



■渤海瞭望

房地产股:两大特征显现三大机会

◎渤海投资研究所 秦洪

虽然A股市场在近期反复震荡,重心也在震荡中有所下移。但地产股却在震荡中出现了重心快速上移的走势,万科A、万通先锋等品种就是如此,由此不难看出,房地产股正在成为A股市场的投资机会之所在。

对于房地产股来说,分析人士的分歧一直存在着,有分析人士就推测,在6月份CPI数据未正式明朗之前,房地产股是很难出现一波持续的主升浪的。也就是说,昨日房地产股的暴涨并不具有持续性。

对此,笔者认为有一定的道理。但这并不意味着否定房地产股的后续强劲升势,短期房地产股的走势可能会略有反复,但笔者依然认为,短线的波动并不会改变房地产股的强劲上升预期。

之所以如此,是因为两方面的动力存在,一是人民币升值的动力,近期人民币升值势头强劲,颇有进入加速的趋势。而海外经验显示,本币升值将极大地刺激本币资产价格的上涨,所以,作为集房地产、股票等诸多资产优势一身的房地产股自然大涨特涨。二是半年报业绩的推动力。在前些年房地产火爆的过程中,房地产开发商储备了大量的低成本土地,而随着时间的推移,在2007年将进入到竣工结转的高峰,也就意味着房地产股在2007年将迎来丰收期。相关房地产股可能会出于日后的融资的需要等因素的考虑,也会在半年报推出大剂量的送转股也会在半年报分红,从而赋予房地产股极强的半年报业绩浪主角的题材溢价预期。

正因为如此,房地产股出现了新的走势特征,主要体现在以下两点:

一是中高价房地产股屡屡异动,成为市场一个靓丽的板块,万通先锋、万科A等诸多个股有明显的领涨特征。其中万通先锋有2007年半年报10转增5的股改承诺,意味着该股在半年报将有较大比例的分红。这其实也是房地产股中高价股明显强于同类板块中的低价股走强原因。

二是拥有业绩爆增预期的房地产股也有强劲走势。仍以万通先锋为例,该股在近期明显强于同类房地产股,这主要是因为公开信息中显示该公司控股子公司北京万置房地产公司开发的新城国际三期可确认收入,而年报显示、预收款中有近10亿元是新城国际三期的。所以,该股在半年报业绩将相当可观。类似个股尚有栖霞建设、华发股份、招商地产、中华企业、万业企业等。

不过,从房地产股的中长期角度来看,投资者不仅仅要关注起房地产股的短期主题热点,更要关注起房地产股的中长期走势的机会。因为房地产股有可能成为未来一段较长时间的主流热点,需要投资者积极配置。尤其是在CPI数据公布后,房地产股的走势将不存在短期风险,极有可能出现反复震荡走强的走势,难怪房地产行业分析师建议机构投资者可“超配”房地产股。

故在此,笔者建议投资者重点跟踪三类房地产股。一是短线可立竿见影的房地产股,主要是半年报业绩浪主角的中高价房地产股,万通先锋、华侨城、招商地产、万科、金地集团等品种可跟踪。

二是注重预期明朗且题材尚待最终兑现的房地产股,较为典型的有天鸿宝业、中华企业、上实发展、世茂股份、SST幸福等品种。其中中华企业目前盈利能力也不错,而且其控股股东实力雄厚,不排除有扶持的可能性。而SST幸福在股改过程中“幸会”华远地产,前景将更为乐观,可跟踪。

三是房地产转型较为成功的个股,比如原先是开发区的苏州高新,近年来向房地产业进军,较为成功,已有行业分析师推测该股估值较低,可持有。再如安徽水利、中铁二局,利用施工业务优势,强势介入到房地产业务,业绩有望水涨船高。再比如沈阳新开,其开发的河畔新城项目,有望为该公司带来丰厚的投资回报,可跟踪。

更正

公司在7月16日上海证券报B2、B3版面上关于传化股份的文章中,对于“公司收购了国内主要的活性染料生产企业泰兴锦昌染料45%的股权”的表述有误,其收购主体应为公司大股东传化集团,而非非传化股份,我们由此给广大读者和公司所带来的影响深表歉意。

特此更正
杭州新希望证券投资顾问有限公司
2007年7月17日

■热点聚焦

权重股将主导下半年行情

◎阿琪

由于行情区域性震荡的趋势已被市场高度认同,也由于6月份经济数据披露日期的临近,行情已经盘桓多时。与此同时,在此“中枢神经位置”之下大跌则买,在此之上大涨则抛的投资方略也正在被大多数投资者所接受。

机构资金“扎堆”权重股

H股行情仍在继续高歌猛进,H股为什么持续大涨?表面上似乎有很多理由:相比A股高折价、QDII政策的推行、外资看好中国资产、内地民间资金大量涌入等等。但是,一个似乎更重要的原因是一批“新海归”即将陆续在A股市场IPO。在本轮H股行情没启动之前,H股较A股的平均折价超过了60%,而建设银行、中石油、中海油、神华集团、中国电信、中国移动、中国联通等都即将回归A股市场,这就给市场带来了疑虑;这些“新海归”的A股发行以H股的估值标准定价?还是以A股的估值水平定价?当然,最妥善的解决方法是使两者的估值水平趋同。要使两者估值水平趋同,要么是H股涨上来,要么是A股跌下去。如果从“发个好价钱”的角度出发,那无疑应该是“让H股涨上来”!

目前,H股相对于A股的平均折价已经收敛到30%左右,基于H股行情以上的特殊功能,已有许多投资者据此推测H股行情

可能会涨到与A股的差价缩小至10%以内,甚至是逐步弥合;或者是涨到大多数“新海归”完成IPO的时候。但是,H、A股的差价是动态演变的,当A、H股价差收敛,“新海归”参照H股估值水平发行后,其A股上市价格较发行价格又会产生50%-80%不等新溢价。因此,即使目前H股行情能涨到与A股的估值水平完全弥合,在后期一批“新海归”上市后,A股相对于H股仍会形成新的溢价。

因此,本轮H股行情最终可能会涨到A+H股板块现有A股的平均估值水平,将来在一批“新海归”陆续上市,且“老海归”在此前后也受到鼓舞而上涨之后,A股对H股仍会形成新的溢价。基于此,在当前行情中人们已经显著地看到机构投资者正在纷纷重仓股“扎堆”。进而表明,下半年行情的生命力将更多地维系在以“新、老海归”为主的权重股上。

中报“业绩浪”难有作为

除了“被H股牵引着”的权重股行情外,目前市场中的另一大焦点是中报行情。此前,大批预增、大幅预增的现象给市场带来阵阵惊喜,同时也使大多数投资者对中报期内的“业绩浪”行情寄予了较高的期望。然而,投资者必须注意的是:(1)那种依靠财务追溯、资产变现、财政补贴等产生的业绩一次性高增长更多是一个短期题材,不能作为价值投资的依据,此类业绩“爆发户”也不能享受到主营增长类公司的估值溢价;(2)由于市场专业化、

上市公司透明化程度的提高,大多数业绩增长公司此前的行情已经被市场“抢种与抢收”,大部分行情已经提前有了相应的表现;(3)几乎所有的专业机构分析认为,今年1、2季度公司业绩的增长率是前后2年内的峰值水平,因此,对于将来行情估值不能以今年上半年的公司业绩来做简单的算术题。基于以上,虽然今年中报业绩的增长是规模性的,但相应的行情表现将可能是局部性的,甚至是独立性的。

交易成本扼杀投机行情

按照以往的市场惯例,在行情缺乏显著的价值增长空间而进行结构性调整的时候,许多投资者往往会转而追捧行情的投机效应。然而,在本轮结构性调整中,许多原来“说故事”的题材股在被迅速腰斩之后却始终反弹无力。对此,盲从于绩差股投机的交易者必须认识市场的新背景和新发展:(1)在股改后市场背景下,将来全流通压力最大的是绩差股。因此,参与绩差股投机的资金只会越来越少,绝不会越来越多,绩差股行情的投机效应只会越来越差,绝不会越来越强;(2)对于“编故事”、进行内幕交易的监管措施只会越来越严格,越来越细化,不断地加大绩差题材股投机炒作的难度;(3)更主要的是,绩差股行情主要特点是“击鼓传花”,其投机炒作的必要条件是高换手率。然而,在印花税提升后交易成本大幅提高,换手率越高则交易成本也成倍增加,行情的

投机性差价会慢慢地被交易成本侵蚀掉,这对绩差股投机行情具有釜底抽薪的扼杀作用。

金融与地产成新核心资产

下半年行情有新、老权重股把持,大盘走势不至于太难看。同时,在一批“新海归”陆续上市后,大盘还有一个“指数再造”的过程。但是,由于市场的交投量已难以再恢复到“5·30”之前的水平,更多时候,“二·八”现象将可能成为行情的新生态。目前来看,在行情已经转入到防御性阶段后,能够持续给予行情有力支持的将是两大方面:一是人民币升值的速度在不断加快;二是市场存量和增量流动性仍比较充裕。若以人民币升值的核心资产、高增长预期仍明确的两大标准来衡量,在后期较长时间内,行情中“核心里的核心”资产股显然是金融股和地产股。无独有偶的是,这两大板块股的市场权重超过了40%,也正是整个市场的“脊梁股”。

链接:
相关沪深市场行情热点评述请见中国证券网股票频道 http://www.cnstock.com/gppd/
港澳资讯:市场依然谨慎 大盘维持整理
南京证券:升值加涨价 地产股上涨理由充分

■老总论坛

无须为成交量减少而担忧

◎申银万国证券研究所 市场研究总监 桂浩明

今年以来,伴随着股市的活跃,沪深两市的成交量也节节攀升,在“5·30”的时候,达到了4163亿元的水平,在这以后则逐步开始减少,到了本周二,两市的成交量只有958亿元,仅为高峰期的23%。这种状况,引起了部分投资者的担忧。因为大家都知道量增价升的道理,现在成交减少了这么多,大盘要上涨就难了。

的确,这一时期股市上成交量的减少是很突出。由于盘面上交易不再像过去那样活跃,也难免给人以资金流入不足、上涨缺乏成交配合的印象。不过,这里人们要分析的是,前一时期的成交量是否不正常。今年年初的时候,两市的日成交量大体上在1000亿元左右,3月份以后增加到了2000亿元,5月份的时候则经常保持在3000亿元的水平,其峰值是“5·30”那天突破4000亿元。与此对应,换手率也在不断提高,最高的时候超过了8%。

■板块追踪

大盘权重股凸显领涨优势

◎北京首放

金融、地产等大盘权重股强势上涨甚至涨停,当之无愧成为市场的领涨旗帜,这很容易让投资者联想到去年8月份指数震荡上涨的运行格局。随着香港股市等周边市场指数震荡上涨、新高不断,人民币在不断升值,银行业绩突飞猛进,发行在即的新基金首要目标也是这类品种,我们认为基本上面的有利因素在支持大盘权重股出现长牛行情,现在关注依然不晚。

首先,本币升值将有力支持大牛市这一大概念。最新人民币对美元上升至7.56元一线,升值速度令人吃惊。市场各方对人民币升值直接促成股市长牛已经取得了共识。现在的情况是,香港地区及海外等周边市场指数震荡上涨,新高不断,在此背景下,市场一旦出现

显然,如此之大的成交量,已经远远超出了正常的水平。沪深股市由于历史的原因,成交量一直是偏大的,但长期以来换手率也不过在1.5%-2%这样的水平。偶有增加,一般也不超过5%,并且通常是瞬间的。在香港股市中,股票市值数倍于沪深股市的实际流通市值,但它的成交量一般也很少超过1000亿元,平均换手率很少超过0.1%。无疑,今年以来成交量的大幅增加,并非合理,更不是一种理想的状况。即便是不调高印花税,以每天3000亿元的成交量来算,股市的交易成本也足以将上市公司创造的利润消耗殆尽。所以,这种巨额成交的状况,在正常情况下是不可能继续的。

那么,沪深股市又为什么会出现这种巨额成交的状况呢?简单来说有两个原因,一是当时市场热炒题材股。中线股票价格波动很大,对资金的吸引力不小,因此形成了增量资金轮番介入,在高换手中推高股指的局面。二是新股民大量入市,在经验有限的

情况下频频操作来追逐强势品种、保存利润。应该指出的是,在目前的市场条件下,这两个因素已经不复存在。所以,时下成交量的减少,既是必然的,同时也有结构性的因素。现在,市场上比较活跃的是金融、地产行业的绩优大盘股,这些股票为机构投资者所重点看好,其价格的运行轨迹自然完全不同于前期的题材股。实际上,也因为这一因素,因此它们价格的温和上涨过程中,换手率的增加是有限的。因此反映在整个盘面上,现在成交量的确比以前要小不少。不过就其分布来说,题材股因为降温,成交萎缩非常明显,而绩优股则还是出现了相应的增加。这也就导致了市场上经常出现“缩量上涨”局面,而相对于上涨行情中起到的驱动作用的绩优股来说,其成交量还是相应有所放大的。

根据以上的分析,可以看出现在所出现的成交减少的状况,实际上是市场回归正常运行状态的结果,是股市理性的结构调整

的产物。虽然在表面上看,成交量的确少了很多,但是由于增量资金是在逐步流入市场,大盘的上涨模式已经不同于先前,因此这就很难再以前期巨量成交的数据为参照,简单地以量价关系来判断其走势了。进一步说,从发展的角度来说,沪深股市今后也需要不断降低换手率,减慢股票的流动,提高中长期投资的比例。也只有在这样的背景下,市场才能不断走向成熟,以较少的资金消耗来支撑起越来越大的市场、越来越高的股指。机构投资者的增加、绩优股行情主导地位的恢复,这些都是有助于市场走向成熟,而成交量从一个不可持续的高位减下来,正是其中不可或缺的一个环节。从这个意义上来看,也许投资者真的丝毫不必为现在成交量的减少而担忧。更何况,现在每天近千亿元的成交量也不算很小,与年初的水平也相差无几。在目前情况下,这样的成交水平也是能够推动大盘走出稳步上涨的行情。

月份中国联通、宝钢股份等一批大盘股股价跌破净资产,部分新增发的公司股价跌破增发价格,随后指数就出现了见底回升、震荡上涨,最终不断创出新高。本周航天晨光、安阳钢铁、永新股份、江南高纤、三房巷等一批增发公司股价先后跌破增发价格,意味着参与增发的机构投资者已经账面浮亏,这和去年指数见底时的状况如出一辙。我们认为这标志着指数已经在构筑底部。

如逆势上涨的股票中,有一大批如长江电力、万科、中国人寿、中国平安、招商银行、兴业银行、上海汽车等大盘权重股,处于标准的上升通道中,与指数低迷相比有天壤之别,其股价逆势上涨甚至创出新高,就是表明大盘权重股获得了大资金的悄然吸纳,下半年的长牛走势已经初具雏形,值得投资者中长线关注。

机构论市

短期大盘仍有反复

周二股指反弹,近期在30日均线附近构成反压,大盘仍有反复拉锯,中线尚未完全企稳。保险资金投资A股比例升至10%,权益投资上限仍为20%;7月12日认购四只新股的两万多亿元资金于7月17日解冻,部分资金回流二级市场,有利于短线反弹。不过,6月份的相关金融数据尚未出台,市场将保持相对谨慎。一旦领涨的品种冲高回落,股指又将面临着回调的压力。(申银万国)

上行空间相对有限

在人民币再创新高的利好刺激下,受益于人民币升值的地产股及银行股强势格局明显,周二股指呈现稳步上行走势,但从盘中量能仍不能有效放大可以看出,市场对于即将公布的宏观数据还是相对谨慎,在局势没有完全明朗化前预计股指短线上涨空间依然相对有限,投资者不宜盲目追涨。(国泰君安)

市场面临方向选择

昨日市场在房地产板块的带动下,出现放量上涨的走势。近期市场成交量开始逐步放大,显示市场信心逐步恢复,虽然即将面临宏观数据公布的压力,但考虑到市场此前的调整对紧缩性政策已有所消化,预计等待政策明朗之后,市场将面临突破方向的选择,中期趋势可乐观看待。(方正证券)

短期仍将惯性反弹

周二两权重股表现抢眼,银行、地产、石化等板块走势较为强劲,成为支撑股指的关键力量。虽然股指反弹,但成交量继续萎缩,缩量上涨意味着多头资金依然未能摆脱调控预期的压力阴影,市场观望气氛浓厚,主动性买盘谨慎,市场继续向上的动能依然欠缺。预计短期市场以震荡整理为主,周三市场有惯性反弹要求。(华泰证券)

本币升值支撑股市

周二沪深两市股指早盘出现回落,但是随着买盘量的增加,股指出现震荡上行,但两市成交金额却未有明显放大。人民币升值迭创新高纪录,给A股市场两大权重板块——金融股和地产股带来持续性的做多力量。另外,投资者对于包括上述两大板块在内的中报业绩预期优良的群体,如工程机械、中小板块、煤炭等都作重点挖掘。(万国测评)

持续上涨有待成交放大

市场走出震荡上涨的格局,两市收出中阳线,成交有所放大。地产、金融等大盘权重股出现上涨,有力拉抬了当前低迷的市场,但目前成交不支持指数继续上涨,预计周三大盘宽幅震荡。短线热点:大盘权重股,从中长期的角度来看,大盘股上涨空间不小。(北京首放)

反弹难改震荡格局

昨日市场表现活跃,但从运行趋势看,后市连续反弹的动能不足。首先,反弹的绝对力量来自于新股解冻资金,更多属于短期抄底行为,而场内资金仍处于保守的观望状态,做多动能不足;其次,技术面看大仍盘处于夯实3800点平台的过程中,短期大幅反弹的基础不牢固。因此,短期不具备突破3800点平台运行的能力,更多是震荡整理等待变盘条件的成熟。(杭州新希望)

地产股引领大盘走强

昨日两市股指止跌回升,沪综指在上午重新站上10日均线后目前已回到5日均线上方,但本周将集中公布2007上半年的系列宏观经济和金融等方面的数据,由此引发市场对国内固定资产投资、信贷规模与增速以及整个金融市场资金面等诸多方面的关注。短期来看,若市场成交金额不能有效放大,指数还将向下调整。(汇阳投资)

60日均线压力值得警惕

周二沪综指下探3767点后,再度遭遇强有力的支撑。从形态上看,上方不仅有60日均线的压制,还有4000点整数关口的阻力。因此,股指短线直接攻击的可能不大。目前股指通过60日均线和7月6日的阳线形成一个箱体,股指在这个箱体内消化市场的浮动筹码。因此,在此区间的震荡,还有持续的可能,目前的成交量并不足以支撑股指突破筹码压力带。(武汉新兰德)

今日走势

股指有望出现技术性反弹

◎万国测评 王荣奎

周二股市早盘惯性低开,但银行股反复发力,股指震荡上扬并再次返回3900点。不过受20日均线压制,股指尾盘明显回落,收于中阳,股指以3896.19点报收,成交量仍是地量水平。

从大智慧LEVEL-2看,地产指数大涨6.08%,金融指数涨3.92%,地产股和银行股对指数的贡献非常明显,其中民生银行,中国银行,浦发银行等一些银行股大单买入比要大于大单卖出比,说明银行股已出现中线资金稳步介入的特征。

同样,受人民币升值影响的航空股也出现一波躁动,上海航空大单买入比例达到37%,南航大单买入比例达到49%,而中国国航大单买入比例更是高达到55%,说明该群体后市有望持续走强。当日涨停个股则主要集中在低价超跌股和老牌的科网股。从均线系统看,股指刚好受20日均线的压制,60日线上仍存在较强的压力,日线KDJ仍未得到好的修复。预计指数仍存在反复的可能,并将在3821点和3916点附近波动。