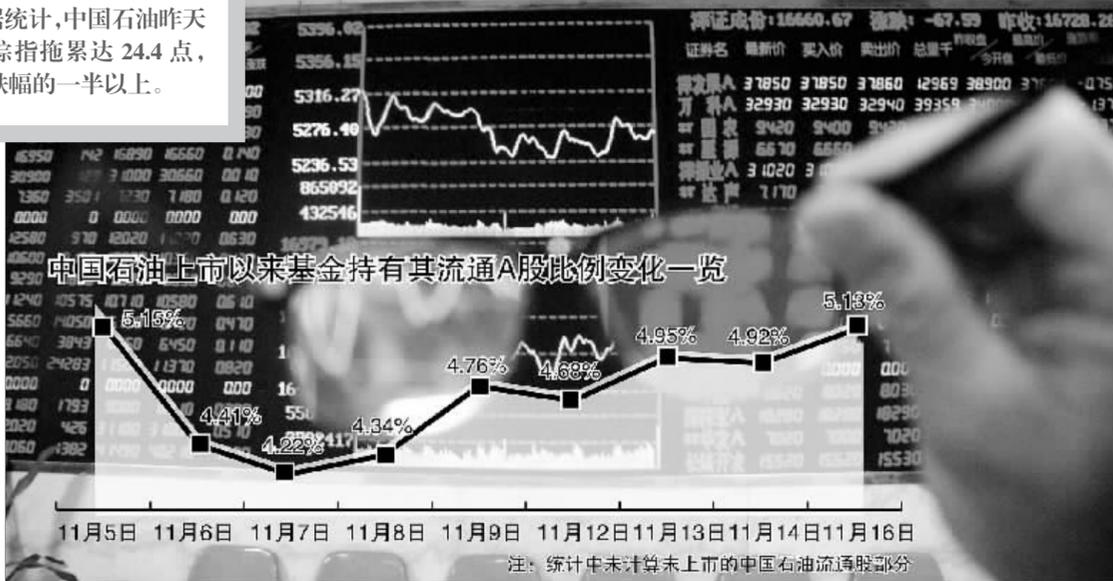


Focus

中国石油计入指数 拖累权重股集体下挫

11月19日,因为中国石油计入各主要股指而注定让投资者铭记。虽然是万众瞩目,但中国石油昨天还是低开低走,最终以下跌1.93%收市。据统计,中国石油昨天对上证综指拖累达24.4点,占沪市跌幅的一半以上。



数据来源: www.compass.cn 整理: 俞险峰 制图: 张大伟

◎本报记者 许少业

上证综指以总市值为权重,从昨天开始,中国石油成为其第一权重股。根据中证指数公司的最新统计数据,中国石油占上证综指的权重为23.53%,相应地,工商银行的权重下降为7.78%,中国石化权重下降为6.17%,分列第二、第三位,权重排名第四和第五的中国人寿和中国银行分别占4.98%和4.74%。上述5只个股占上证综指的权重为47.2%,权重集中度相当明显。

从昨天的市场表现来看,空方希望中石油砸盘以及多方希望中石油拉指数的愿望都有点落空。虽然中石油一个跌停板,上证综指将下跌100多点;相反,中石油

一个涨停板,上证综指也将上涨100多点,但事实上,这种极端的状况并没有发生。中石油昨天以38.74元略微低开,盘中最低一度下探至37.67元,多空的拉锯战主要在38元一带展开,最终以38.07元结束全天的交易,当日下跌0.75元,成交金额为27.75亿元,较上周五减少了近11亿元。如果不是因为当日计入指数,中石油这样的市场表现只能算是平淡。

中国石油H股昨天也小幅回落,最终收报14.52港元,跌幅0.55%。从其高点算起,H股近期的调整幅度接近30%。

事实上,中国石油“沪指”当日的冲击力,绝不比拖累上证综指24.4点这么简单。由于其权重的无可匹敌,中

石油成为了权重股板块的估值新标杆。昨天多数权重股出现下跌,与其说是自身调整的需要,不如说是在看中石油的“脸色”。

对以流通市值为权重的沪深300指数而言,中国石油影响力要小了很多。根据中证指数公司的最新统计数据,中国石化为沪深300指数第一权重股,占比为5.26%,其次是中信证券,占比为5.16%,民生银行占比3.74%,万科A占比3.24%,招商银行占比3.07%。上述5只权重股合计占比为20.47%。中国石油在沪深300指数中,排名在前五位之后。沪深300指数的编制方法和中国石油A股流通股数量,决定了中国石油在加入的初期对沪深300指数本身影响有限。

■ 赢富指南针

先抛后买 基金频繁操作中国石油

◎本报记者 俞险峰

上市已经11天,基金如何买卖第一大权重股中国石油自然是市场十分关注的,据上海证券交易 Topview 数据显示,在被计入指数前,即上周五(11月16日),券商基金(主要是基金)持有1.539亿股中国石油已上市流通的流通A股,交易数据也反映出基金买卖频繁,但持股账户数已从171个减少到142个。



见习记者 王志远 资料图

到上周五(11月16日)的142个,共减少了29个。在此过程中只有一个例外,即11月13日,基金账户数量从前一天的146个增加到了148个,但第二天又回到146个。

交易数据显示,11月13日这一天,基金净买入金额也出现突增,前一天为1亿元,当天放量到3.76亿元,当日净卖出金额变化不大,从0.62亿元增加到0.74亿元。因此当天基金净投入资金3.02亿元也是目前掌握数据的9个交易日中最大的,超过了上市首日。上市首日,基金净买入7.26亿元,

净卖出5.15亿元,净投放资金2.11亿元。

从数据上看,11月9日、11月13日是基金增持中国石油数量最多的两天,基金占盘比分别上升了0.42%和0.27%。而11月6日、11月7日也就是中国石油上市的次日和第三日,那是基金减持中国石油数量最多的两天,基金占盘比分别下降了0.74%和0.19%。

中国石油上市以后股价波动剧烈,但是基金操作频繁,每一个交易日都有买入操作,即使是出现急跌的情况下,这充分说明基金对第一权重股的重视。

■ 分析师观点

中国石油上市以来出现三大意外

◎特约撰稿 秦洪

昨日中国石油如期计入指数,但可惜的是,并未成为市场的“定海神针”,反而因为疲软的走势使得大盘指数如履薄冰。幸好,以中国联通为代表的3G板块以及宝钢股份为代表的钢铁股的强势抵消了中国石油回落的压力,使得上证指数走势不至于过分难看。不过,这并不是中国石油第一次“违背”市场的期望。

中国石油上市后三大意外

意外之一,上市开盘价远高于市场预期。从主流券商行业研究员的研究报告来看,无论是在中国石油A股上市前,还是在上市后,主流机构给出的中国石油估值都维持在35元附近。比如说国金证券分析师刘波给出的估值为27.81至32.64元,这一估值是基于中国石油2008年30倍PE值计算得出的。再比如说国信证券分析师李晨在中国石油上市之前就建议A股投资者,如果中国石油股价高于40元,应该卖出。国泰君安对中国石油2008年的合理价值区间在31.8至37.1元之间。但中国石油上市首日开盘价高达48.6元,当日均价也一直在44元之上,收于43.96元,远远高于行业分析师的定位,也远远高于其在港交所挂牌交易的H股股价。

意外之二,上市后出现单边下跌走势。考虑到新行渐近的股指期货预期等因素,各路资金也认为中国石油在40元附近会遇到一定支撑,毕竟在股指期货背景下,机构资金博弈更体现在股指期货上,所以,将赋予中国石油更强的估值溢价效应。也就是说,在机构资金超配的预期下,中国石油在上市后不至于出现单边下跌的走势。

但可惜的是,中国石油上市后的走势再度出乎市场的预料,该股在第一个交易日收于43.96元之后,第二个交易日就以41.40元大幅跳低开,并在收盘时跌破40元。在第三个交易日略有回抽,但好景不长,在第四个交易日再度急跌5.54%,收于38.19元,在接下来的走势中也是疲软依旧,最低看至36元,如此走势的确出乎市场的预料。

意外之三,计入指数后走势不佳。由于中国石油上市后出现单边下跌走势,业内人士认为其在计入指数后可能会有较好表现,从而将中国石油计入指数的日期作为市场形成市场底的最佳时点,毕竟中国石油是权重股,即便不考虑股票型基金的投资配置,单考虑指数基金的被动加仓,中国石油就将迎来大约48.55亿元的定向买入,这无疑有利于该股走强。

但想不到的是,昨天中国石油并未出现市场人士预期中的高开高走,反而以38.74元的价格低开,这也是该股在昨天的最高价。中国石油上周五的收盘价为38.82元,这些数据显示出预期中的主动性买盘力量并未出现。该股昨天午后一度跳水,最低至37.67元,最大跌幅达到2.96%,这也是大盘在午后出现急跌的直接诱因。不过,幸运的是,随后有一定买盘出现,中国石油昨天收于38.07元,下跌1.93%。

短期存在反弹可能性

不过,即便如此,不少投资者对中国石油仍然是情有独钟,依然看好其在指数中的地位与效应,也看好其在高油价时代的盈利增长预期。也就是说,中国石油上市后的三个意外走势虽然挫伤了投资者情绪,但众多投资者依然痴心不改。

那么,该股的走势是否会再让市场失望呢?对此,笔者认为,中国石油短期内存在着反弹的可能性,一方面是因为目前的估值机构认为合理的估值区域并不明显高估,另一方面则是因为其上市后的持续走低已在一定程度上释放了高估的风险,权重股的溢价效应或将部分抵消价格相对高企的压力,因此,该股最近或将止跌企稳,并有望成为成为大盘反弹的领头羊和大盘走势的“定海神针”。

■ 聚焦 10月房地产市场

国房景气指数升至两年最高点

国家统计局昨天公布的最新统计显示,自今年3月份以后,我国国房景气指数已连续7个月环比攀升。数据显示,10月份我国“国房景气指数”为105.74,同比上升2.34点,比9月份上升0.75点。

◎本报记者 李和裕

继70个大中城市房价指数再创两年新高后,国家统计局昨天发布的10月国房景气指数也攀至两年来的最高点。数据显示,10月国房景气指数为105.74,比9月上升0.75点,比去年同期上升2.34点。

开发投资额逼近2万亿

今年以来,国房景气指数仅在第一季度继续了去年下半年的调整走势,连降3个月,随后便“触底反弹”,不断走高。

从10月的具体情况来看,房地产开发投资分类指数为104.42,比9月上升0.35点,同比上升2.74点。今年1-10月,全国完成房地产开发投资19192亿元,同比增长31.4%。而完成住宅投资13726亿元,同比增长33.7%。其中,完成经济适用房投资618亿元,同比增长32.2%。

分析人士认为,经济适用房建设步伐加快说明我国房地产业的结构有所改善,但房地产开发投资增长较快仍成为楼市非理性发展的一个因素。如前三季度,我国房地产业增加值占国内生产总值的比重达到4.9%,同比提高0.2个百分点;增速为13%,同比提高5.9个百分点,是前三季度中增速最快的服务行业之一。与此同时,尽管房地产开发投资快速增长,但由于住房需求持续旺盛,供求关系仍趋紧张,房地产价格仍出现了加快上涨势头,部分城市房价涨幅较高。

住宅空置面积大幅下降

住房需求的强劲也体现在空置面积的下降中。国房景气指数报告还显示,10月商品房空置面积分类指数为110.71,比9月上升1.24点,同比上升7.42点。截止到10月末,全国商品房空置面积11769万平方米,同比下降3.9%。其中,商品住宅空置面积5794万平方米,同比下降13.3%。

在供应方面,10月土地开发面积分

类指数为97.62,比9月上升0.04点,同比回落3.98点。1-10月,全国房地产开发企业完成土地开发面积1.98亿平方米,同比增长7.9%。

房屋施工面积分类指数为105.64,比9月上升0.09点,同比上升2.25点。1-10月,全国房屋施工面积20.86亿平方米,同比增长22.8%。其中,住宅施工面积16.45亿平方米,同比增长24%;办公楼施工面积7758万平方米,同比增长18.9%;商业营业用房施工面积2.31亿平方米,同比增长11.8%。

佑威房地产研究中心主任薛建雄向记者指出,房屋施工面积的增速低于开发投资额的增长速度,表明房地产开发成本上升,而商品住宅空置面积大幅下降,也成为房价上涨的内在动力。

利用外资增长惊人

另外,10月资金来源分类指数为104.90,比9月上升1.31点,同比上升1.48点。1-10月,全国房地产开发企业资金来源为28864亿元,同比增长40.2%。其中,国内贷款为5611亿元,同比增长30.1%;利用外资483亿元,同比增长67.6%;企业自筹资金9317亿元,同比增长38.0%。

利用外资近70%的同比增幅令业内人士感到吃惊。分析人士指出,现在我国的房地产行业相比2004年时,资金流动性过剩的问题已较为突出,因此,国家相继出台了一系列紧缩流动性的政策,防止过剩的资金进入房地产行业引起资产泡沫。在去年7月、今年5月和11月,相关部委3次出台过房地产业的“限外”规定,但受人民币升值预期等因素的影响,境外热钱投资国内房地产业的步伐并未明显放缓。薛建雄还表示,房地产业利用外资的增长和不少房地产业企业的境外上市融资有关,由于还有一批房企等待香港上市,因此利用外资的总额今后可能还会攀升。

■ 相关新闻

京沪穗居民居住方式转变为自有住房为主

全国工商联房地产商会日前公布的一份最新调查报告显示,近十年来,在北京、上海、广州等大城市,自有住房与租赁住房之间发生了根本性变化,城市居民的居住方式已经从租赁住房为主,转变为拥有自有住房为主。

根据抽样调查,在北京市,1998年租赁住房的比例为76.60%,自有住房的比例为20.20%;到2005年,租赁住房的比例降低为23.16%,而自有住房的比例达到74.17%。2004年以后,北京城市居民住房方式的变化在逐步稳定,虽然近两年市区租房户略有增加,但自有住房比例仍高达70%以上。

上海市居民居住方式与北京大体相似。1998年租赁住房的比例为

68.80%,自有住房的比例为31.20%;到2005年,租赁住房的比例降低为25.39%,自有住房的比例达到了73.33%。

广州地区城市居民自有住房比例在这三个城市中增长最快,也最接近于全国城镇居民居住方式的变化情况。广州在1998年租赁住房的比例为46.67%,自有住房的比例为8.67%;到2005年,租赁住房的比例降低到7.84%,而自有住房的比例达到90.20%。

报告认为,城市居民居住方式的重大转变充分表明,越来越多的普通百姓从我国二十多年改革开放带来的快速发展中分享到了果实,拥有了自有财产和财产性收入。

(据新华社电)

■ 记者观察

房地产市场走到临界关口

◎本报记者 李和裕

一边是国房景气指数等权威统计数据一路上扬,一边是不少地方楼市步入调整观察期。房地产市场就这样来到一个临界关口。

根据国家发展改革委和统计局前不久发布的今年三季度全国房价情况,70个大中城市三季度的新建商品住房销售价格同比上涨9.0%。在一二线城市房价齐升的局面下,央行和银监会于9月底联合发布了房贷新政,从供需两个方面入手,并辅之以市场化约束手段,严格房地产市场管理。与此同时,市场形势也在悄然发生微妙的变化。

目前,一些城市的房地产市场已从10月开始出现量减价升的“空涨”现象。在北京,楼市离场者不在少数,但成交价格依然突破新关口;在上海,楼市观望气氛浓

厚,卖方市场的格局正在悄悄发生改变,但成交价格再创新高;在深圳,成交量创月度新低,但房价却依然坚挺……

对中国楼市来说,这是否意味着市场承受力已快到极限?这到底是“高位盘整”还是“下跌通道”的开始?最终的格局究竟是“趋热”还是“趋冷”或是这两种不同结果的因素互相影响形成的合力?

10月份宏观经济数据已经陆续,一系列数据显示,我国城镇固定资产投资和房地产投资呈现再度升温之势,投资增长也依然主要来自高耗能的第一产业以及房地产业。由此,紧缩措施出台的预期也更加强烈。

记者获悉,建设部等相关部委已经考虑一些新的房地产调控政策性文件,大致内容是对房地产市场的发展继续采取市场化的大原则,同时有针对性地加强一些方面的措施。