说，昨日量能相对失真。均线看，主要均线仍趋向粘合，5 日、10 日及 20 日均线再现多头排列形态，考虑 20 日线与 2800 点基本重合，预计短期市场即使震荡，2800 点也将成为支撑下限。其他指标看，CCI 指标已经进入超买区间，但力度相对有限；MACD 指标底部上攻继续；KDJ 指标多头排列已显，J 线上行趋势延续。整体看，当前技术面对大盘震荡上行走势有一定支撑，但未来如何更多的需要政策和量能配合。

从昨日宏观消息面看，主要有全国政协十二届四次会议开幕，两会正式启幕。央行货币政策微调，今年 M2 增速目标

或为 13% 左右。人社部肯定养老保险基金投资运营必要性。深圳市委书记谈高房价，称将大量增加土地供应，打击炒房现象。全国政协“一号提案”出炉：加快发展橄榄油产业。券商行业抱团松杠杠，融资融券冬去春来？基金布局两会行情，紧扣改革安全健康三大关键词。央企并购重组顶层设计基本成型，即将下发。

产业及板块方面的消息主要有：中国能源需求增长放缓，未来 15 年平均增速 1.4%。能源互联网意见出炉，定下十年发展规划路线图。2015 年水泥行业亏损面达 35%，期待供给侧结构性改革。核电大步快进，今后 5 年增量将赶超前 30 年。政策持续驱动充电桩市场发展，运营模式有待完善。中国主题公园再迎热潮。医药行业热议供给侧改革，完善质保体系可解产能过剩。中国航发组建进入实质性阶段，将成中航动力等三家公司实际控制人。双环汽车等 13 家企业生产资质被撤，未来行业中度集中将提高。

昨日市场表现差强人意，窄幅震荡并放量形态更多地预示市场洗筹局面展开。另外，昨日领涨的房地产题材加速分化并退出领涨集团，这也间接表明短期周期行情仍大行其道，市场情绪面仍偏向急躁。昨日两会召开使得市场纷扰的预期炒作降温，目前场内资金更多的将目前聚焦与未来实质性政策红利出台，在当前相对空窗期内，市场小震荡更有利于市场量能累积，为未来政策大行情打下基础。预计后市仍将窄幅震荡，现阶段看，只要 2800 点不破，市场上行预期则不改。