

# 保障房概念激活地产股

低迷了许久的房地产板块近日开始启动,一些保障房概念股表现尤为活跃。“保障房概念其实并不新了,建材等上游行业都炒过了,现在也该炒到下游房地产股。”不过,有分析人士称,地产板块引起大资金关注的重要因素是其低估值,但目前调控尚未结束,投资地产股仍需谨慎。

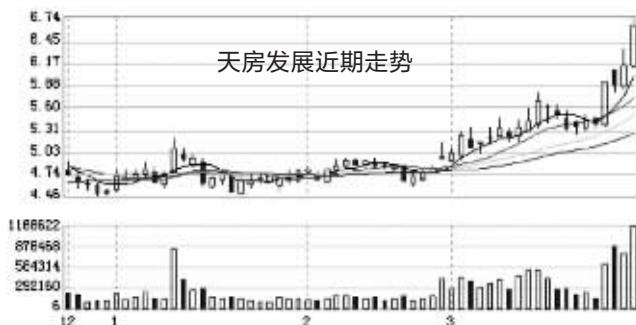


## 资金涌入地产板块

统计显示,最近4个交易日,地产指数累计涨幅达5.28%,明显跑赢大盘。大智慧超赢数据显示,上周5个交易日,地产板块净流入资金25.1亿,成为资金流入最多的行业板块。

昨天,虽然大盘冲高回落,但地产板块仍表现较强。其中,天房发展大涨8.48%,收于6.65元,中江地产大涨6.74%,收于9.19元,栖霞建设大涨5.1%,收于5.98元。万科、保利地产也小幅上涨。天房发展近4个交易日的累计涨幅达23.61%,成为地产板块的新领头羊。

分析人士指出,近期上市地产业年报业绩喜人,估值优势是诱发房地产股大涨的主因。业内人士指出,地产板块的投资机遇逐步转向保障房建设。尽管保障房建设毛利率不高,但大型房企通过做大规模,仍旧可以获得较大的利润。



## 保障房概念股有哪些

据介绍,2011年计划建设的1000万套保障房需筹措1.3万亿元资金,将带来上千亿元的利润蛋糕。海通证券分析人士指出,保障性住房有六种盈利模式,其中的配建开发、综合运营开发和工业用地转换开发模式可以为开发商带来更高的附加值。海通证券分析人士称,保障性住房是未来一段时间国家重点建设项目。在这一主题投资标的中,一是主要承担保障性住房建设任务的地方国有房地产企业,如天房发展、北京城建、栖霞建设和西藏城投。二是已经签订大量保障性住房的房地产企业,如中天城投。三是进行混合开发和城市综合开发的企业。这部分企业主要是参与旧城改造、城中村改造和按照配建方式进行商品住房和保障性住房的混合开发。如福星股份、鲁商置业。

中信建投房地产行业研究员表示,保障房尽管利润不高却有保障。开发商主动参建是在现行体制下顺势而为的必然选择。从盈利模式上首选参建限价房和经济适用房的公司,相关上市房企有天房发展、北京城建等。从区域

和发展潜力上首选一线城市和房价上涨过快的二线城市的本土开发商。相关上市房企有北京城建、栖霞建设、苏州高新等。

## 投资地产股仍需谨慎

“建材等上游行业炒过了,现在趁着房地产股估值低,又炒到了地产股,但是保障房概念对房地产公司的业绩影响其实很小,毛利非常低。”华泰证券一位分析人士表示,原来保障房项目都是政府掏钱企业做事,企业不要投入所以会提高净资产收益率,但是现在保障房项目还是缺钱,需要企业垫资,企业垫资又没有太大的收益。所以保障房项目对公司的实际业绩影响并不大。只不过房地产股已经非常便宜了,目前地产股2011年动态市盈率处于9~11倍之间,要涨起来需要理由,而保障房概念正好给了房地产股上涨的理由。

大同证券分析人士称,在前期北京出台严厉的调控政策之后,房地产市场的成交情况出现了大幅萎缩,本次加大增值税幅度,将进一步加大市场的悲观预期。对于房地产板块而言,目前的调控压力依旧存在,建议投资者保持谨慎。本报记者 王海燕

## »相关新闻

### 地产股能涨多久? 基金分歧大

近期地产股走势活跃,有基金经理解释为市场对地产热情的短期释放;不过,也有基金对此表示相对谨慎,认为在一系列调控政策的压力之下,地产股短期内不会出现大的趋势性机会。

“对于地产股现在分歧比较大,在调控背景之下,我个人认为销量及房价的未来趋势都很难预测,前方形势未明,暂对房地产板块持偏谨慎态度。反而由于大力推进保障房政策的拉动,机械、水泥等相关行业值得密切关注。”上海一家合资基金公司基金经理指出。天治基金则表示,在通货膨胀未得到有效遏制前,紧缩将是政策的主基调,稳物价、控通胀依然是今年工作的重中之重。严厉的房地产调控将持续,调控效果会逐步显现。

也有声音偏向乐观。广州一家基金公司表示,从行业配置的角度上来看,在经历了2010年结构化差异十分明显的一年后,未来不同行业及板块之间估值收敛是A股市场的必然趋势,而地产等周期股目前估值已经处于底部区域,有望迎来“估值修复”行情。农银汇理基金指出,“二八转换”初现端倪,蓝筹接力中小盘这一现象很可能会贯穿2011年全年。随着通胀和房价的进一步调控到位,周期性行业的系统性投资机会将来临,包括地产、汽车、水泥、钢铁、有色、煤炭等会有较好表现。而目前市场对于地产中保障性住房的融资政策放松表现热情,直接促进了地产板块的活跃。

本报记者 郭素

## 创业板破位下跌

从2009年四季度开始,大盘与创业板、中小板争资金已成为市场常态,反映在盘面上是上证指数与创业板和中小板指数的此消彼长。昨日,上证指数收盘突破3000点,尽管冲高后有所回落,但仍顽强收涨。而创业板指数昨日大跌1.89%,并出现破位迹象,中小板指数则下跌1.34%。

从收盘情况来看,创业板超7成以上个股飘绿,收红的个股中青松股份、量子高科、中科电气涨幅超过4%但都未过5%。而多达38个个股跌幅逾3%,其中,新研股份跌停,天龙光电、荃银高科、美亚柏科、易世达、数码视讯、星河生物、合康变频等股票跌幅均超过5%。中小板的情况并不比创业板好多少,7成个股收阴,跌幅超过5%的个股超过10只。

创业板、中小板的集体惨淡让高价股尤其成了重灾区。新研股份上周日晚间发布年报,公司去年净利增长118%且拟10转12派3元。但昨日,新研股份造次遭遇见光死行情,开盘价仍在百元以上,午盘跌停后已被“踢出”百元股俱乐部。不仅仅是新研股份遭遇重创,昨日收盘价仍在百元以上的12只股票中,仅有海普瑞与国民技术微涨,另外10只股票集体下挫。

本报记者 刘芳

## 期指多方主力加码

与A股上证指数遭遇3000点的大关阻击一样,期指也在3300点的关口前迟迟突破。截至3月28日收盘,主力合约IF1104收报3296.6点,跌8.4点,跌幅0.25%。从持仓排名看,前20名多头增仓684手至1.99万手,前20名空头减仓25手至2.49万手,出现了近期难得一见的“多加空减”的局面。从机构席位上看,中证期货、海通期货、华泰长城均出现减仓空单的迹象。虽然主力合约的整体持仓量在减少,但是多方前20名的整体持仓量增加,说明了多方主力有加码的动作。

本报记者 叶苗

# 基本面好转 钢铁股扬眉吐气

钢铁板块昨天走势不俗,放量上涨,震荡走强。截至收盘时,上涨1.71%,个股普涨,包钢股份、西藏矿业两股涨停,法尔胜、西宁特钢等个股表现出色。机构认为,钢铁板块长期低迷,估值偏低,同时钢价调整已接近尾声,随着日本震后重建工作的陆续开展,以及国内钢材需求旺季的到来,库存压力将得到释放,基本面也会趋好转。

昨天钢铁股整体飘红,西藏矿业和包钢股份涨停。有投资者称,钢铁板块是两市极为

少见的连跌了3年的板块,从2008年至今,年年下探。不过,昨天的行情让投资者们看到了希望,颇有点扬眉吐气的意味。近来也有不少机构发布研究报告,认为估值偏低的钢铁板块有望迎来“春天”。

广发证券认为,目前钢铁行业PB为1.57倍,PE为19.87倍。由于信贷紧缩等影响本周钢价下跌明显,但在后期已有回暖迹象。虽然目前国内库存压力偏大,需求也还尚未完全释放,但钢价调整已接近尾声,多数钢贸商看好4月钢市表现。对钢企而言,最大的利空是

随着日本震后重建工作的陆续开展,国内钢材需求旺季的到来,库存压力将得到释放,基本面也会趋于好转,钢铁板块将有更好的表现。

长城证券一位钢铁分析师表示,从整个资本市场来看,钢铁行业估值相对比较低,钢价从今年1月份开始上涨,通常来讲,钢价和股价有正向的相关性,钢价上涨将为股价上涨提供动力。因此,钢铁行业在一季度已基本具备了估值修复行情的条件,和大盘相比是跑赢大盘的。对钢企而言,最大的利空是

原材料上涨,因为原材料带来的成本压力很大。根据目前情况,钢价在一个小周期范围内已经见底,3月下旬到4月份可能会迎来反弹和缓慢回升。二季度的协议矿价已确定,是170美元一吨的水平,但矿价这一轮下跌后再一次大幅攀升的可能性不大。现在可预想的利空基本已可预测,而利多方面钢价可能上行,今年竣工工程的比例将比去年提升超预期,上述是支撑行业的利多和利空。从宏观角度来看,利多是今年的基建和保障房建设会超预期。

本报记者 张波

## 3只新股今天上市

今天,创业板将迎来长荣股份、长海股份、铁汉生态3只新股。其中,长荣股份专业生产、销售印后设备的高新技术企业,发行价为40元,券商预计其首日目标价为44.23元,较发行价高10.6%;长海股份是国内领先的玻纤制品及玻纤复合材料生产企业,发行价为18.58元,券商分析师预计其上市后的目标价为21.86元,较发行价高17.7%;铁汉生态是一家生态环境建设的综合公司,发行价为67.58元,券商预计其上市目标价为73.93元,较发行价高9.4%。

比较券商对3只新股首日表现预测可见,股票发行价与券商对其首日乐观程度成反比,这与近期新股炒作特点完全相符,建议投资者谨慎对待高价新股。

本报记者 刘芳

## 2011年3月28日 沪深A股行情

代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)
600000 潍柴发动机	13.44	-0.23	-1.7%	600088 海信家电	37.66	-0.86	-2.2%	600157 泰邦生物	26.8	-0.83	-2.9%	600231 凌钢股份	10.36	-1.67	-15.7%	600306 ST金泰	6.43	-1.23	-18.6%
600001 泵宝乐打	2.76	-0.05	-1.8%	600083 ST博信	8.13	-0.36	-4.3%	600158 中体产业	7.73	-0.15	-1.9%	600232 铜陵有色	17.79	-0.67	-3.7%	600397 华能国际	10.14	-0.54	-4.8%
600002 青岛啤酒	4.73	0.2	4.3%	600085 同仁堂	37.66	-0.86	-2.3%	600160 天坛生物	21.25	-1.21	-5.4%	600233 贵州轮胎	7.44	-0.67	-8.6%	600308 金鹰股份	7.44	-0.44	-5.9%
600003 东风风神	5.31	-0.18	-3.3%	600086 三一重工	25.77	-0.22	-0.8%	600161 天富热电	14.25	-0.25	-1.7%	600234 金马股份	7.57	-0.67	-8.3%	600309 北控水务	10.4	-0.54	-5.0%
600004 长城汽车	8.06	-0.27	-3.2%	600087 金龙鱼	10.75	-0.06	-0.6%	600162 天伦燃气	23.27	-0.16	-0.6%	600235 上海物贸	14.03	-2.15	-15.0%	600310 长江环保	13.69	-0.66	-4.7%
600005 东方航空	2.61	-0.16	-5.8%	600088 奥飞动漫	15.42	-0.25	-1.6%	600163 宁夏恒力	9.45	-0.13	-1.4%	600236 海南椰岛	16.62	-1.89	-11.0%	600311 太钢不锈	12.73	-2.15	-16.3%
600006 中国远洋	1.11	-0.04	-3.5%	600089 重庆钢铁	15.7	-0.13	-0.8%	600164 信雅达	17.73	-0.21	-1.2%	600237 上海物贸	17.73	-0.21	-1.1%	600312 通宝能源	14.03	-0.5	-3.5%
600007 中国石化	10.18	-0.23	-2.2%	600091 东宝生物	3.64	-0.07	-1.9%	600165 中国船舶	15.7	-0.21	-1.3%	600238 上海石化	17.73	-0.21	-1.0%	600313 大秦铁路	11.26	-0.67	-5.7%
600008 上海钢联	14.35	-0.27	-1.8%	600092 东方雨虹	11.93	-0.08	-0.7%	600166 长江实业	24.57	-0.24	-0.9%	600239 申能股份	12.57	-0.23	-1.8%	600314 中国国航	13.16	-0.67	-4.9%
600009 中海海盛	6.03	-0.11	-1.8%	600093 蒙娜丽莎	1.01	-0.09	-9.0%	600167 福耀玻璃	9.03	-0.17	-1.9%	600240 中国航油	26.07	-1.23	-4.5%	600315 金隅股份	13.16	-0.15	-0.7%
600010 飞乐音响	9.07	-0.16	-1.7%	600094 东材科技	14.35	-0.25	-1.7%	600168 航天信息	14.12	-0.04	-0.3%	600241 时代新材	16.29	-1.24	-7.3%	600316 航天长峰	13.16	-0.67	-4.9%
600011 光大银行	6.24	-0.12	-1.9%	600095 国投瑞银	11.31	-0.08	-0.7%	600169 大连圣亚	14.12	-0.07	-0.5%	600242 时代新材	20.31	-6.34	-30.8%	600317 光大国际	37.63	-1.98	-5.1%
600012 联通长途	6.24	-0.06	-0.9%	600096 金融街	1.92	-0.07	-3.7%	600170 金地集团	14.23	-0.03	-0.2%	600243 桐昆股份	14.03	-1.35	-9.0%	600318 光大国际	27.6	-1.83	-6.4%
600013 广深公路	4.07	-0.01	-2.4%	600097 芒果TV	15.2	-0.18	-1.2%	600171 新湖中宝	15.75	-0.04	-0.3%	600244 大生农业	25.16	-3.89	-14.7%	600319 信都股份	12.31	-1.52	-10.6%
600014 中国建筑	9.21	-0.14	-1.5%	600098 嘉寓股份	15.25	-0.06	-0.4%	600172 上海佳能	15.75	-0.04	-0.3%	600245 上海物贸	20.47	-1.35	-6.4%	600320 中纺国际	12.24	-0.16	-1.3%
600015 中交地产	12.03	-0.18	-1.5%	600099 华昌达	10.23	-0.09	-0.9%	600173 旗滨集团	15.07	-0.05	-0.3%	600246 上海物							