

龙头房企仍具业绩增长空间

细分领域或藏“黑马”

□本报记者 姚轩杰

自11月21日央行宣布降息以来,A股市场房地产板块迎来“牛市”行情。分析人士指出,未来5年内,房地产行业“马太效应”将更加明显,龙头房企的竞争优势会更大,业绩仍具备进一步提升空间。同时,向细分领域深耕的房企,或有望成为行业“黑马”,值得投资者关注。

明年下半年楼市料企稳回升

今年以来,房地产市场持续下行,多家房企出现下滑趋势。但9月份以来,随着地方政府放开限购、央行发布房贷新政以及11月降息等利好不断,房地产市场出现成交量放大局面,特别是是一二线城市表现明显。

截至12月11日,已公布11月销售业绩的上市企业有21家,其中,恒大、绿城两家房企已经提前完成年度任务,万科、富力、融创、越秀四房企完成率超过九成,剩余15家公司的完成率低于90%。相对而言,全国性大型房企或者区域龙头房企完成年度销售目标情况较好。

关于明年楼市走势,万科管理层曾在三季度业绩说明会上表示,明年市场有望回归“健康”状态。恒大、融创等公司高管也在公开场合表示,市场的信心正在恢复,明年政策层面会有进一步宽松,房地产的销售会回升,当然市场分化仍在持续。

海通证券房地产分析师涂力磊分析称,从供给角度看,一线龙头开发商从2014年二季度开始紧缩土地投资,一直持续到年底。考虑到目前开发商资金回笼明显大于土地投资,市场供需将重新回归平衡。由于开发商去库存周期到补库存周期大致为12-16个月,预计行业在2015年下半年将开始进入供需平衡阶段,部分优质开发商届时将进入补库存周期。也就是说,2015年下半年房地产行业将出现明显企稳回升。

“马太效应”促龙头业绩增长

从房地产板块近两周的行情走势来看,

部分房企业绩及市场表现				
证券代码	证券简称	前三季度净利润(万元)	前三季度净利润同比增长率(%)	今年以来股价涨幅(%)
000002.SZ	万科A	645,813.3426	4.8361	0.6695
600048.SH	保利地产	607,951.2373	31.8224	-0.2299
600340.SH	华夏幸福	282,117.1504	27.2136	6.7667
000024.SZ	招商地产	224,066.7652	-37.8495	1.9368
002146.SZ	荣盛发展	205,889.6282	17.4269	6.2116
000540.SZ	中天城投	129,903.5773	79.5284	2.5131
600376.SH	首开股份	119,922.0253	112.3537	2.8494
600649.SH	城投控股	104,958.3543	28.8780	0.0000
600663.SH	陆家嘴	98,670.3250	-9.5038	2.8700
600823.SH	世茂股份	77,048.8646	0.4313	1.7899
600748.SH	上实发展	73,108.8809	82.6468	-1.9370
600266.SH	北京城建	70,038.9077	13.2141	-1.9497
000656.SH	金科股份	66,570.2601	-28.5745	-0.8340
000671.SH	阳光城	66,314.6601	77.5788	2.5945
600724.SH	宁波富达	65,541.4493	116.9279	2.5952
000732.SH	泰禾集团	61,870.7479	18.7500	2.7523
000402.SH	金融街	58,055.8607	-56.7904	0.7790
000926.SH	福星股份	57,982.0974	17.8493	0.6098
002244.SH	滨江集团	56,925.3915	-52.2323	1.3158
600240.SH	华业地产	46,194.9970	61.3433	0.0000

数据来源:Wind资讯

制表:姚轩杰

万科、保利等龙头房企涨幅明显强于中小房企。海通证券研报指出,随着房地产白银时代到来,市场环境变得更为复杂,中小房企被淘汰的概率不断增加,行业“马太效应”更加明显。

从上述完成年度销售目标的房企特点可以看出,超大型房企和区域性龙头的市场话语权越来越大。“类似万科、恒大等超大型房企,得益于巨大的规模、广泛而合理的布局以及强大的销售网络和随行就市的定价策略,抓住了广大的刚需,使他们逆市实现持续增长。”北京一家上市房企中层人士认为,只要市场环境不出现大幅逆转,大型房企能通过

提高市场占有率继续扩大销售规模,加上央行“不对称降息”后,商业银行会更重视资产质量,信贷资源更倾向于财务状况良好的大型房企,房地产行业的市场集中度将保持加速提高的势头。

Wind数据显示,我国前四大上市住宅开发商(招商地产、保利地产、万科、金地集团)销售面积占比从2008年的1.47%上升至2014年上半年的3.26%。涂力磊据此预测,按年均升幅0.33%计算,未来5年我国四家龙头上市住宅开发商销售市占率升幅将达到1.67%,到2020年我国四家上市龙头住宅开发商销售市占率将达到4.93%。这也意味着招保万金

四家公司的业绩仍具备进一步提升空间。

相比国外成熟市场,我国上市地产公司的估值仍相对较低。成熟市场地产公司估值较稳定,如美国龙头住宅开发商帕尔迪,大部分时间股价PE估值在12.5倍左右波动。而我国龙头住宅开发商的估值波动幅度较大,如万科2014年三季度末的PE估值跌至6.69倍,已经远低于美国龙头住宅开发商估值水平。

细分领域或藏“黑马”

在大部分三四线城市房屋过剩、我国人口结构发生变化、城镇化发展有新内涵的大背景下,房地产转型是一个持续的过程。对于未来,哪些房企会抓住机会成功转型,是包括投资者在内市场参与者关心的问题。

未来十年,随着80后、90后甚至00后这些互联网“原住民”成为购房主力,房地产公司如何跟上他们的思维为他们服务,成为一个重要的行业课题。对此,万科进行了诸多尝试,比如和百度、链家、搜房合作推出新业务。万科总裁郁亮提出,万科转型的方向是做城市配套服务商。目前,万科进入了社区商业地产、养老地产,未来还可能进入物流、电商领域。

华夏幸福近年来大力推进其产业地产模式,在北京、上海等城市周边开发了多个产业新城,其房产销售加招商服务收入连续多年大幅增长,在销售规模上已经进入全国前十行列。

而中小房企中弘地产完全放弃了开发业务,转型为旅游地产商,在北京、海南、云南等地开发旅游地产。

海通证券认为,未来房地产行业会分化出很多细分领域,比如商业地产、旅游地产、养老地产、产业地产、房地产代理服务商等,每个领域都可能出现“黑马”。目前,A股房地产公司中,房地产代理服务领域的世联行、产业地产领域的华夏幸福、旅游地产领域的华侨城、涉足养老的天宸股份等公司,都已成为其细分市场的龙头或者先行者,未来的发展机会值得关注。

山东船舶工业 谋求转型升级

山东省政府网站日前印发《山东船舶工业产业转型升级实施方案》。方案提出,做优做强船舶制造业,着力打造海洋工程装备制造业的新高地,积极培育发展游艇制造业,着力提高本地化配套率,大力发展生产性服务业,积极开拓国际市场。到2017年,产能利用率达到全国平均水平。到2020年,高端船舶比重大幅提升,海工装备优势更加突出,游艇制造成为亮点,本地化配套率提升10-15个百分点。到2020年,形成2-3个具备自主设计能力、拥有自主知识产权的山东船舶及海工装备品牌。

山东省将打造海洋工程装备制造业新高地。山东将重点研发市场需求量大、技术成熟度高的海洋油气开发装备,主要是深水半潜式钻井平台、多功能自升式钻井平台、浅海固定采油平台、深水钻井船、浮式生产储卸装置(FPSO)等海洋油气装备;深水半潜式起重铺管船、半潜式运输船、深水高性能勘探船、深水工程勘察船、大功率三用工作船等海洋工程辅助船舶。

此外,山东还将积极培育发展游艇制造业。(李香才)

明年节能减排压力 将有所缓解

工信部赛迪研究院12月11日发布报告指出,2014年,我国工业经济增长有所放缓,工业能源消费增速回落,单位工业增加值能耗下降较快,完成年度节能减排目标任务几无悬念。展望2015年,在工业经济增长“新常态”下,节能减排压力有所缓解,“十二五”节能减排目标有望完成。

不过,工业节能减排管理基础依然薄弱。比如,我国已发布了粗钢、焦炭、水泥、铜冶炼、轮胎、化工产品等50多个国家强制性单位产品能源消耗限额标准,以及30个工业行业的清洁生产评价指标体系,但是这些标准中的部分指标要求已经过时,亟待修订和完善。此外,目前工业用水、用地指标要求仍然处于缺失状态。

报告建议,加大服务业和战略性新兴产业相关政策措施落实力度,力争2015年服务业和战略性新兴产业增加值占GDP的比重分别达到47%和8%左右。同时,考虑不同行业的发展情况,在节能减排技术设备推广改造、能源消耗和主要污染物排放总量控制等方面,研究制定不同行业节能减排差异化政策;考虑东部、中部与西部地区的地区差异,在淘汰落后产能、新上项目能评环评以及节能减排技改资金安排等方面,研究制定区域工业节能减排差异化政策。(李香才)

爱尔眼科

设立第三只产业基金

爱尔眼科12月11日晚发布公告称,公司拟与达孜县中钰健康创业投资基金共同发起设立湖南爱尔中钰眼科医疗产业投资基金,规模10亿元,其中,爱尔眼科作为有限合伙人出资9.8%,中钰健康作为普通合伙人和基金管理人出资0.2%,其余90%的资金由中钰健康负责募集。

这是爱尔眼科今年参与设立的第三支投资基金。3月27日,爱尔眼科投资1亿元参与设立北京华泰瑞联并购基金中心。此前十天,爱尔眼科出资2000万元与深圳前海东方创业金融控股有限公司共同发起设立深圳前海东方爱尔医疗产业并购基金。

据介绍,湖南爱尔中钰眼科医疗产业投资基金与此前设立的深圳前海东方爱尔医疗产业并购基金的功能定位相似,作为爱尔眼科的项目储备和并购整合平台,专注于投资、经营眼科专科医院及其供应链服务。相较于而言,本只基金属于“加大码”,规模是前海基金的5倍。

爱尔眼科董秘吴士君称,前海基金在上半年成立后投资顺利,目前已并购和新建了十几家眼科医院,完全实现了预定的发展目标。此次设立10亿元规模的基金,目的是在前海基金的基础上,按照公司的布局规划,尽快在全国复制公司在湖南、湖北的省域集聚模式,进一步加快网点布局,加大在基层渗透力度。同时,基金规模较大,能够发掘和容纳更大的并购标的,并向眼科上游产业链延伸。(李清理)

贵州未来三年信息建设 投资将超330亿元

贵州省政府12月11日印发《贵州省信息基础设施建设三年会战实施方案》。方案提出,2015至2017年,全省信息基础设施投资330亿元以上,年度投资分别不少于100亿、110亿、120亿元。到2017年,在互联网数据交换、互联网数据中心建设、大数据开发利用平台、行政村通宽带比例、有线电视网络双向化改造等方面实现全国领先,力争成为信息存储交换的全国性枢纽,成为全国领先的大数据资源集聚区。

方案提出,出省通道将扩容提升,建成贵阳与成都、重庆节点直联的省际通道,贵阳与国家级互联网骨干节点直联的省际通道增加至4条。在贵阳建成省级互联网交换中心,力争建成国家级互联网骨干直联点。宽带接入将方便快捷,到2017年,新建成光缆线路31万公里,光缆线路总长超过82万公里。全省信息消费年均增长35%,到2017年规模达1150亿元;电子商务交易额年均增长49%,到2017年达1000亿元。

方案还提出,加快电信、移动、联通三大通信运营商贵安新区数据中心建设,将数据中心打造成为全省大数据产业招商引资的重要平台。创建贵阳·贵安大数据产业发展集聚区,吸引社会各行业、各企业数据集中汇聚,积极争取国家机关和央企将集聚区作为全国性或区域性数据存储和灾备基地。(李香才)

□本报记者 姚轩杰

□本报记者 姚轩杰

□本报记者 姚轩杰

□本报记者 李香才

□本报记者 马庆圆

12月11日,国家新闻出版广电总局规划院有线所所长秦龑龙在第七届中国广电行业趋势年会上透露,国家广播网与互联网融合终端标准已结束征求意见,最快将在12月底对外发布。

据悉,同洲电子、数码视讯等上市公司参与了该标准的制定。业内人士认为,广电网络融合终端标准的发布,有望加速机顶盒行业的整合和优胜劣汰,同洲电子、数码视讯两上市公司有望从中获益。

融合终端标准12月底将发布

秦龑龙介绍,广电总局对融合终端的标

准制定非常重视,相关工作2013年就已经启动。

融合终端是有线电视面向用户的最核心入口,无论是数字电视、互联网电视,还有各个广电运营商正在做的多屏业务,甚至未来的数字智能家庭业务,都需要通过这个核心入口与用户连接。

广播网与互联网融合终端,目前市面上有电视棒、OTT盒子、智能电视一体机等,不同的终端有不同的标准,相互之间的兼容性比较差,造成了行业发展的混乱。秦龑龙表示,考虑到用户选择终端的自由,这个智能融合终端的标准是总体架构,不是在一个标准里面去涵盖所有的形态。“在整个广电行业不断发展的过程中,后续还将按照这个框架去衍生很多标准,包括家庭网络的标准、融合机顶盒的标准、

融合一体机的标准等。”

秦龑龙认为,融合终端对广电运营商的转型意义重大,其不仅是广电运营商面向用户的人口,也可以充当智能家庭网关,未来家庭的远程教育、远程医疗等均可通过这个终端来完成。

广播网与互联网融合终端标准征求意见稿2014年11月中旬已下发至广电系统内各个单位,12月中旬征求意见工作完成。“按照正常的程序,可能本月底或者下月初标准就会发布。”秦龑龙说。

两家公司率先受益

据秦龑龙透露,在融合终端标准制定过程中,数码视讯、同洲电子两家上市公司参与其中,数码视讯、同洲电子两家上市公司参与其中,

中并开发了有关融合终端的系统。

三网融合研究专家、融合网主编吴纯勇告诉中国证券报记者,一旦融合终端真正落地并被普通有线数字电视用户所接受,必将打通传统有线电视、互联网、IT、消费类电子、内容等产业链各环节,届时,围绕着数亿有线数字电视用户就能形成一个全新的产业链。对于上述两家公司而言,在这个新的产业链形成过程中,它们可以通过对广电系统的技术升级重新获得新的业务和利润增长点。

互联网电视产业链的其他企业也有望接获益。吴纯勇表示,融合终端将打通广播网和互联网的隔阂,互联网电视企业可以名正言顺地切入到传统的有线数字电视市场。

受益“一带一路” 明年装备出口有望回暖

两公司率先受益

12月11日,国家新闻出版广电总局规划院有线所所长秦龑龙在第七届中国广电行业趋势年会上透露,国家广播网与互联网融合终端标准已结束征求意见,最快将在12月底对外发布。

据悉,同洲电子、数码视讯等上市公司参与了该标准的制定。业内人士认为,广电网络融合终端标准的发布,有望加速机顶盒行业的整合和优胜劣汰,同洲电子、数码视讯两上市公司有望从中获益。

融合终端标准12月底将发布

秦龑龙介绍,广电总局对融合终端的标

准制定非常重视,相关工作2013年就已经启动。

融合终端是有线电视面向用户的最核心入口,无论是数字电视、互联网电视,还有各个广电运营商正在做的多屏业务,甚至未来的数字智能家庭业务,都需要通过这个核心入口与用户连接。

广播网与互联网融合终端,目前市面上有电视棒、OTT盒子、智能电视一体机等,不同的终端有不同的标准,相互之间的兼容性比较差,造成了行业发展的混乱。秦龑龙表示,考虑到用户选择终端的自由,这个智能融合终端的标准是总体架构,不是在一个标准里面去涵盖所有的形态。“在整个广电行业不断发展的过程中,后续还将按照这个框架去衍生很多标准,包括家庭网络的标准、融合机顶盒的标准、

融合一体机的标准等。”

秦龑龙认为,融合终端对广电运营商的转型意义重大,其不仅是广电运营商面向用户的人口,也可以充当智能家庭网关,未来家庭的远程教育、远程医疗等均可通过这个终端来完成。

广播网与互联网融合终端标准征求意见稿2014年11月中旬已下发至广电系统内各个单位,12月中旬征求意见工作完成。“按照正常的程序,可能本月底或者下月初标准就会发布。”秦龑龙说。

两家公司率先受益