

蓝筹地产股连续上扬

□国都证券 张翔

由于近期多数地区的楼市均呈现成交回暖迹象，使得投资者对房地产股的谨慎看法有所改变。房地产板块股票也迸发出了反弹动力，蓝筹地产股表现尤为突出。

房地产板块整体跑赢大盘

3月16日房地产指数以2.46%的涨幅名列行业指数涨幅第三位，而3月17日该指数进一步呈现出放量上扬的态势，以5.91%的涨幅名列行业排名第二位，略逊于有色金属6.06%的涨幅，成交量则激增120%。该指数昨日收盘于2448点，与2月中旬创下的2450点反彈以来最高收盘价仅有咫尺之遥。

从房地产指数109只成份股来看，45只股票近两日累计涨幅达到上证指数的两倍以上，即超过8.4%。其中珠江实业(上涨18.2%)、外高桥(上涨17.6%)、中江地产(上涨13.9%)涨幅居前。可以发现的一个鲜明特征是，基金重仓的蓝筹地产股表现突出，像华发股

份、保利地产、华侨城、上实发展、金地集团、招商地产涨幅都在10%以上。

楼市成交明显回暖

尽管房地产行业最终未能进入行业振兴规划名单，但在大幅度降息、各地纷纷出台优惠政策的背景下，楼市近期出现了明显回暖的迹象。统计数据显示，深圳、上海、北京楼市成交量均连续六周同比上升，上周以上城市成交量分别同比增长147%、74%和149%。

官方最新调查数据显示，2月份全国70个大中城市房屋销售价格同比下降1.2%，降幅比1月扩大0.3个百分点；环比下降0.2%，连续7个月环比下跌。房价回落及贷款利率下调，使得去年以来一直驻足观望的居民开始入市。近期的成交主要集中在90平方米以下的中小户型，这也正是普通居民自住需求的真实释放。我们认为，楼市成交回暖的状况近期有望维持，这将对房地产股的活跃带来明显支撑。

不过，我们仍应看到，楼市的投资性需求依然低迷，房地产行业的“去库存化”中短期内难以完成，特

别是下半年如果经济复苏情况低于预期，则行业的调整压力仍将凸显。目前行业景气的变动只能视作反弹，而非反转。

年报业绩喜忧参半

目前房地产行业公布2008年年报的公司共有32家，其中19家净利润同比上升，13家同比下降，而在2007年年报业绩呈现下滑的公司仅有3家。行业景气回落对上市公司业绩的负面影响十分显著。

从基金重仓持有(持股比例在20%以上)的四只股票来看，保利地产、华发股份净利润分别同比增长50%和82%，而泛海建设、万科则分别下滑68%和17%。其中泛海建设资金压力较大，而公司的北京项目泛海国际居住区定位高端、价格偏高，无法满足当前以中低端为主的刚性需求，短期来看其销售前景令人担忧。而万科财务状况稳健，若不考虑减值计提，营业利润与07年基本相当，公司在新开项目上继续收缩战线，也显示出其对行业趋势的审慎判断。因此其业绩下滑并未改变行业研究员对公司的乐观评级。

房地产行业股票近期市场表现

证券代码	证券简称	收盘价(元)	昨日涨跌幅(%)	近两日涨幅(%)	市盈率(倍)	市净率(倍)	每股收益(元)
600684	珠江实业	8.17	9.96	18.23	37.58	2.12	0.12
600648	外高桥	13.26	6.85	17.55	628.44	5.11	0.0016
600053	中江地产	7.85	9.94	13.93	12.21	3.11	0.64 *
600325	华发股份	16.03	7.30	13.53	20.11	2.91	0.88 *
002146	荣盛发展	8.15	9.99	13.35	17.59	3.12	0.46 *
000029	深深房A	3.74	8.72	13.33	92.35	3.13	0.0168
000537	广宇发展	4.93	3.57	13.33	-	5.76	-0.076 *
600767	运盛实业	4.13	10.13	12.84	-	3.81	-0.0148
000042	深长城	13.19	9.19	12.64	492.16	1.89	-0.2525
600215	长春经开	5.39	10.00	12.53	77.22	0.87	-0.1884
600048	保利地产	22.58	8.35	12.34	24.73	3.93	0.91 *
000006	深振业A	8.76	10.05	12.16	12.22	2.61	0.464
600823	世茂股份	9.44	10.02	12.11	73.98	3.86	0.13 *
000069	华侨城A	12.85	4.30	12.03	32.10	6.51	0.199
600322	天房发展	4.77	9.91	11.97	46.95	1.42	0.1 *
000540	中天城投	11.02	9.98	11.76	20.59	5.15	0.5712 *
002244	滨江集团	13.71	6.94	11.46	-	4.94	0.62
000608	阳光股份	5.35	6.57	11.46	22.33	1.55	0.2
000046	泛海建设	9.12	10.01	11.36	97.96	2.52	0.09 *
000609	绵世股份	11.41	10.03	11.21	12.19	3.66	0.88
000505	珠江控股	6.07	4.48	11.17	-	19.36	-0.15
601588	北辰实业	4.29	10.00	11.14	54.79	1.73	0.06
000718	苏宁环球	8.40	7.28	11.11	18.17	5.49	0.423
600748	上实发展	10.72	6.14	10.97	45.81	4.76	0.19
000014	沙河股份	9.63	9.93	10.94	-	6.58	-0.224

份、保利地产、华侨城、上实发展、金地集团、招商地产涨幅都在10%以上。

楼市成交明显回暖

尽管房地产行业最终未能进入行业振兴规划名单，但在大幅度降息、各地纷纷出台优惠政策的背景下，楼市近期出现了明显回暖的迹象。统计数据显示，深圳、上海、北京楼市成交量均连续六周同比上升，上周以上城市成交量分别同比增长147%、74%和149%。

官方最新调查数据显示，2月份全国70个大中城市房屋销售价格同比下降1.2%，降幅比1月扩大0.3个百分点；环比下降0.2%，连续7个月环比下跌。房价回落及贷款利率下调，使得去年以来一直驻足观望的居民开始入市。近期的成交主要集中在90平方米以下的中小户型，这也正是普通居民自住需求的真实释放。我们认为，楼市成交回暖的状况近期有望维持，这将对房地产股的活跃带来明显支撑。

不过，我们仍应看到，楼市的投资性需求依然低迷，房地产行业的“去库存化”中短期内难以完成，特

别是下半年如果经济复苏情况低于预期，则行业的调整压力仍将凸显。目前行业景气的变动只能视作反弹，而非反转。

年报业绩喜忧参半

目前房地产行业公布2008年年报的公司共有32家，其中19家净利润同比上升，13家同比下降，而在2007年年报业绩呈现下滑的公司仅有3家。行业景气回落对上市公司业绩的负面影响十分显著。

从基金重仓持有(持股比例在20%以上)的四只股票来看，保利地产、华发股份净利润分别同比增长50%和82%，而泛海建设、万科则分别下滑68%和17%。其中泛海建设资金压力较大，而公司的北京项目泛海国际居住区定位高端、价格偏高，无法满足当前以中低端为主的刚性需求，短期来看其销售前景令人担忧。而万科财务状况稳健，若不考虑减值计提，营业利润与07年基本相当，公司在新开项目上继续收缩战线，也显示出其对行业趋势的审慎判断。因此其业绩下滑并未改变行业研究员对公司的乐观评级。

板块扫描

有色金属板块市场表现

证券代码	证券简称	收盘价(元)	昨日涨跌幅(%)	换手率(%)	振幅(%)	3月以来涨幅(%)	每股收益(元)
600961	株冶集团	7.76	10.07	5.16	10.64	10.86	0.037 *
000878	云南铜业	15.26	10.02	6.20	8.29	19.97	0.46
600362	江西铜业	18.70	10.00	12.59	8.82	20.80	1.22
601168	西部矿业	9.48	9.98	9.46	9.63	17.62	0.24 *
600432	吉恩镍业	17.86	9.98	5.96	9.48	16.05	0.75
002171	精测铜业	11.04	9.96	18.66	8.76	19.61	0.21
000969	安泰科技	16.57	9.95	5.04	9.69	10.54	0.336 *
000660	中金岭南	14.12	8.95	8.70	9.18	26.98	0.74
002203	海亮股份	9.96	8.85	3.69	8.96	12.54	0.443 *
000630	铜陵有色	10.90	8.78	7.36	8.68	19.26	0.49 *
000960	锡业股份	16.55	8.45	11.08	10.94	18.81	0.7653
000831	关铝股份	5.89	7.88	6.25	10.44	13.49	0.012
600531	豫光金铅	12.27	7.07	3.00	7.94	15.32	0.46
002114	罗平锌电	9.30	6.77	8.30	10.10	7.64	-0.29 *
601958	金钼股份	13.64	6.73	9.61	8.14	17.59	1.07
600331	宏达股份	10.98	6.71	11.43	10.11	15.34	0.0246
600549	厦门钨业	14.12	6.65	5.08	6.57	16.31	0.2034
000807	云铝股份	6.48	6.58	3.47	7.57	10.58	0.07 *
002182	云海金属	12.19	6.46	3.35	6.64	13.29	0.33
000612	焦作万方	12.24	6.43	6.14	7.57	8.32	1.02
002155	辰州矿业	12.14	6.40	4.70	8.33	6.03	0.2489
600456	宝钛股份	18.39	6.36	8.60	7.00	9.07	0.7 *
600219	南山铝业	8.25	6.18	4.10	6.82	8.98	0.46
000758	中色股份	10.61	6.10	4.29	6.50	13.35	0.302
600595	中孚实业	8.04	5.93	2.29	5.80	6.49	0.3 *
600390	金瑞科技	12.60	5.70	7.52	8.56	19.32	0.256
600888	新疆众和	10.84	5.55	3.44	6.13	18.08	0.4199
600255	鑫科材料	4.53	5.10	4.00	6.50	12.13	0.04
600338	ST株峰	6.02	5.06	2.05	5.06	19.44	0.2756 *
002075	ST张铜	4.58	5.05	3.99	5.28	-4.58	-0.37
601600	中国铝业	9.84	5.02	1.68	7.68	8.61	0.191
600139	ST绵高	13.85	5.00	5.31	5.23	20.33	0.22
002237	恒邦股份	60.01	4.64	11.61	7.67	15.40	2
600768	宁波富邦	4.63	4.51	2.70	7.90	16.33	-0.022
600366	宁波韵升	6.60	4.27	1.66	6.79	10.18	0.2224
002160							