A股阶段性调整基本到位

□中证投资 徐辉

在外围市场急剧波动的同时，本周A股市场也出现了较大幅度下跌。次贷成为了市场各方关注的重点。笔者认为,我们在看到次贷的负面影响的同时,也应当关注其给中国经济、中国股市带来的机会。经过大幅下跌后,B股和H股市场已经出现了较好的机会,而A股的阶段性调整也初步到位,金融地产板块有望迎来阶段性的反弹行情。

次贷危机未必全是坏影响

本周一、周二大盘的暴跌,美国次贷危机造成的外围股市下跌的影响被认为是很重要的因素。以往走势比较独立的A股如今似乎也不能独善其身了。那么,究竟怎样来认识美国次贷危机对我国经济及上市公司产生的影响呢？我们可以看到,次贷危机已经对A股市场产生了一定的影响，流动性回补推动了港股和世界各地股市的的大跌。实体经济方面,次贷危机会间接对我国上市公司的业绩产生一定影响。从上市公司层面看，主要参与购买境外次贷产品的是工行、建行和中行，中行影响比较大一些,这些公司都作了相应的拨备。同时,中信证券前期入股贝尔斯登,目前价格来看,也出现了40%左右的浮动亏损。此外,还有出手了次贷产品的几笔国家主权投资基金,也都出现20%-30%的浮动亏损。

但从中长期来看，次贷危机未必就是坏事。这方面,我认为大摩王庆的评论值得关注。美国经济的衰退对中国来讲是好事情,美国经济衰退,给中国的宏观调控以时间和空间。如果全球经济不放缓的话,中国经济很可能会过热。因为如果中国保持出口强劲的局面,会导致更多的外汇储备,中国宏观调控的效果会大打折扣。所以在外部经济不放缓的情况下，中国经济很可能出现硬着陆。而如果在美国经济衰退后,中国货币政策进行相应适当的调整，中国经济最大可能在秋季实现软着落。

美国降息压缩了中国加息的空间,而国内通胀形势仍不容乐观。所以,下一步管理层的调控思路或许存在再度调整的可能。这会给金融地产板块带来新的不确定机会。事实上,目前对管理层的宏观调控有多种看法,其中一个看法,我比较认同,就是认为调控的势头过了。因为政策的发挥作用都是滞后的,比如地产,有些地方地价已经出现了很严重的下跌,如果继续调整,很可能出现调控过头的局面。而一旦发现调控过头,管理层要等数据出来以后,再出新的调控政策。所以,今年不排除出现政策再次方向性逆转的可能。

B、H股已经低估50%以上

在大盘暴跌的时候，有一种言论认为牛市基础已经动摇，但笔者认为现在反而应该乐观一些。首先,这次跌下来后,反而不用那么谨慎，应该相对积极乐观。我认为,牛市肯定没有结束,上市公司的盈利没有下降之前,牛市不会结束。之前的每一次下跌都是阶段性的调整，所以调整到最近的点位,我们反而不用悲观。

调整到现在,H股和B股估值已经非常有吸引力了，部分A+H的上市公司2008年的市盈率已经跌到10倍或者10倍以下,而在中国经济高速增长的情况下,上市公司盈利通常可达到25%，这些股票至少被低估了50%。

如果H股没有问题的话,A股会稳定下来。美国目前已经启动降息和减税等多方面措施,估计这次次按的影响是到底了。我们看到欧洲股市近日已经开始强劲反弹。A股反应要慢一些。此前我们已经说过,今年次贷会在两个时段产生重要影响:一个是年初,另一个就是7、8月份。次贷危机对年初股市的影响应该差不多了,下一次次贷的影响应该是下半年了。

内在价值不会因再融资而变化

暴跌之后，在外围市场大幅反弹的同时,A股大盘反弹似乎并不强劲,这是什么原因呢？笔者认为,这次大幅调整已经使得一部分投资者的信心出现动摇,所以,这次阶段性的调整已经初具规模。在这个意义上,我认为调整基本到位。近期A股市场一直是一个中国平安的问题,投资者对它分歧比较大。一方面,在次贷危机出现的情况下,进行大的再融资计划，收购境外的金融资产,确实是十年难遇的战略性机会;但另一方面,平安在和中小股东的沟通方面存在问题。从目前公告来看,他们具体的收购意图只是在董事会上通过了。不过,我认为一般优秀的公司如果不是因为经营的问题出现偏差,而大幅下跌的话,其往往会蕴涵较大的市场机会。以前我们看到,万科、招行、中兴通讯都曾有过这样的例子,而往往在这样的阶段,股价会处在较低的位置。作为价值投资而论,一个公司不会因为出一个议案而影响它的内在价值,所以这类公司在恐慌性下跌、非理性下跌时,往往蕴涵着较大机会。

中短期内值得关注的两大机会

□广州万隆

在外围市场回暖的情况下,A股继续小幅反弹。值得注意的是,随着银行、地产等板块的止跌回升,部分中小盘股纷纷回落。那么,我们应如何理解这种现象呢？这会否成为市场格局转化的预兆呢?

一、未来市场格局将如何演化

近日，美国总统布什在白宫宣布了金额达1450亿美元的减税计划,以阻止美国经济持续低迷。受此消息刺激,美国股市开始强劲反弹,并带动周边股市止跌回升。可以说,周五银行、地产等板块纷纷走好,在一定程度上和以上因素有关。

值得注意的是,随着银行、地产等板块的止跌回升，部分中小盘股纷纷回落。那么,我们应如何理解这种现象呢？这会否成为市场格局转化的预兆呢？本栏认为,受次级债危机、宏观调控等因素的影响,近期银行、地产等板块表现相对较弱。考虑到这些因素在未来相当一段时间内将存在，因此中短期内银行、地产等板块不容易得到市场的广泛认同,大幅走强的可能性不大。

不过,即使银行、地产等板块短期内上升动力不足,但下跌的空间也较为有限。经过一轮调整后,银行、地产等核心资产的估值重心已有所下降,2007年PE约为30倍左右,若考虑2008年的盈利增速达到30%左右,那么当前的估值已经处于合理水平。

综合而言,预计在两会之前,大市将可能仍然保持着核心资产表现平稳，中小盘股活跃的格局。策略方面,中小盘成长股应该仍然是较优的选择。

二、值得关注的两个细分子行业

尽管没有估值方面的优势，但农业板块的高调崛起，还是吸引了市场的广泛关注。更重要的是,农业板块的强势,使得罗杰斯的预言更加有说服力：农产品将可能走十年以上的牛市。本栏认为,在这种思维的指引下，市场开始了农业受益股的寻金之旅,其中化肥就是其中一个缩影。

以钾肥为例,从2003年以来,钾肥的价格从1000元/吨上涨至目前的2000元/吨以上，如果农业步入较长的景气周期,那么钾肥价格将一直保持着向上的趋势。首先,未来几年生物柴油产量将大幅增长,从而对上游经济农作物形成巨大的需求,这将进一步提升钾肥的需求量。其次,钾盐资源主要分布在加拿大、俄罗斯、白俄罗斯等国家，高度的集中性使得这些国际巨头对钾肥价格有较强的定价能力。事实上,这点和铁矿石是相似的。在需求不断增长的情况下,这些巨头完全能够控制产量,从而不断推高钾盐价格。

另外,黄磷方面,由于电力紧张、成本高企等因素，在过去的2006、2007年该行业一直处于亏损边缘。随着农业复苏,磷肥需求量增加和磷化工行业的快速发展,行业的景气度开始回暖，黄磷从2007年11月初的11000元/吨上涨至目前的14000-15000元/吨。

值得注意的是，磷资源在全球范围内都是稀缺的。我国拥有磷资源储量居世界第二,但如果按目前的开采和消费速度,10年之后我国也将成磷资源匮乏的国家。也就是说,如果农业的磷肥需求量保持较快的增长，那么黄磷、磷化工等价格将会不断上升。

大盘升势有望延续

□西南证券 张刚

本周大盘受到境外股市大幅下滑的拖累,同时境内大规模首发融资进行中,中国平安的巨额再融资计划,导致投资者持股信心动摇,引发恐慌性抛售。周一、周二的单日跌幅都在5%以上。其中,周二创下2007年6月5日以来的最大单日跌幅。直至跌至4500点附近,大盘才止跌回稳。不过,在回升过程中,权重股表现不佳,后三个交易日的上涨仍没有彻底收复周二巨幅下跌形成的失地。

新股发行方面,1月28日有大立科技、诺普信,1月30日三全食品,1月31日联合化工,均为拟在中小板上市的公司,没有大盘股发行的安排。30日申购中煤能源发行15亿股的资金解冻,有望回流二级市场,促成升势延续。

在前半周内地股市受周边股市暴跌的负面影响较大,但在后半周的回升阶段,涨幅却明显落后。如香港恒生指数已经将前半周的失地全部收复，相比之下内地股市有补涨的基础。下周若境外股市持续走好,内地市场的人气也将全面恢复，有助于进一步向上收复失地。

中国银监会和中国保监会22日宣布,经国务院同意,双方已签署《关于加强银保深层次合作和跨业监管合作谅解备忘录》。商业银行和保险公司在符合有关规定及有效隔离风险的前提下，按照市场化和商业平等互利的原则,可开展相互投资的试点。这意味着商业银行投资保险公司的闸门正式开启。银行股曾是此轮跌势的领跌品种,此消息有助于商业银行拓宽投资范围,向准混业经营模式发展,周五转为领涨品种,将推动股指进一步走高。

本周周K线再度收出带下影线的长阴线,而且跌幅扩大,跌破了11月底的前期底部,创出1998年8月中旬以来的单周最大跌幅,日均成交金额比前一周略有缩减,但维持偏高水平,显示市场交投较为活跃。周K线失守各主要周均线,中期走势转淡。从日K线看，大盘已经在周五返回到5日均线之上,但前期的下跌缺口在4900点附近形成阻力位。其它技术指标虽有转好迹象,但尚未脱离弱势格局。下周尽管发行密集,但均为小盘股,影响不大。如果境外股市可以继续走好，内地股市的人气也将得到提振。年报披露家数的增多,也将为市场创造更多的投资热点,促进交投活跃。

■停板攻略

“升”于忧患 “输”于安乐

□姜韧

华尔街有句名言:“贪婪的秃鹰从不追逐死物,它们嗜好有生气的、超级便宜的活物。”巴菲特和彼得林奇,也都十分强调暴跌过程中的交易性布局战机。如果说当股票染上“疯牛症”时，理性投资者应该及时宰杀;但当与境内股市并不相干的花旗亏损这颗深水炸弹引爆全球股市下跌时,这反而意味着进入的时机已经到来。

本周一、周二,受花旗深水炸弹爆炸后余震波及,境内股票也曾出现大面积跌停,其中中国平安再融资预案可谓境内版的深水炸弹,将本已初具二次筑底雏型的股指砸出一个下跌大坑。因此,虽然是花旗这颗炸弹垂直打击了全球股市,但受次级债真实影响甚微的境内股市反而跌幅还大于境外重灾股市。这显然非一句“境内股市难独善其身”能够解释,而是基金对巨额融资的用脚投票所致,并拖累江西铜业的再融资预案也被误读。因有中国平安前鉴,市场也对江西铜业用脚投票,股价连续逼近两个跌停板。

虽然投资者对蓝筹股的巨额再融资愤愤不平,但当中国平安的股价近乎腰斩时,精明的投资者应该更多地考虑机遇。当投资情绪波动时,投资才能像秃鹰一样捕捉到便宜的活物。历史上,招商银行、宝钢股份都曾在调整期推出巨额再融资方案,当时也遭遇到市场的集体抵制,但现在回头看,当股价暴跌透出价值时,却是最佳的买点。

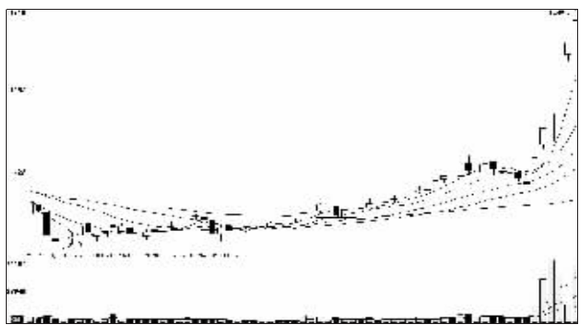
另外,有心的投资者可以对比一下1997年股市调整期和目前调整期的K线走势,可以发现无论是上涨还是下跌形态,甚至是调整幅度,都惊人的相似。而且最重要的是,最后砸出暴跌大坑的外部诱因也相似——1997年是东南亚金融危机,现在是美国次级债危机。因此,短期股指调整已近尾声,此时介入机遇更加多于风险。

市场遭遇系统性调整风险期,创投主题成为吸引投资者眼球的亮点,沈阳新开、复旦复华、东湖高新、同济科技、龙头股份、大众公用、新湖创业等股价都曾收得涨停板，其中既包含高校、开发区类创投板块,也有仅是参股创投公司的创投概念股,创投主题憧憬创业板推出的预期,后市仍有反复走强之机遇,但板块鱼龙混杂则是需要投资者细辨的。另有强悍牛股荣华实业借收购金矿题材,股价连续收得涨停板。该股擅长做秀,2007年绩差时也曾慷慨分红,随后却遭遇大股东股票大幅减持,现在又在黄金价格高位购买金矿，究竟是“末班车”还是“顺风车”,投资者需要多费思量了。

经历了一轮暴风骤雨似的急跌,投资者的心态不可避免地会陷入焦虑状态,这极其类似彼得林奇曾描述他在1987年美国小股灾发生时的焦虑心态。面对突发的外部因素对股市的垂直打击，无论是基金还是散户,首先应该调整好心态克服住恐惧;其次在市场情绪化波动时,投资者更应该冷静思索,次级债教训应该吸取,但境内股市绝不是次级债受损重灾区,成为惊弓之鸟盲目斩仓不足取。涨停攻略:疯牛盛时少追涨，砸坑之后莫杀跌。

■停板探秘

复旦复华:创投概念的尽情发挥



□潘伟君

复旦复华(600624)本周以46.35%的涨幅列沪深两市涨幅榜的第一，周末报收13.04元,其中周一、周三和周四三天涨停。

基本面上没有相关的公告,也没有媒体的相关报道,因此股价大幅度上涨的唯一解释是最近热火朝天的创投概念炒作。

在前期召开的全国证券期货监管工作会议上，证监会主席尚福林表示今年将争取在上半年推出创业板，而全国人大副委员长成思危也指出创业板可能在两会以后推出。这方面消息的逐步明朗为创投概念的炒作提供了良好的市场基础，而公司本身具备的多重创投概念则应该是吸引大量投机资金的主要原因。

不过从公司本身我们并没有找到很多与创投直接有关的业务,只是公司下属的复华高新技术园区是经国务院授权、科技部批准建设的国家级高新技术园区,该技术园区正成为上海市乃至全国的高新技术产业重点发展基地，有着明显的创投概念。不过炒概念就是炒概念,即使以后创业板市场真的开出来了,相信上市的公司也一定是市盈率极高的公司,所以现在的一些创投概念股也基本上是不考虑市盈率高低的。

从K线图走势分析,该股原来的主力并没有完全退出,在顺势进行了波段操作之后上周五再次借创投的题材发力,某账户从原来的几百万股一直加仓到1200万股,增幅近一倍,可见主力是有备而来。由于近期法人账号大量增加,因此主力的目标仍可看高一线。不过本周的放量过猛，而且周五的换手率也过高,因此短期面临一定的压力。

沪深股市一周涨跌停板排行榜

股票代码	股票名称	涨停板次数	涨停日	一周涨跌幅度	周五收盘价(元)
600223	*ST万杰	5	一、二、三、四、五	27.63%	10.16
000979	ST科苑	5	一、二、三、四、五	27.62%	8.27
600369	ST长运	4	一、二、三、四	21.54%	20.82
600624	复旦复华	3	一、三、四	46.35%	13.04
000955	欣龙控股	3	一、三、四	32.45%	12.61
600630	龙头股份	3	一、三、四	30.35%	10.95
000589	黔轮胎A	3	一、三、四	27.15%	13.3
000599	青岛双星	3	三、四、五	18.42%	9.64
600846	同济科技	3	三、四、五	16.99%	10.74
600722	*ST沧化	3	一、四、五	10.47%	10.23
600354	敦煌种业	2	三、四	33.86%	14.35
600133	东湖高新	2	二、四	23.02%	13.68
600803	威远生化	2	四、五	21.01%	9.56
600311	荣华实业	2	二、三	20.96%	11.25
600112	长征电气	2	三、四	15.57%	20.48
600251	冠农股份	2	三、四	14.15%	71.87
600363	联创光电	2	三、四	12.60%	12.33
000713	丰乐种业	2	三、四	11.27%	11.94
002192	路翔股份	2	三、四	10.98%	29.51
000055	方 大A	2	三、五	10.13%	10.87
002076	雪 莱 特	2	三、四	9.51%	17.03
600737	中粮屯河	2	三、四	9.10%	26.11
000922	*ST阿继	2	四、五	7.84%	14.85
002086	东方海洋	2	三、四	5.22%	24.99
000721	西安饮食	2	三、四	4.43%	10.13
600701	工大高新	2	三、四	4.38%	6.67
600661	交大南洋	2	三、四	4.05%	12.57
000972	新 中 基	2	三、四	1.24%	19.46
600490	中科合臣	2	三、四	0.33%	11.95
600467	好当家	2	三、四	0.11%	17.99
600503	SST新智	2	四、五	-0.54%	20.12
600076	ST华光	2	四、五	-0.73%	6.71
600249	两面针	2	三、四	-1.72%	41
000752	西藏发展	2	三、四	-1.79%	9.84
600207	*ST安彩	2	四、五	-2.85%	8.84
000498	*ST丹化	2	四、五	-5.12%	6.85
股票代码	**股票名称**	**跌停板次数**	**跌停日**	**一周涨跌幅度**	**周五收盘价(元)**
600579	*ST黄海	4	一、二、三、四	-15.78%	9.12
600462	*ST石岘	3	一、二、三	-17.95%	8.09
000587	S*ST光明	3	一、二、三	-16.08%	9.55
600862	*ST通科	3	一、二、三	-14.47%	15.72
600714	*ST金瑞	3	一、二、三	-14.05%	13.39
600854	*ST春兰	3	一、二、三	-12.69%	6.26
600711	ST雄震	3	一、二、三	-11.64%	21.48
600318	巢东股份	2	一、二	-21.50%	12.7
601318	中国平安	2	一、二	-17.94%	80.59
600963	岳阳纸业	2	一、二	-17.12%	24.29
600869	三普药业	2	一、二	-16.34%	15.76
002182	云海金属	2	一、二	-16.29%	33.9
600645	ST望春花	2	一、二	-15.82%	7.5
600061	中纺投资	2	一、二	-14.29%	11.33
600749	西藏旅游	2	一、二	-13.69%	16.7
600981	江苏开元	2	一、二	-13.58%	10.81
600771	东盛科技	2	一、二	-13.21%	16.49
600681	S*ST万鸿	2	一、二	-12.88%	6.15
600515	ST一投	2	一、二	-12.27%	8.43
600217	*ST秦岭	2	一、二	-12.08%	6.04
600759	ST华侨	2	一、二	-11.85%	7.73
600988	*ST宝龙	2	一、二	-11.70%	9.81
600735	*ST锦股	2	一、二	-11.46%	12.59
600381	*ST贤成	2	一、二	-11.44%	8.67
600682	S宁新百	2	一、二	-11.22%	21.11
600313	ST中农	2	一、二	-11.14%	9.09
600608	*ST沪科	2	一、二	-10.93%	8.63
600137	ST浪莎	2	一、二	-10.56%	37.59
600234	ST天龙	2	一、二	-10.56%	7.7
600609	ST金杯	2	一、二	-10.51%	7.66
600758	ST红阳	2	一、二	-10.50%	12.44
600706	*ST长信	2	一、二	-10.32%	9.03
600733	S前锋	2	一、二	-9.92%	35.5
600847	ST渝万里	2	一、二	-9.51%	9.22
600695	ST大江	2	一、二	-9.43%	8.06
600419	ST天宏	2	一、二	-9.28%	8.4
600094	*ST华源	2	二、三	-9.12%	8.37
600084	*ST新天	2	一、二	-8.18%	12.79
600209	ST罗顿	2	一、二	-8.15%	6.08
600688	S上石化	2	一、二	-8.11%	13.92
600377	宁沪高速	2	一、二	-7.96%	9.82
600052	*ST广厦	2	一、二	-7.91%	12.8
600743	SST幸福	2	一、二	-7.90%	20.74
600751	SST天海	2	一、二	-7.07%	13.4
600614	ST鼎立	2	一、二	-7.05%	13.04
600568	*ST潜药	2	一、二	-6.86%	11.13
600715	ST松辽	2	一、二	-6.07%	6.8
600429	ST三元	2	一、二	-5.87%	8.17
600629	ST棱光	2	一、二	-4.50%	18.01
600207	*ST安彩	2	一、二	-2.85%	8.84

另:本周跌停1次的个股家数为922家,跌停2次的个股家数为73家,版面所限不一一列举。

制表:东吴证券上海陆家浜路营业部

传闻求证·小道正道 各行其道

■无风不起浪

疑问一:许继电气为何再度停牌?

确认: 停牌长达四个月的许继电气,在复牌短短几日之后再度停牌。许昌市人民政府和许继集团工会委员会持有的许继集团100%股权将在许昌亚太产权交易中心有限公司挂牌转让,挂牌期限为2008年1月21日至2008年2月20日。许继电气引进战略投资者的计划正步步推进,顺利进行。

疑问二:S*ST中纺股权争夺战进展如何?

确认:S*ST中纺近日披露，上海浦东发展银行南京分行近日解除了对公司股东广州市赛清德投资发展有限公司所持有的S*ST中纺1250万股社会法人股的质押。1月18日,根据上海市第二中级人民法院通知,中国证券登记结算公司上海分公司已将上述股权划转至公司第一大股东太平洋机电名下。至此，太平洋机电持有S*ST中纺11692.35万股，占S*ST中纺总股本的32.74%。值得注意的是,目前太平洋机电所持S*ST中纺股权已超过30%，需向中国证监会办理豁免要约收购,如果未获得批准,按照规定,则需向全体股东发起全面要约收购。

疑问三:荣华实业的资产收购方案何时出台?

确认:荣华实业近日发布公告称,公司于1月16日与浙商矿业投资有限责任公司原股权持有人签署了相关转让协议，公司拟出资2.6亿收购浙商矿业100%的股权及探矿权、采矿权等相关资产。在收购资金来源上,公司表示,将按评估值(26073.08万元)向股东武威市融达饲料有限责任公司出售公司闲置固定资产和部分低效项目资产，所得资金用于本次收购。通过本次资产收购,荣华实业已将其投资“触角”由目前的农产品加工业悄悄转向了采矿业。

疑问四:特变电工欲投身多晶硅项目?

确认:特变电工22日公告称,公司在1月18日与峨嵋半导体研究所、新疆特变(集团)有限公司特变集团、上海宏联创业投资有限公司签署了《特变电工多晶硅公司出资协议书》,上述四家公司将共同出资4亿元设立多晶硅公司。其中，特变电工以3亿元的出资额占有多晶硅公司注册资本的75%。多晶硅公司成立后，拟投资建设1500吨/年多晶硅项目,而根据可行性分析报告,该项目固定资产投资140681万元,除本次股东出资40000万元，其余资金通过银行贷款及其他方式解决。

疑问五:东航南航联手展开全面合作?

确认:东航与南航22日在上海签署业务合作框架协议,至此,三大航中的两家首度联手展开全面合作，由此上演了一出中国民航业的三国演义。南航集团总裁、股份公司董事长刘绍勇介绍,南航与东航将在市场营销、飞机采购、航材共享和地面服务等方面展开合作。

疑问六: 国金证券借壳成都建投是否获批?

确认:成都建投23日公告称,公司22日收到中国证监会批复,核准公司向原国金证券除成都建投以外的股东发行2.16亿股股份换股吸收合并原国金证券。在完成相关吸收合并工作后,原国金证券依法注销。同时,成都建投吸收合并原国金证券后,公司名称变更为“国金证券股份有限公司”,并依法承继原国金证券(含分支机构)的各项证券业务资格。

疑问七:中航地产大股东拟增持股权?

确认:中航地产的大股东、港交所上市的深圳中航集团近日宣布:1月21日，公司与母公司中国航空技术进出口深圳公司及该公司的子公司深圳中航地产公司签订股权转让合同，将以定向增发的方式，收购它们分别持有的中航地产的约20.62%及7.17%股权，总价为12.4亿元。由此,深圳中航集团将成为中航地产的绝对控股股东。

疑问八:*ST沧化2007年业绩如何?

确认: 由于金牛能源的入主重整,*ST沧化一反此前的悲观情绪。*ST沧化近日则表示,经公司破产管理人测算,确认截至2007年4月30日公司的资产价值为9.8亿元；截至公司进入重整程序前,公司总负债为54.4亿元,共涉及债权420家。据悉,根据相关规定,*ST沧化将修改债务条件后债务的公允值作为重组后债务的入账价值，重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额20.36亿元计入当期损益,由此,公司预计本年度将实现盈利。

(本报记者 赵艳云)

■上证博客

地产股可否“一白遮百丑”?

□东方智慧证券研究所 黄硕

就消息面来说，近期地产股的坏消息可真不少,但“一白遮百丑”,只因为一个最最实在的“人民币升值受益概念”,使得地产股在周五全面反弹，以报复前些日子的大跳水。究竟是该涨、还是该跌？对于地产股的走向,分歧不仅存在二级市场上,甚至连地产界业内大佬间也有不同看法——针尖对麦芒。

一、人民币升值是“一白”

本周后三个交易日,人民币接力上扬,最终以7.2065的最新中间价结束了一周交易。这是本年18个交易日里的第10次新高，也就是说人民币的升值速度已经超过了每两天创一次新高。汇改以来的累计升幅达12.54%,年内升幅为1.36%。地产股作为人民币升值的第一受益板块，当天也集体飙升。

二、众多利空是“百丑”

但对于地产股来说，近日的利空实在是太多了:

(1)上海最新地价暴跌:拍卖地价的跌幅往往比楼价的跌幅还吓人。1月25日上海当地媒体东方网报道：之前被业界认为可能成为“地王”的上海新江湾城F地块最终爆冷,仅以招标书中的挂牌底价67.5亿元人民币被美国铁狮门房地产公司取得,楼面价仅约7500元/平方米。这一价格仅相当于两个月前上海仁恒房地产有限公司获得D3地块时20000元/平方米楼面价的37.5%。

(2)1月25日《21世纪经济报道》在《社科院专家称中国个人房贷风险达历史高点》一文中称:受次按风波的影响,股市下挫千点。乌云压顶之际,国内个人住房按揭贷款风险凸显。整个2007年,国内个人住房按揭贷款量呈爆炸式增长。社科院专家表示:“个贷风险已达到历史高点，尽管次按危机不会发生在中国，但在目前的经济形势下，货币政策可能导致类似的危机出现。”这仅仅是学者的危言耸听吗?

(3)1月25日《21世纪经济报道》刊登《多个城市向税务总局申请开征物业税》,称:北京政协委员、地税局局长王纪平1月22日在北京“两会”上透露,北京市已率先向国家税务总局提交了物业税“空转实”的申请,最快今年6月份北京将开征物业税。记者另外获悉,除北京外,多个城市向国家税务总局和财政部递交了物业税“空转实”的申请方案。但,北京市在申报物业税开征方案时表示,暂时不对民宅征税。

三、两“石”对垒

即使是地产界大佬，对于后市也持不同看法。1月25日《第一财经日报》在《王石与潘石屹激辩买房时机：现在买还是再等等》一文中如是称:

(1)万科董事会主席王石“承认楼市区域性的‘拐点’确实已经出现了”。判断的理由:第一,中产阶层都买不起房子,这个楼市快要出问题了;第二,今年万科不拿“地王”;第三,目前房子的性价比不高,三四年后再买房;第四,这次宏观调控与以往不同。

(2)这很快引来了潘石屹扔出的“石子”。他认为“这种说法太武断”,理由是:房价最根本的还是取决于市场上的供求关系,不是取决于舆论。任何一个市场的价格曲线都不是一条直线,而是起伏、涨跌、震荡组成，这反映出我们的社会是多元化的选择,不会简化成要么都买,要么都不买这么单一。

究竟这一次,“人民币升值受益概念”能否“一白遮百丑”,很难说。但至少,在周五这一天，地产股们终于狠狠地出了一口恶气。京沪深三地的多家地产股冲在涨幅前列，甚至连来自东北沈阳的地产股——银基发展也涨了3.73%,12.80元创出了近期的一个阶段性新高。