

利好政策频出 机构减仓不止

地产板块连续三日跑输大盘

本报记者 刘兴龙

自今日起,央行下调一年期人民币存贷款基准利率0.27个百分点,住房公积金贷款利率也下降0.18个百分点。近期,降息和刺激住房消费的利好政策频出,不过A股市场的地产股却未有起色,连续三个交易日的表现弱于大盘。

地产股市值减少152亿元

昨日,国务院办公厅发布促进房市健康发展若干意见,进一步鼓励普通商品住房消费。不过房地产板块并没有受到利好消息的影响出现上涨,地产指数反而下跌了3.52%,是所有行业中跌幅最大的。

利好政策不断,行业表现却不佳,这是房地产板块近几日表现的一大特征。自2套房营业税优惠政策出台以来,18日、19日和22日地产指数涨幅分别为1.31%、-0.51%和-3.52%,均弱于沪综指的1.97%、0.14%和-1.52%。

从市值情况来看,剔除12月18日以来没有交易的股票,地产股合计市值由5378.3亿元下降至5226.1亿元,市值减少了152.2亿元,市值下降幅度为2.83%。而同期沪综指上涨了0.55%,形成了强烈的反差。

近期部分房地产股票市场表现

证券代码	证券简称	收盘价(元)	昨日涨跌幅(%)	近三日跌幅(%)	12月以来涨跌幅(%)	资产负债率(%)	三季度每股收益(元)
600376	首开股份	8.20	-5.96	-8.99	6.77	82.39	0.295
600748	上实发展	7.72	-5.16	-7.32	5.75	75.78	0.19
000050	珠江控股	5.46	-3.87	-6.98	56.45	84.96	-0.15
000608	阳光股份	4.20	-4.11	-6.67	17.65	63.17	0.2
600840	新湖创业	8.46	-5.37	-6.62	38.01	38.94	0.838
600048	保利地产	17.13	-5.62	-6.50	0.65	73.34	0.52
000616	金城股份	5.07	-3.61	-6.28	15.23	52.85	0.22
000006	深振业A	6.00	-5.06	-6.25	20.48	70.95	0.464
600383	金地集团	7.87	-4.84	-5.64	11.79	73.30	0.21
600240	华业地产	3.75	-5.78	-5.54	17.55	43.44	0.05
000046	泛海建设	7.25	-4.35	-5.48	-5.23	53.99	0.093
000043	中航地产	5.81	-3.97	-5.22	22.06	64.86	0.0384
000567	海德股份	4.26	-3.18	-4.91	19.33	44.91	0.0722
600533	栖霞建设	3.73	-5.09	-4.85	0.00	57.56	0.1397
600322	天房发展	3.76	-3.34	-4.81	3.01	55.05	0.1
000718	苏宁环球	6.17	-4.49	-4.78	0.98	73.06	0.423
600675	中华企业	6.79	-3.00	-4.77	12.98	66.78	0.231
600634	海鸟发展	6.22	-4.75	-4.75	42.66	20.39	-0.02
000760	博盈投资	3.23	-2.71	-4.72	28.17	55.43	-0.01
600159	大龙地产	4.90	-4.11	-4.67	-1.61	60.72	0.01
000965	天保基建	7.76	-3.96	-4.67	14.96	32.69	0.19
600767	运盛实业	3.40	-1.45	-4.49	26.39	15.55	-0.0148
000546	光华控股	5.72	0.53	-4.35	47.42	68.73	-0.0156
600246	万通地产	9.52	-4.99	-4.32	18.56	63.64	0.7459
000024	招商地产	14.73	-4.35	-4.16	11.59	67.34	0.345

而地产龙头股的表现也整体较弱,A股市值排名靠前的万科A近三日下跌3.17%、保利地产下跌6.5%、华侨城A下跌4.14%、招商地产下跌4.16%。

政策利好密集出台

自从新的宏观调控“风向标”确定以来,2008年下半年关于房地产业的利好政策频出。从金融政策上看,算上今日出台的降息,商业贷款基准利率已经5次下调、住房公积金贷款利率6次下调、4次下调存款准备金率、优惠利率允许下浮、首套住房首付比例下调至20%。

进入12月以来,先是17日国务院常务会议研究部署促进房地产业健康发展的政策措施,进一步鼓励普通商品住房消费,促进商品住房销售。昨日国务院办公厅发布促进房市健康发展若干意见,对住房转让环节营业税暂定一年实行减免政策。此外,今日央行降息的举措将进一步拉动普通商品住房消费,缓解房地产企业的资金压力。

政策不断出台,可是地产股的股价却依旧疲软,这是很多投资者心中的疑问。市场人士认为,国家出台的相关措施主要是对购房人群进行政策鼓励,刺激商品住房消费。这些措施一方面反映了国家对于房地产

行业形势的担忧,受全球金融危机的影响,房地产价格的加速下滑趋势很难抑制;另一方面由于很多购房人持观望态度,政策的效果很难通过短期内实现。

基金连续减仓

虽然地产股近期政策暖风频吹,但是并没有激起机构投资者的信心,与此相反机构投资者自12月17日以来连续三个交易日减持地产股。

统计显示,12月17日以来机构投资者从房地产业分别净流出2076.91万元、6.17亿元和6158.63万元。值得注意的是,12月18日正是国务院常务会议促进房地产业健康发展的政策措施出台的日子,面对利好政策,机构投资者选择的却是大幅减仓6.17亿元。目前,房地产业的机构持仓比例已经由12月16日的25.42%,下降至24.77%。

市场人士认为,机构投资者对于利好政策麻木主要出于两方面原因,一是虽然政策扶持,不过近期统计数据却显示商品房价格不断下降,显然政策有效性不强;另一方面,前期二级市场地产股在政策预期下走势略强于大盘,随着利好政策兑现,部分机构选择了趁机出货。

板块扫描

信息设备行业市场表现

证券代码	证券简称	收盘价(元)	昨日涨跌幅(%)	12月以来涨跌幅(%)	资产负债率(%)	三季度净利润同比增长率(%)	三季度每股收益(元)	细分行业
000586	汇源通信	4.52	9.98	43.49	-17.19	-0.2042	通信传输设备	
002231	奥飞动漫	7.83	9.97	54.13	-80.12	0.0336	通信传输设备	
600485	中创信测	12.32	8.64	32.19	75.99	0.155	通信传输设备	
000851	高鸿股份	5.69	8.59	36.12	16.97	0.0248	终端设备	
002089	新海宜	5.93	7.23	44.63	22.20	0.144	通信传输设备	
002115	三维通信	12.54	6.27	53.87	33.92	0.2866	通信传输设备	
000997	新大陆	4.20	6.06	26.89	-49.22	0.07	计算机设备	
002268	卫士通	22.45	6.00	35.24	479.31	0.23	计算机设备	
600487	亨通光电	10.65	5.76	30.36	6.59	0.42	通信传输设备	
002104	恒宝股份	5.37	5.50	35.26	21.48	0.17	终端设备	
600680	上海普天	6.74	5.48	39.26	-26.85	0.011	交换设备	
600057	*ST厦新	1.79	5.29	29.71	-0.67	-1.0819	终端设备	
600198	ST大唐	7.18	4.97	46.23	-11.02	0.0644	通信传输设备	
000035	ST科健	3.38	4.97	35.20	325.83	0.7	终端设备	
002197	证通电子	17.05	4.67	31.36	47.91	0.443	计算机设备	
002017	东信和平	6.85	4.42	39.51	31.13	0.2403	终端设备	
600345	长江通信	6.67	4.22	23.29	2.80	0.134	通信传输设备	
000063	中兴通讯	28.52	4.09	33.90	35.31	0.61	通信传输设备	
600076	ST华光	2.14	3.38	10.31	77.91	-0.04	计算机设备	
600355	精功电子	3.37	3.37	17.83	-1254.57	-0.1	通信配套服务	
600130	波导股份	2.75	3.00	30.95	90.67	-0.06	终端设备	
002027	七喜控股	4.19	2.95	55.19	3.41	0.0318	计算机设备	
600776	东方通信	4.20	2.94	38.61	-4.57	0.059	通信传输设备	
600658	兆维科技	4.23	2.92	-7.03	-245.50	-0.208	计算机设备	
002177	御银股份	10.95	2.91	51.66	-1.71	0.29	计算机设备	
600590	泰豪科技	5.85	2.81	29.14	13.00	0.19	计算机设备	
002194	武汉凡谷	18.15	2.66	19.09	10.45	0.4224	通信传输设备	
600775	南京熊猫	4.68	2.63	30.36	-17.76	0.0698	终端设备	
600066	长城电脑	3.97	2.58	31.89	-74.56	0.05	计算机设备	
000988	华东科技	6.28	2.45	21.71	73.41	0.141	计算机设备	
000948	南天信息	7.39	2.21	31.49	467.77	0.28	计算机设备	
600405	动力源	5.20	2.16	20.65	-372.38	-0.1	通信传输设备	
600498	烽火通信	11.40	1.97	35.23	74.03	0.329	通信传输设备	
002152	广宇达通	29.50	1.72	30.70	46.95	0.71	计算机设备	
000021	长城开发	5.04	2.09	-60.73	0.2386	0.2386	计算机设备	
600105	永鼎股份	4.12	1.23	21.89	-55.39	0.039	通信传输设备	
600100	同方股份	11.39	1.15	30.77	5.16	0.28	计算机设备	
000977	浪潮信息	5.32	0.95	16.92	154.22	0.0649	计算机设备	
000032	深桑达A	6.16	0.82	42.92	104.99	0.312	终端设备	
600149	华塑建设	3.73	0.81	18.79	-142.29	-0.017	计算机设备	
000981	*ST兰光	4.00	0.76	19.05	-0.12	-0.1279	计算机设备	
600601	方正科技	3.21	0.63	17.58	-34.56	0.0545	计算机设备	
000748	长城信息	5.65	0.18	26.68	62.			