



金融地产有望带领大盘走出低迷

三月份的周一,几乎都是黑色星期一,虽然上周五大幅上涨,但周一仍难逃跌势。有意思的是,大盘蓝筹股与题材股相互交替杀跌,周一跌停品种已由上周的蓝筹股切换到最强势的创投、农业等题材股。由于蓝筹股群体是本轮接力式杀跌的领导者,经过两轮大面积杀跌后,以金融地产为代表的蓝筹股群体整体已开始转向企稳横盘。技术上显示,整体开始由弱转强,温和不和的价格关系为它们率先启动提供了良好的基础。

张德良

金融地产“底部”特征明显

近五个月时间里,大盘调整已完成了998点以来总升幅的50%-60%。通常而言,如站在熊市角度,则会有一次大B反弹,如站在牛市角度则是酝酿新一轮上升行情。但无论站在哪一个角度,原有主流热点金融地产都会有再度表现的机会。事实上,在本轮调整行情中,地产板块是率先反应的群体,其次是金融板块。观察近期股价表现,除农业、化工、创投等题材群体外,开始逆势而动的群体中,地产板块已明显强于大盘指数,如万科A、华发股份、保利地产、金融街、陆家嘴、金地集团等。与此同时,银行股中的招商银行、工商银行、兴业银行等也形成持续两周的震荡横盘格局,技术形态形成典型的“底部”特征。在指数3500点附近宽幅震荡过程中,金融地产所表现的强势,从热点强弱转换规律上看,理应是一次可信度较高的“底部”,现在只差的是率先走出强势突破的龙头,或者说,还缺一个上涨的契机。

当然,从最好的打算看,如果这类已强势震荡两周的金融地产股,还是继续破位下行的话,以近期低点为止损点,其亏损幅度也是有限的。因此,短期博弈角度看,这两类股是值得关注的对象。

龙头品种纷纷止跌回暖

先看地产板块,如地产龙头万科A自去年11月见顶后,形成一个大型下降通道,近期成功突破下降通道上轨并重新站在年线上方,从技术形态上观察,也是属于一种反转,这也是目前少数由弱转强的品种之一。如果结合公司基本面优势,也会找到上涨理由:一是现金流优势,2007年掌握170亿现金,为实现行业内的收购兼并提供坚

定基础;二是未来几年建筑结算面积持续上升,保守预测2008-2010年建筑结算面积分别为600万、950万和1300万平方米,只要房价保持相对稳定,其增长是最为确定的。此外,地产板块中的区域龙头品种也在悄悄转强,技术形态上也是十分清晰,去年10月以来已构成一个大型对称三角形整理形态,而且都是在年线位置之上完成,强势特征明显。从形态上观察,目前已进入面临突破方向选择的时候,短期走势极为敏感。如受益于港珠澳大桥的建设珠海地产龙头华发股份,公司的土地储备足够保证公司未来五年开发需求。至于上海区域房地产的代表品种陆家嘴,同样有着显著特点,去年6月份以来就基本上处于大型整理平台格局中,近期更是在年线位置附近宽幅震荡,成交量不时放大,而且出现上攻大阳线,有资金积极关注的特征。

再看金融板块,除保险、证券这两个与资本市场紧密相关的群体,银行股群体似乎已开始止跌回暖。如公司成长价值认同度最高的招商银行,在25.3亿股限售股已于2月27日解禁上市流通之后,股价走势反而变得相对稳定,围绕30元附近反复拉锯震荡,成交量也是温和配合,无论站在哪个角度,其走势动向都是不容忽视。同样是成长型中小银行,如兴业银行,自去年10月见顶70元高位后持续下探,最低探至30元,其最大跌幅也是近期调整最大的一类品种,近两周在30-35元区间震荡横盘,与前段时间相比,成交量温和持续放大且上台阶已经十分清晰可见。

如果单纯从指数上研判的话,本轮调整已完成上一轮总升幅的50%以上并触及60%的调整幅度,在历史上也可以认为很多大盘蓝筹股在连续的下跌之后已经回到合理的估值水平,高位离场的机构开始谨慎寻找合适的对象吸纳。但是,与大盘蓝筹股形成鲜明对比的是小盘股,大面积的跌停是小盘股下跌的一个明显特征。

那么,为什么在大盘股和小盘股间形成那么明显的反差呢?笔者认为,是散户心态驱使,或者说散户在前期长线资金先知先觉离场时抱有乐观态度,但是猛烈的下跌过后散户心态普遍动摇,离场态度变得很坚决。这样一来,散户的后知后觉导致了大部分小盘股的补跌。

上证综指日K线图



周一大盘罕见地大幅低开114点,稍作反弹后即开始震荡回落。从大智慧LEVEL-2盘面上看,个股开始分化,大盘蓝筹股中仅钢铁股跌幅较大,航空、银行、房地产等受益于人民币升值的板块个股大多跌幅较小甚至翻红,中国石化午盘曾强势拉升,说明不少大盘蓝筹股在腰斩后下跌空间有限,做空动能亦开始趋缓。从技术上看,股指受5日均线压制后回落,下跌通道未改。尽管不少蓝筹股在腰斩后已接近底部位置或创出新低,投资价值显现,有一定反弹需求,但反攻还是需要实质性利好刺激。预计大盘将继续震荡筑底,支撑位在3378点。(万国测评 王荣奎)

今日关注

地产板块光明初现 四类公司值得关注

国泰君安证券研究所 孙建平

近期楼市成交量、房贷政策和人民币升值表明行业趋势在好转,地产板块光明初现。

各项因素趋势转好

3月下旬左右一二线城市一手商品房或商品住宅成交面积均出现环比回暖,同比出现不同程度的回升,部分城市开始正增长。

而据悉,商业银行开始对低于当地人均居住面积家庭的第二套房实行第一套房贷政策,表明开始扶持改善型需求,意味着自主性需求将支撑未来楼市。

推荐强势大中型企业

基于影响房地产板块投资机会大小的成交量和房贷政策均出现好转,人民币持续升值稳定行业估值基准,我们调高该行业评级到增持。同时基于行业集中度加快、龙头企业

成长性更好的行业发展趋势,我们积极推荐一线全国性龙头和二线城市区域性龙头企业。从行业景气度和演变趋势、公司成长性看,行业估值基准可以给与一线地产2008年25倍PE,二线地产22倍PE。

具体选股思路建议如下,公司推荐参见附表。(1)一线万科类公司:万科A、保利地产、金地集团、招商地产等公司对成交量和房价最敏感,行业逐渐回暖时可以逐步提高配置,积极关注基本面变化;即便行业调整时也可逢低择机参与,适度配置。(2)一线非万科类公司:中粮地产、华侨城A、上实发展和天鸿置业等公司依靠低地价和高盈利能力的突出优势足以弥补存货周转稍慢的劣势,建议加大关注力度。(3)业绩高速增长确定的二线龙头:为项目区域具有一定多元化、未来业绩增长明确和RNAV具有安全边际的中等开发商,以华发股份、中华企业、北京城建、名流置业等为代表。(4)商业地产推荐张江高科、金融街,谨慎推荐浦东金桥。

需要提醒的是,虽然房地产业趋于好转,但仍存在着风险:央行中长期贷款加息的幅度和次数;成交量环比保持活跃,但同比增长幅度欠佳;因政策和市场压力,更多开发商因资

金继续紧张而加快现金回笼,销售面积、房价和毛利率都可能受影响;严格落实3号文件加大闲置土地处理力度增加供给压力;政策落实力度增强,保障性住房市场规模快速增长。

附表 国泰君安房地产重点公司业绩预测及估值

证券简称	2007 EPS	2008 EPS	2009 EPS	目标价	投资评级
万科A	0.73	1.15	1.75	28.75	谨慎增持
深振业A	1.02	1.56	2.21	34.25	增持
招商地产	1.61	2.66	3.27	58.00	谨慎增持
中粮地产	0.56	1.02	1.60	40.00	增持
深长城	0.78	1.38	2.41	34.56	增持
华侨城A	0.66	1.20	1.93	54.00	增持
名流置业	0.31	0.87	1.56	17.39	增持
保利地产	1.30	1.10	1.82	36.49	增持
冠城大通	0.43	0.98	1.57	21.66	谨慎增持
鲁江控股	0.36	1.22	1.90	26.83	增持
新湖中宝	0.24	0.32	0.57	10.25	中性
北京城建	0.20	0.82	1.61	25.48	增持
华发股份	1.22	1.29	1.99	35.81	增持
天鸿置业	0.39	1.54	3.41	38.61	增持
金地集团	1.31	1.87	2.85	63.68	增持
中华企业	0.67	0.86	1.26	22.75	增持
原水股份	0.28	0.67	1.46	21.67	增持
上实发展	0.25	1.65	3.26	58.73	增持
金融街	0.52	0.80	1.24	32.54	增持
浦东金桥	0.29	0.34	0.41	24.17	谨慎增持
陆家嘴	0.40	0.50	0.62	28.85	中性
张江高科	0.31	0.52	0.79	25.61	增持

数据来源:Wind资讯,国泰君安证券研究所预测。

机构观点 >>>C6

十四家机构 本周投资策略精选

国海证券:围绕3500点波动可能性大 齐鲁证券:反弹仍有赖实质政策刺激 中原证券:3500点以下应为底部区域 上海证券:正接近合理估值区域下限 平安证券:反弹阻力在3700点附近 国盛证券:量能不济将继续弱势震荡 招商证券:阶段反弹行情将渐次展开 广发证券:对企业盈利不必过于悲观 银河证券:市场信心转换已临界点 德邦证券:超跌反弹概率将进一步增加 方正证券:市场已处于中期底部区域 申银万国:流动性紧张局面将有缓和 光大证券:中长期建仓机会已经显现 中金公司:维持主动性资金净流入局面

专栏

“大小非” 四月抛压会否减轻

华泰证券研究所 陈慧琴

“大小非”解禁对市场有实质性的压力。由于市场持续低迷,导致“大小非”减持套现的行为越来越多。正是由于“大小非”抛售,又构成市场3月份暴跌的主因之一。在市场已经处于高估值的情况下,短期内突然增加的“大小非”解禁所带来的供过于求的压力,是市场难以忍受之痛。在全流通下新的博弈格局中,“大小非”已经成为市场的重要博弈力量,他们的介入,使原来的小盘(小流通盘)撬动大盘(大市值)的杠杆失去平衡,市场骤然供过于求。全流通时代的股票估值体系与以前相比有很大不同,博弈主体力量格局改变,主导权易手,对股价短期走势起决定作用已不是基金或所谓的“庄家”,而是大股东或“大小非”。

观察今年年初的市场走势我们发现,市场高点转折至今,任何反弹都疲软乏力,这种弱势的走势即使在大熊市中也不多见。毫无疑问,在一个供求关系严重失衡的市场,估值已显得苍白无力,市场中起最直接最主要作用的还是供求关系。从国内股市的供给方面来看,新股发行上市、“大小非”减持、机构抛售、创业板推出预期,以及未来的红筹股回归。这一切决定了后市博弈的双方不再是基金等机构投资者和中小散户投资者的较量,而是以基金为代表的流通股股东和“大小非”的较量,是市场存量资金与产业资本的博弈。控股股东和“大小非”横跨产业资本和金融资本两个市场,其对资本市场的运作手法将同现有机构不同,增持行为也将不仅仅取决于市盈率和估值,而是对公司价值和战略的全面权衡。投资者应该对“大小非”比重较大的上市公司和行业保持谨慎。

4月份解禁股减少将一定程度缓解抛压压力。经过2、3月份的“大小非”解禁高峰以后,4月份解禁规模有所减少,新增的抛压压力不大,并且今年年初至今的急跌也消化了很多“大小非”的抛压压力。Wind资讯的统计显示,4月份将有136家上市公司共计113.70亿股限售流通股开始流通,累计解禁市值为1545.13亿元,与3月的3800多亿元相比,下降幅度达60%。但是“大小非”解禁并不一定直接等同于“大小非”抛售,一方面,在经济趋缓的背景下,不少上市公司大股东的财务压力可能都会有所增加,而限售股的流通,实际上是打通了产业资本和股市之间的通道,这决定外围资金环境将直接冲击股市的资金供求关系;另一方面,零成本的“大小非”在市场趋弱时仍有可能表现出更大的减持意愿,这决定了“大小非”解禁将是一个持续释放的过程。

首席观察

大盘蓝筹股做多热情能否延续是反弹的关键

海通证券 吴一萍

地产、银行板块从上周开始已经连续显现出企稳迹象,人民币升值速度在近期加快固然是一个因素,但是盘面上流露出来比较清晰的信号是有资金在谨慎地介入这些大盘股板块。不过大盘股的部分企稳没有唤起大众的热情,反而导致小盘股普遍大面积地开始补跌,这对刚刚透出一线生机的市场来说无疑是消极的。

散户后知后觉导致小盘股补跌?

如果我们认为长线资金从先前大概5000点的位置开始陆续地从地产银行等大盘股撤离是一种先知先觉的行动,那么在一番连续的毫无反抗的暴跌过后金融地产等大盘股的

多杀多行为已经基本上告一段落。这种告一段落一方面可以理解为基金等机构在应对赎回压力方面稍微有所舒缓,从而使被动的多杀多行为有所停止,仓位也降低到了一定的水平;另一方面也可以认为很多大盘蓝筹股在连续的下跌之后已经回到合理的估值水平,高位离场的机构开始谨慎寻找合适的对象吸纳。但是,与大盘蓝筹股形成鲜明对比的是小盘股,大面积的跌停是小盘股下跌的一个明显特征。

那么,为什么在大盘股和小盘股间形成那么明显的反差呢?笔者认为,是散户心态驱使,或者说散户在前期长线资金先知先觉离场时抱有乐观态度,但是猛烈的下跌过后散户心态普遍动摇,离场态度变得很坚决。这样一来,散户的后知后觉导致了大部分小盘股的补跌。

改道H股融资给我们什么信号?

继前些天中国平安提出H股可能增发的消息之后,中海油股的再融资计划也将目光转移向了香港市场。尽管目前来看还只有两个公司提出这种想法,但笔者认为这却是一个值得重视的信号。饱受扩容之困的A股在目前阶段来看已经显露出某种程度的融资困境,定向增发的破发估计已经使得战略投资者伤透了脑筋,再融资的难度已经可想而知。而次新股的小面积破发使得大家对于未来新股的发行存在着一定的担忧,一旦出现新股上市首日就破发的情况,那么估计股市的IPO也要受到严重影响。在这种预期下,有融资意向的上市公司必然会重新审慎选择融资场所。

笔者无意要讨论证券市场功能定位的问题,只是需要明确的是市场化的选择是最有说服力的结果,如果最坏的情况出现,那么整个市场的融资功能也就消失了,那个时候就算流动性再好又如何,资金也不可能对这个市场给予认可。如果像这两家公司这样的A-H股公司越来越多地选择香港市场融资的话,笔者认为上面的信号警示作用可能就越明显了。因此,这究竟是暂时性的个体行为还是可能扩展成为大面积的群体行为,是值得留意的。

投资者需要什么样的稳定预期?

在整体氛围疲弱的状态下大盘蓝筹股的“星星之火”还是微薄的,这种力量的显现还没有得到广大群众的

的认可,因此,银行、地产甚至受近期利空打压较深的钢铁、石化等板块能否陆续走强都是大盘反弹能否延续的关键。笔者认为机构的谨慎介入是这些板块得以走强的保障,但是这种保障的前提恐怕还是对于未来预期的明朗,而这种明朗的关键又在于扩容的压力,这环环相扣的格局对于现在风雨飘摇之中的大盘来说都存在较多的不确定性。不过,近期香港市场的企稳使得A-H股溢价有所缩小,这对于大盘蓝筹股重心的稳定和抬升有一定的积极作用,如果外围市场轴心能够相对稳定,这种价差的缩小将有望延续,也将反过来显现对大盘股的支撑作用。不过,无论如何,成交量还是最能说明问题的关键,如果成交量不能有效放大,大盘蓝筹板块得不到机构资金的介入,那反弹失败再继续探底的可能性仍然存在。

cnstock 理财
今日视频·在线 上证第一演播室
“TOP 股金在线” 每天送牛股
四小时高手为你在线答疑
今日在线:
时间:10:30-11:30
巫寒、彭勤、董琛
时间:13:00-16:00
王国庆、文明、张冰、李纲、吕新、陈文、汪涛、黄俊、罗燕萍、吴煌