

■热点前瞻

基本面未变 走强取决于销售回暖

房地产 估值泡沫已逐步挤出

周一,地产板块遭到重创,个股出现了大幅下跌。万科、保利地产等多只品种封住跌停。这与市场利空传言有关。有消息称,央行在对商业银行房地产开发贷款的情况进行摸底,新一轮的调控政策有可能随后出台。如果说地产股在2007年出现了估值泡沫,那么在去年年底以来地产股大幅下跌、大量个股股价已经“腰斩”的情况下,估值泡沫已经逐步挤出。我们认为,市场对于利空传言过于敏感,地产股目前的估值水平是合理的,房地产市场的基本面仍然健康。分析房地产行业的基本面,我们认为,房地产的真实需求依然是强大的。首先,中国目前正处于婴儿潮人口购房高峰期,伴随着城市化进程,潜在购房人口仍在不断增长。其次,我们推算目前中国城镇居民的户均住宅建筑面积只有22平方米,与小康目标相距甚远,随着居民收入的增长,“小房换大房”的住房消费升级将渐成主流。第三,房地产作为一种投资品种和财富载体的作用越来越被广泛认可,中国居民财富的积累也带来了房地产的投资需求。未来决定房地产上市公司业绩更重要的因素,是销售面积的增长。同时,开发商是否有良好的现金流管理非常重要。如果银行确实进一步收紧开发商贷款,销售回笼快速的地产公司将处于最有利的地位。未来房地产板块能否真正走强,还要看二季度的市场销售状况。从基本面而言,对房地产的真实需求依然是强大的,只要房价处于合理范围内,有效需求会不断出现,所以房地产市场回暖、成交上升是可以期待的,个人看好房地产板块的后市。 特约撰稿 张驰飞

去年对地产企业而言,主题就是抢地,今年的主题就是抢钱。只要是能够很好完成这样两个目标的话,地产在市场的地位就非常稳固了。分析当前房地产企业资金来源的结构,其中60%、70%甚至80%以上都是银行的钱,即使房地产项目实现了销售,其实60%以上的钱还是来源于银行,只是银行代购购房者提前支付了资金而已。因此,房地产行业的发展取决于银行信贷投放。去年第四季度房地产市场开始价量齐缩的直接原因,就是银行信贷转折性的收紧。这直接决定大房企的资金链条和经营方向;而且在银行继续实行货币从紧、信贷调控的政策背景下,2008年房地产的销售情况仍然堪忧。而地产股是否还能够成为龙头,要具备三个条件:第一,行业集中的速度要大于景气下滑速度;第二,价格下降的速度要小于规模扩大的速度;第三,其实大家都缺钱,如果在市场融资的速度快于信贷紧缩的速度,那么这个企业的成长空间也还是非常不错的。 国泰君安

[不同声音]

销售堪忧 短期难转暖

去年对地产企业而言,主题就是抢地,今年的主题就是抢钱。只要是能够很好完成这样两个目标的话,地产在市场的地位就非常稳固了。分析当前房地产企业资金来源的结构,其中60%、70%甚至80%以上都是银行的钱,即使房地产项目实现了销售,其实60%以上的钱还是来源于银行,只是银行代购购房者提前支付了资金而已。因此,房地产行业的发展取决于银行信贷投放。去年第四季度房地产市场开始价量齐缩的直接原因,就是银行信贷转折性的收紧。这直接决定大房企的资金链条和经营方向;而且在银行继续实行货币从紧、信贷调控的政策背景下,2008年房地产的销售情况仍然堪忧。而地产股是否还能够成为龙头,要具备三个条件:第一,行业集中的速度要大于景气下滑速度;第二,价格下降的速度要小于规模扩大的速度;第三,其实大家都缺钱,如果在市场融资的速度快于信贷紧缩的速度,那么这个企业的成长空间也还是非常不错的。 国泰君安

■投资问真

问:燕京啤酒(000729)后市如何操作?

秦洪:该股近期通过产品涨价,已在一定程度上释放了成本上升风险,短期内仍有震荡的可能性,建议持有。

问:津滨发展(000897)如何操作?

陈晓阳:短线先持有,冲高考虑了结。谨防有补跌预期。

问:民生银行(600016)成本为12元,后市如何操作?

赵:国内的银行业处于全球历史上最好的经营环境中,只要存贷利差不缩小,国家政策没有大的变化,银行股是很好的避险工具,但是国家调控房地产市场可能对银行股有中短线的负面影响。

问:中国石化(600288)成本13元,后市如何操作?

程显华:公司业绩受国家政策影响较大,受制于国际油价高位,短线走势难以乐观,建议逢高减持。

问:赛轮轮胎A(000589)深套,后市如何操作?

张达铨:轮胎业已进入景气周期,去年以来轮胎价格有所上涨,就该股而言,目前再去割肉已无太大必要,可以持有。

■资金流向

资金抢筹农业股 出现脉冲式走势

周一市场有巨量资金流出,资金净流出约162亿。特别是银行、房地产非常明显,仅有个别农业股有资金买入。煤炭石油:周一有约5.4亿资金净流出,预计后市将补跌,在3000点附近再考虑回补做反弹。净流入较大的个股有长春燃气、山西焦化。房地产:周一该板块有约30亿资金净流出。龙头股也有资金大量流出,建议离场。

有色金属:周一有约7亿资金净流出。龙头股也有资金大量流出,建议离场。券商:该板块周一有约5.4亿资金净流出,龙头股也有资金大量流出,建议离场。农林牧渔:周一有约0.8亿资金净流出,该板块容易出现脉冲式走势,不要追高,逢低可关注。净流入较大的个股有:金健米业、北大荒、隆平高科、冠农股份、新赛股份、顺鑫农业。 广州万隆

■数据揭秘

华新水泥 机构吸筹迹象明显

来自上证所TOPVIEW数据显示(在2008年4月2日~4月11日期间),华新水泥短期有资金介入:从账户分类来看,特大账户增加6个,持股增加344.8万股,占盘比上升4.58%。散户账户数减少576个,大户占盘比减少1.67%,中户占盘比增加0.09%。从总资金流向来看,流入1.1亿大于流出0.5595亿元。

从量区间分析看,50、100万股类账户区间占盘比不断上升,分别增加0.51%、2.47%。500万股以上类账户区间分别下降0.16%、0.82%、0.52%、0.08%、1.40%。从分类持仓看,普通、法人类账户分别减仓,占盘比减少1.47%、0.07%,券基类账户占盘比增加1.54%。从上证所TOPVIEW筹码分布指标显示:券基成本为:32.53元,法人成本为:32.68元,普通成本为:27.79元。从二级市场上看,4月14日,该股收盘价在23.30元,跌幅6.76%。该股属于严重超跌,技术上反弹的欲望很强烈,短期内显示主力资金介入明显。不排除随大盘调整继续下探,但是在360日均线附近有强烈的支撑。 赢富王

■板块动向

银行股:绩优为何难起激情

一季度业绩预喜不断,但银行股却无表现,何以高业绩增长难以带来股价的上涨?

从紧政策压抑成长预期

目前数据显示一季度货币信贷增幅明显回落,从紧货币政策成效显现。而贷款规模增速的下滑,表明银行股未来业绩可能滞涨。在通胀压力的背景下,从紧货币政策较难松动。机构资金预期贷款规模的增速会进一步下滑,银行股的业绩增速或将在今年一季度达到行业顶峰,股价自然难以对业绩预喜产生积极的正面表现。

低估或带来投资机会

但是,从目前行业分析师

■价值金股

双鹤药业(600062)增发提高公司投资价值 建议“增持”

• 除去非经常性损益后净利润2.76亿元,同比增长67.27%。2007年每股收益0.99元,剔除非经常性损益后每股收益0.63元。

• 国内大输液行业正处于高速扩容和产品转型时期,预计到2009年我国塑瓶包装输液产量的比例将能达到37%,软袋包装输液产量的比例将能达到23%。目前几乎所有的大输液公司都在加大塑瓶和软袋的产能,意图占领这一巨大的市场。

• 从国外市场目前的情况来看,前几位的公司往往占有大部分的市场份额,我国大输液行业的行业集中度也呈现了快速集中的现象,将来也有可能出现前几家瓜分整个市场2007年公司通过了非定向增

的研究报告来看,银行股的业绩增长将在未来一至两年仍有望保持着相对确定的增长,一是因为税收因素。这包括两方面,一方面是所得税率从33%下降至25%,银行股的业绩因此有望增长10%以上。另一方面则是扣税工资基数扩张,也有利于降低银行股的实际税率。所以,银行股的业绩增长具有一定的可持续性。二是因为持续加息以及对银行股自身业务质量的提升也有利于推动着银行股的业绩成长,这意味着银行股目前价值低估,不少银行股的2008年动态市盈率已低于20倍,市净率低于3倍,这无疑会带来一定的投资机会。

渤海投资研究所 秦洪

发方案,项目实施完成后,双鹤药业的输液包装产能结构(玻璃瓶/塑瓶/塑袋)比重将由2006年的9.1/0.8/0.1调整为4.8/4.1/1.1。

• 在公司大输液项目三种产品的毛利率水平保持稳定,但综合毛利率有所提高;公司新脑血管药、内分泌药以及医药商业领域保持稳定增长的假设前提下,我们预测公司08年-2010年的营业收入分别可以达到50.19亿元、56.98亿元和62.4亿元,所对应的净利润分别可以达到4.12亿元、6.21亿元和7.75亿元。我们认为公司合理的估值水平应在动态35倍市盈率,给予公司“增持”投资评级,一年以内除权后目标价位30元,相当于除权前股价32.7元。(中信建投)

■机构评级

Table with columns: 股票简称, 机构名称, 发布时间, 机构评级, 目标价. Includes entries for 华发股份, 招商地产, 盐湖钾肥, etc.

Main stock market data table with columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报, 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报. Lists various stocks and their performance metrics.