

受房价涨幅趋缓、人民币贬值等因素压制，地产股的前景一度饱受投资人士质疑。不过，随着近期政策环境的不断改善，该板块有望延续起跌反弹势头。

现代快报记者 艾凌羽

政策预期好转 地产股仍存上涨空间

昨日地产股普遍萎靡，个股跌多涨少，板块跌幅接近2%。不过从近期走势来看，整个板块的上行通道仍相当完美。Wind数据显示，3月初以来，申万房地产指数累计上涨12.31%，位居一级行业首位；而“招保万金”四大传统地产龙头的同期涨幅均在20%左右。

地产股成为A股市场上的香饽饽，近年来相当少见，更多的时间内，股价走势萎靡不振甚至出现大幅下跌。以万科A为例，该公司尽管业绩表现突出，但自去年5月29日起，其股价一路下滑，从最高的12.61元/股跌至今年2月26日的6.52元/股，跌幅接近“腰斩”。

对于前期地产股连续下挫的原因，当时的主流看法是，今年以来房地产市场成交量下滑，部分地区大幅降价促销，加上人民币开始贬值，导致以人民币计价的房地产资产被持续看空。

在悲观的市场预期中，地产股的估值水平也被极度压缩。数据显示，截至今年2月底，申万房地产板块的动态市盈率(剔除负值，下同)只有10倍出头，明显跌破2008年的水平，创出历史新低；万科、保利等龙头房企的市净率已处于“破净”边缘。



有一种说法，地产股最靠谱

不过历史经验表明，市场并不总是理性的；恐慌期过后，一旦出现积极因素，被扭曲的股价水平往往会迅速回归正常。事实上，进入3月以来，笼罩在地产行业上空的多重阴云，也正被政策暖风吹淡。

3月19日，中茵股份、天保基建两家地产公司发布公告，其非公开发行A股股票申请获得证监会通过，这标志着房地产再融资开闸。3月21日，证监会发布优先股试点管理办法，优先股的试点，也有望为地产公司增加新的融资手段。另据公开消息，除了温州之外，近日又有长沙、杭州等多个城市在酝酿和讨论松绑限购的可能性。

“目前房地产市场的成交量和价格大幅向下调整的可能性较小。”太平洋证券房地产行业分析师周炯认为，主要的支撑包括：城市化和城镇化仍处于加速推进进程中，比如近期的京津冀一体化等；宏观经济的持续下行，仍然需要房地产行业的稳定来托底；调控房价过快上涨是之前行业调控的主要目标，但房价大幅向下调整，是宏观经济更不能承受之重。

而就地产股的未来走势，广州证券高级投顾张淳表示，总体来看，地产行业的政策环境有所改善，本轮估值修复行情有望持续。

中电·颐和家园

城中百万平米人文居庭

大美天成 楼王倾城

95m²舒适两房 | 135m²奢适四居 | 主城拉小(分校)学区现房

四月荣耀面市

A级板块
城市新中心

A级景观
独一无二的景观

A级教育
全方位 精英教育资源

A级商业
醇熟的多层次商业体系

A级配置
优质的产品配套

A级社区氛围
万名业主已入住

A级户型
拒绝千篇一律的房型

A级交通
四通八达通达全城

8665 7777

售楼中心：中国·南京华电路1号
开发商：南京中电颐和置业有限公司 独家代理：广利房产

中电颐和置业
品牌·人品·品质

颐和園
HINZHUOYUAN