



搜索

收藏夹

更多精彩内容请见中国证券网股票频道 <http://www.cnstock.com/stock/>

■ 渤海了望

房地产股 反弹昭示底部来临?

◎ 渤海投资研究所 秦洪

昨日A股市场虽然大幅回落,但前期跌幅较为惨烈的房地产股却出现了逆势逞强的走势,万科A、保利地产等龙头品种更是涨幅居前,从而一度牵引着大盘指数的企稳,那么,如何看待这一走势呢?

对于前期房地产股的大幅回落,业内人士认为主要是因为两点,一是担心从紧货币政策抑制房地产股的业绩增长预期,因为从紧货币政策会使得房地产股的开工面积减少,未来可销售面积自然同步减少,业绩增长势头或将放缓。二是担心近期出现的房地产价格下跌的信息会抑制其成长空间,毕竟在土地价格持续上涨的背景下,一旦商品房价格回落就会带来毛利率的回落,从而抑制其盈利能力,不利于房地产股的成长。

但是,从近期公布的一系列数据来看,上述信息所带来的担忧略有放缓,较为典型的是保利地产、万科A等龙头股公布的2月份销售数据依然乐观,万科A的2008年2月份销售面积为19.6万平方米,销售金额15.7亿元,分别同比增长51.94%和70.65%;保利地产的2008年1-2月份销售面积为24.3万平方米,销售认购金额15.7亿元,分别同比增长104.28%和103.85%。如此的数据大大减缓了业内人士对地产股“冬天”的担忧,因为历年一季度是房地产的销售淡季,但在淡季中却依然有如此令人相对亢奋的销售数据,说明房地产的景气度要高于市场预期,这也得到了国家统计局关于商品房价格上涨数据的佐证。看来,房地产业并不如想象的那样“寒冷”。如此自然提振了主流资金对房地产股的投资激情,也就有了昨日房地产股的逆势逞强的走势。

昨日的逆势逞强动力也来源于人民币升值推动,昨日人民币汇率大升67个基点,中间价已达7.0815,人民币汇率的升值将进一步激发各路资金对房地产股的追捧底气,因为海外市场经验显示,本币升值会带动本币资产价格的重视,从而提振本币资产价格的上涨力度。这其实也是昨日物业资产丰富的陆家嘴在早盘就迅速上涨的原因之一。与此同时,物价的持续上涨,也进一步封闭了房地产价格的暴跌空间,毕竟房地产具有一定的保值功能,在通货膨胀背景下,房地产股的保值优势有望吸引资金的进一步流入。

更何况,虽然调控对房地产股的业绩影响压力犹存,但2008年的房地产股业绩其实已相对确定,主要是因为房地产行业的经营特性,在2007年销售的房款,由于“人伙”等因素,往往要到下一年即2008年方能结转为销售收入,配比成本、费用、税收后,结转为净利润。而从2007年年报来看,不少房地产股以及拥有房地产业务的个股的预收账款较为庞大,比如说保利地产的预收账款高达109.39亿元,占到总资产的1/4强,新城B的预收账款也达39.78亿元,如此就隐含着此类个股在2008年的业绩将相对确定增长。所以,这有望化解从紧货币政策压力,从而使短线股价迎来底部的K线组合特征。

当然,由于大盘趋势尚不确定,调控政策是否会微调也不确定,这将给房地产股的短期筑底走势带来了一定的不确定性因素。但毕竟人民币升值趋势、2008年业绩的相对确定以及销售数据超预期等因素,房地产股在近期或将反复活跃,故有望给市场带来短线投资机会。

在实际操作中,建议投资者可跟踪两类房地产股。

一是获得土地储备能力较强的公司。对于地产股来说,土地储备犹如矿业股的矿产储藏量一样,关系到地产股的可持续发展。这其实也是万科A、保利地产、招商地产、华侨城、金地集团等优质房地产股持续获得主流资金青睐的原因,他们有持续拿地的能力。而土地储备的增加也与集团公司注入优质资产存在着极大的联系,因此,具有整体上市预期的地产股也可有不俗的表现,故金地集团、中航地产、香江控股、华业地产、亿城地产、苏州高新、广宇发展等地产股也可跟踪。

二是从预收账款的角度,因为房地产业经营的特征,商品房只有达到竣工结算标准时才计算利润,但在竣工结算前就开始销售,体现在会计报表中就是预收账款。所以,预收账款越多,未来的主营业务收入就越高。因此,预收账款越多的地产股,隐含着业绩大幅增长的动力,尤其是每股预收账款(预收账款/总股本)越多的个股,故新城B、深振业、大连友谊、深长城、广宇集团、亿城股份等预收账款多的地产股可跟踪。

■ 热点聚焦

关键技术点位存在投资机会

◎ 九鼎鼎盛 肖玉航

周一沪深A股市场低开低走,双双收出近乎光头光脚的长阴线,而成交方面继续呈现萎缩态势。从市场层面来看,个股呈现强烈的弱势格局,两市仅有30余个个股上涨,近500余个股跌停,多数股票出现加速下跌,逾900只股票跌幅超7%。板块方面仅有券商板块一枝独秀,其余全线下挫,绝大部分板块的跌幅超过3%,其中,创投、新能源、造纸印刷等板块的跌幅超过8%。从市场轨迹来看,A股市场的重挫已使得短期技术指标出现了较为明显的下降通道,针对目前A股格局,需要从战略与战术两方面结合应对。

战略上重视大跌后的波动机会

从上证综合指数来看,自6124点下跌以来,其指数跌幅已超过了25%,而从其高位计算算

■ 股市牛人

树立信心是取胜之道

◎ 姜朔

彼得·林奇说过,股市下跌正是捡便宜货的好时机,这些便宜货是那些惊慌中逃离风暴圈的投资者所丢出来的。当然股票下跌的逢低建仓是有条件的,那就是价值被严重低估,而价值被严重低估,不是听市场中消息的预测,而是要建立在自己扎扎实实的市场调查研究基础之上。

彼得·林奇认为,在股市低迷的行情中同样存在机会。1991年末的美国股市就像现在次级债危机一样,房地产的股票是最恐怖的地带,而彼得·林奇就在美国当时房地产市场崩盘中,挖掘到了Pier1公司、阳光地带园艺公司、General Host公司等好股票,彼得·林奇发现,当时之所以大家会形成房地产市场已经崩溃的感觉,很重要一点是所有的消息舆论都是关于房地产崩盘的消息,但实际上新闻报道的都是商业房地产,但在具体报道时,往往会去掉“商业”两个字,让读者受误导以为整个房地产市场都不行了,对比现在次级债危机中,舆论往往给人的感觉是整个金融系统都遭遇危机,但其实受到严重影响的是次级债业务占比大的银行和金融机构,而这种恐慌的气氛使得很多股票被无辜牵连和影响,

■ 板块追踪

QFII开闸孕育市场新热点

◎ 世基投资

就在市场对证监会批准发行新基金已经麻木的时候,上周五,证监会发布公告,美国哥伦比亚大学合格境外机构投资者(QFII)资格获得批准,虽然早在去年12月国家外汇管理局就将QFII投资额度从100亿美元增加到300亿美元,但真正放行却在时隔三个月之后,充分表明了管理层的审慎的态度。因为,上一个QFII百达资产管理有限公司获批还是2006年10月的事情,之后随着我国股市日渐走牛以及人民币快速升值,当QFII额度接近100亿美元的上限之时,尽管面临金融对外开放的压力,新的QFII审批还是被无限期搁置。

我国的QFII制度是2002年开始试点的,从以往6年的经验来看,QFII对我国市场的投资理念产生了深远的影响。尤其是在2002年—2005年的弱势之中,QFII以稳健的投资风格侧重选择优良蓝筹股和成长股,取得了不俗的业绩。更为重要的是,QFII更倾向于长期投资,比如QFII对宇通客车和啤酒花等个股持有时间跨度长达数年。从更长的时间区间看,QFII的确在上市公司选

取0.618黄金分割位来看,目前处于3784点(6124×0.618),周一上证综合指数收盘于3820.05点,离其技术性重要点位比较接近,而从3784点来看,作为重要的技术点位需要投资者特别是仓位较轻或空仓的投资者引起战略关注。如果此点位快速失守,那么上证综指的20日均线3721点就可构成第二支持,而从机构行为及市场投资者平均持仓来看,在3721-3784点如果不能形成技术性反弹,其最少短期内出现更大的重挫的可能性较小,如果真的出现那样的情况,就说明市场之外的基本面出现了严重问题,其可能考验市场的重要区域3400一线。从市场角度来看,市场基本面方面的确有些不确定性因素存在,从近期来看主要为:贝尔斯登需要救援融资的消息令华尔街震惊不已,成为次债危机发生一年来最为惊人的利空消息,再加上凯雷资本濒临倒闭的传言等,使得市场认为次债危机可能出现第三轮冲击波。周边股市继续走软,A

这些股票中却会有一些质优的大牛股被无情地低估了。

回到A股市场,沽空者制造恐慌也有舆论痕迹,投资者应该静下心来沉思,近期市场多次出现捏造蓝筹股再融资等传闻,其根本目的就是制造市场的恐慌情绪,令投资者信心崩溃。

境内投资者都看着机构选股,但按照彼得·林奇的实战经验,机构投资者具有滞后性,就像上证突破5000点后,市场进入50倍以上高市盈率的高估阶段,但还是机构不断拉高蓝筹股,使得股指最终突破了6000点,这时1000多点就是机构盲目做多的滞后性体现。同样,股指从6124点多下跌到4500点,技术面上已经到达均线,之下的下跌就是机构滞后性的惯性下跌,下跌幅度有见。另外,沪深300平均市盈率已经达到20倍左右,估值已经进入合理区域,而中国经济的基本面和美国经济的衰退是截然相反的,而受多重因素影响的个股,这种价值低估越厉害,安全边际越大,所以此时的投资者绝不应该恐慌而应具备充足的信心。

对于现在市场上充斥了很多给人误导的信息,有的制造再融资传闻,有的歪曲管理层讲话,种

种迹象都说明有些人想让普通的投资者不断地割肉,从而使得他们能够捡到便宜货,不然夸大歪曲信息就没有必要了。而市场上的这种消息多了久了就好像成了既定的事实,给市场下跌创造理由,投资者一旦听多了这种负面消息,日积月累会达到一个质变的效果,很多人到了下跌的最后阶段反而会抛出股票,但不久股票就涨了,这是个质变的过程,所以信心的缺失也是量变到质变的过程,普通投资者的信心一旦质变了,那就便宜了那些制造恐慌消息的群体了。这时候他们就大肆建仓。所以普通投资者千万不要被市场的小道消息左右,而要精研个股,建立自己的投资标准。

美国股市从13000点下跌至今已看到美联储不止一次救市,但我们利好政策从4500点下方开始就一直在持续,但要对股市产生一个质变,那需要一个过程,就像5000点上方政策面开始提示风险,但股市并没有下跌一样,从这个对称性来看,下跌的空间已经不大。股价已经进入安全边际区域。

另外,投资者有些担心突发事件对于境内股市的冲击,从美国的历史来看,的确一些突发事件的发生对股市波动会有很大的影响,但投资者不必惊慌失措,任何事件的发生,都不会导致股市永远关门。许多例子都表明,整个股市和某只股票一样,短期波动有可能和它的基本面变化完全背道而驰,并没有多大的规律性,所以不必妄加评论,更不必惊慌失措。

投资者只有对股市有信心,才能在股市投资中取胜。在这里还是建议,对投资树立信心,不能“一朝被蛇咬,10年怕井绳”。举例来说,在美国的股市历史来看,如果因为经历了1929-1933年那有史以来最大的股市大崩盘,从此60年不踏入股市,而是专心投资于债券、货币市场、储蓄账户、定期存单。那么,在这期间你所错过的投资回报,再加上通货膨胀导致的货币贬值,比你重投入股市后,即便再发生这样一次股市大崩盘的损失还要大得多。

在提醒坚定信心的同时,投资者更应该在弱势中精研个股,规避“大小非”减持及再融资压力的股票,研究一些具备成长性的股票,也许它不是令人瞩目的行业,也许是一个小盘股,但只要具备成长性,就不要理会大盘的影响,主动出击,逢低建仓。同时在油价居高不下的背景下,以原油、煤炭为代表的能源股将演绎蓝筹股的王者归来。

战术上选择品种滚动运作

从目前大环境来看,沪深A股市场处于连续下跌调整之中,在战略上做好准备的同时,需要从战术上更加结合实际进行投资品种的挖掘。研究市场重挫的原因除上述一些因素外,研究发现,2008年1月至今的限售股流通和再融资品种加速了沪深两市总流通量的大增,在目前市场沪深单边800亿左右水平的基础上,运作大盘股的难度将非常之难,而且这些大盘股在目前上方大多出现了套式复合套牢筹码,冰

冻三尺非一日之寒,因此在战略性重视重挫反弹机会的同时,建议暂时放弃大盘股的运作。从周一沪深A股市场来看,小盘股万力达(002180)逆势涨停10%、东方铝业(002167)上涨5.96%,这充分说明目前市场环境下,战术关注具有成长性和调整较充分的小盘类股票更具有战术价值。

在战术上选择好品种后,需要进行的就是滚动运作,选择的品种吸纳后如果出现机会式拉升,保持逢高兑现,同时保持不满仓的运作继续寻找调整较好的未启动品种,如果一旦发现无法滚动就要小心为上,战术上采取观望与寻找新的市场板块机会。

总体来看,市场大跌后可能在关键技术点位附近产生一定的投资机会,战略上重视,战术上品种滚动运作也许是较好的投资策略,笔者建议短期内关注业绩增长明显、股价调整较为充分、流通盘较小的成长性公司的阶段性机会。

机构论市

有望出现技术性反弹

继上周股指跌破4000点大关之后,周一股指再度大幅下挫,沪指逼近3800点关口。尽管上周五证监会再批三只新基金和一家QFII资格,传递出较为明确的积极信号。不过,基金持续开闸后,短期对于市场信心的提升作用已经大大减弱,由于目前缺乏实质性利好出台,是造成近期市场持续下跌的主要原因。考虑到股指超跌因素,预计短期市场出现技术性反弹的概率较大。(方正证券)

市场做多动能在积聚

周一,两市大盘大幅下跌,盘中中石油、万科等的护盘并未遏制市场下跌的趋势,沪深股市双双大跌创出新低。短期来看,由于投资者已经陷入恐慌性杀跌的潮流,在集体性抛售的压力下大盘仍有继续向下探底要求。不过,由于短期连续快速下跌,市场有望缩短调整的时间,股价中枢的下移也将为后续市场反弹积蓄做多动能。(华泰证券)

大盘蓝筹估值优势显现

受消息面的影响,周一沪深股市再度大幅下跌,上证指数低开低走再创调整新低3813点,最大跌幅为3.74%,市场弱势特征十分明显。蓝筹股在此番下跌区间普遍走输大盘,累计跌幅超过40%,但相对估值优势凸现,随着本周多家蓝筹股年报亮相,在上证指数跌穿4000点后,大盘蓝筹或会有所作为。(银河证券)

3900点附近将有反复

周一大盘跌破3900点的整数关口,再创此波跌势的新低,成交金额比上周五放大一成多。权重股中,房地产、银行等板块跌幅较小。周一行情显示次级债危机严重影响了内地股市投资者的心理,周二如果隔夜美股在救市措施下走好,内地股市在超卖的情况下,有望尝试返回3900点。(西南证券)

高位股还有补跌动能

周一大盘出现了低开低走、震荡探底的走势,两市收出大阴线,各类股票出现轮流下跌的格局,做空力量源源不断加入进来,周二指数有望继续这种反复下跌的格局。提示风险:高位股有补跌动能。北京首放研究平台显示,特别是一些之前抗跌的高价股,也存在着补跌的可能性,在一片杀跌中,大部分个股难以幸免。(北京首放)

市场观望气氛依然浓厚

虽然周末第六批股票型基金获批,QFII审批也再度开闸,但是周一沪深两市股指依然呈现一路震荡下行的态势,市场观望气氛非常浓厚。从板块来看,券商板块由于中信证券的上涨一枝独秀,成为当天唯一上涨的板块。由于近期周边市场的大幅下跌影响了A股市场,股指不断创出阶段新低,市场交投冷清观望气氛浓厚,建议投资者控制好仓位,并可适当关注上海本地股。(万国测评)

市场重心继续下移

周一两市大盘跳空低开后继续调整,市场重心下移,中国石油盘中有明显的护盘动作,但其他权重股并未积极响应,盘中题材股炒作明显降温,股指继续加速下行寻底。短线来看,目前市场仍处于加速寻底中,日K线报以光头光脚的中阴线显示,短线仍有继续调整压力。不过,短线可关注股指在破位3800点后有无反弹出现。(九鼎鼎盛)

延续非理性下跌态势

昨日市场再度暴跌超过百点,预计这种非理性下跌势头仍将持续下去。由于目前市场心态处于自5·30以来最不稳定阶段,投资者交易信心的缺失导致市场每次反弹都无功而返,市场赚钱效应的丧失导致资金持续流出市场寻求新的盈利方向,观望特征加重。尽管大盘的下跌空间不会很大,但至少短线仍将维持非理性下跌态势。(杭州新希望)

权重股企稳或成转机

昨日股指再度回落,个股出现跳水比赛。展望后市,经过连续的下跌之后,权重大盘股已回到一个较为合理的区域,而目前的连续下跌可能主要是由于心理方面等因素,但我们可以注意到,原来大盘领跌品种中国石油近期在创新低后出现了较强的反弹,权重大盘股的企稳反弹或将成为市场的转机。(汇阳投资)

■ B股动向

市场重心继续下移

◎ 中信金通证券 钱向劲

周一沪深B股低开低走,继续震荡调整。场内呈现个股普跌之势,这使得B股重心继续下移,随着市场持续性的下跌,个股风险继续处于释放之中。一些前期跌幅较小的个股,周一出现大幅补跌,市场风险从指数转向高位个股,尾盘两市跌幅均超过4%。

目前股市已出现恐慌气氛,一个支撑位相继放弃了抵抗,在这样的氛围下,投资者一方面不信任权重股的强势,另一方面,又担心权重股的再次投机将诱发更多的股票面临边缘化,选择出逃成为了理所当然。从目前的情况来看,市场已经处于很不理性状态,靠市场本身的力量很难结束这样的状态,这需要外力以及政策面的引导。

综合来说,在无实质性利好以及在从紧货币政策未有明显适度调整的前提下,预计B股仍将调整,在实际操作中,建议投资者控制仓位。