

■ 责编:魏静 电话:010-63070466 E-mail:zbs@zbb.com.cn

# 上海新土改时间初步敲定

## 改革红利释放 自贸概念迎重估契机

□本报记者 龙跃

在经历了幅度不小的调整后,上海自贸区概念股近期出现横盘震荡的企稳迹象。与二级市场股价企稳相呼应,有媒体日前报道,上海自贸试验区土地转变用地性质的问题已有初步时间表,相关方案预计将在今年上半年出台。分析人士认为,该方案一旦出台,无疑可以给在自贸区拥有工业用地的上市公司带来一次价值重估的机会。

### 自贸区土改时间或定在上半年

近日有媒体报道,备受关注的上海自贸试验区土地转变用地性质的问题,已经有了初步时间表,针对上海自贸试验区内土地转性的问题,现在还在研究方案,预计今年上半年会出台相关措施。

上海自贸试验区占地面积仅28.78平方公里,其中工业用地占比过半,区内土地转变用地性质的问题,一直备受业界关注。有业内专家表示,在存量土地二次开发上,上海自贸试验区可能会先行先试,探索的力度预计比较大,比如在土地的规划管理上,有望采取负面清单管理模式,规定不能建的不建,其他则给予相对自由的空间。针对土地负面清单管理,有业内人士举了一个形象的例子,“比如监管部门规定,这个区域内不能建住宅,那么这个地方就不能建设住宅,但是拿来建商铺还是办公楼,这个却是可以自己选择的。”

分析人士指出,在具体规划出台前,目前自贸区的计划是优先保证公益类设施的用地。按照此前规划,上海自贸试验区将以国际贸易、金融服务、航运服务、专业服务和高端制造五大产业为导向,进一步提升区内服务业比重,



新华社图片

加快传统产业转型升级,深化在功能创新拓展、产业转型升级、资源要素配置等方面试点,形成与上海“四个中心”建设的联动机制。

### 自贸区管委会或成土地规划平台

值得一提的是,在上海自贸试验区的土地规划中,自贸试验区管委会可能会扮演关键角色。有相关人士表示,未来上海将以上海自贸试验区管委会为平台,统一规划上海自贸试验区土地,鼓励土地的混合使用和建筑的复合利用。

按该相关人士的说法,针对上海自贸试验区的土地问题,上海市规土局的工作主要是“1+3”四个方面。“1”是上海自贸试验区整体的土地规划方案,“3”即试验区28.78平方公里的战略性规划;具体实施的规划,包括开发容量

的设计,每个街坊的规划以及综合性的土地政策等。

这一预期与稍早前上海市国土局长庄少勤表态一脉相承。去年10月,上海市规土局局长庄少勤和副局长徐毅松曾带队到上海自贸试验区调研。庄少勤当时对自贸试验区下一阶段工作提出了三点意见:一是自贸试验区的规划工作要遵守生态底线、安全底线和公共服务底线。

二是在土地方面,要建立土地动态流量的概念,不断创新提高土地利用效率的方式方法。积极探索土地混合使用和建筑复合利用的新模式,进一步节约集约利用土地;建立合理的利益分配机制,处理好公平与效率的关系,为自贸试验区新业态的落地提供空间保障。三是聚焦制度创新,进一步赋予自贸试验区更大的行政审批权限。

### 自贸区地荒隐现 土地“转性”迫在眉睫

上海自贸区原有土地规划是按功能区块划分,分为行政办公用地、商业金融用地、研发生产用地等11个功能区块。但自贸区挂牌后,欲在区内开设业务的国内外企业蜂拥而来,未来像产权交易所、贸易仲裁中心、税务管理机构,以及各方关注的离岸交易中心、跨境金融资产交易平台、知识产权及技术交易所等名目繁多的机构、公司,都将涌向这一区域。土地供求矛盾将日益凸显。

以外高桥为例,占地10平方公里(其中封关运作面积8.9平方公里),占上海自贸区总面积28.78平方公里超过1/3。由于保税区性质,土地多以仓储、物流等工业用地为主,区内办公项目不足,目前主要有汤臣国际贸易大厦、东方国际文化贸易中心、外高桥大厦、东华金融大厦,以及一些中低端物业。而这些大厦建设年代久远,与自贸区管委会一墙之隔的汤臣大厦,建于1995年,迄今已有18年之久。尽管如此,去年10月上旬,自贸区办公租金已经达到均价4.9元/平方米/天,较年初上涨20%。

业内人士表示,自贸区内还有土地储备,但基本由上市公司和国企持有,除了“大地主”外高桥集团之外,如海博股份区内拥有11万平方米土地,锦江投资拥有6000平方米土地,浦东金桥拥有1.78万平方米仓储土地。另外,虽有存量,但由于后市看涨,不会一次性放出,必然是有一定步骤和门槛,或是定向投放。因此,目前民营企业机会不多,地块溢价比较高在意料之中。由于区内新增土地有限,现存土地又以工业用地为主,通过改变土地性质,“盘活”既有土地,解决“地荒”问题,显得迫在眉睫。

李德升:  
节前以维稳为主

本周二,央行推出“组合拳”维稳节前资金面,在权重股的带动下,沪指暂时夺回了2000点整数关口。但是,反弹力度却并不大,成交量继续低迷,上证指数全日仅成交520亿元。阶段地量表明市场的下跌空间已不大,反弹正逐步临近。春节前市场将短线探底企稳,指数既难以大涨,但在护盘等利好作用下也难以持续大跌,节前或将持续这种震荡节奏,局部行情依旧值得期待。

技术上,沪指周二报收一根小阳线,市场收复2000点心理关,但受阻于5日线,成交量依旧维持在地量水平,指标方

赢在龙头:  
静待入场时机

如果本周再度跌破2000点,是不是要给大家提示机会?我觉得很有必要。

一旦两市出现放量杀跌,市场信心将被彻底摧毁。不过,按照以往市场“行为特征”,都是在两市创出一波下跌的新低后,产生一波整理震荡行情,从中就会产生题材炒作的活跃个股行情。

陈晓阳:  
信心重振需时日

继周一击穿2000点整数关后,市场迎来了小幅反弹走势,也算是“破而后立”的反弹。对于这样幅度反弹,更多还属于技术上的反抽修复。周二早盘在8只新股上市的刺激下,大盘小幅跳空高开;开盘后,由于申购资金回流,部分题材股跟随活跃。同时,券商、银行和房地产等权重板块也止跌企稳,助推大盘快速走高;当日10点左右,大盘便成功收复了2000点整数关口。但随后资金跟进有限,大盘出现一波回落,回到2000点附近震荡。昨日午后短暂蓄势的多头重新发力拉升股指,无奈在10日均线的压制下,大盘受阻

后小幅回落,收盘最终报收2008.31点,上涨17.06点,成交金额为520.2亿元。

一方面,大盘虽然再次收复2000点关口,但成交量放大有限,显示市场信心未恢复;另一方面,虽然目前新股逐渐上市,市场对新股发行的恐慌情绪慢慢缓解,但在春节假期前,预计参与的资金仍有限。因此,大盘重新收复2000点关口后,预计仍继续处于震荡筑底的阶段。至少在春节前,大盘系统性

机会难以出现,更多还是以存量资金倒腾的结构性机会为主。操作上,轻仓参与部分热点,快进快出为主。

林之鹤:  
量能不济制约反弹前景

昨日,两市呈现止跌反弹的格局,连续下跌的A股迎来反弹,中国央行以平稳春节前资金面,向银行间注入短期流动性并及时公告,让市场找到了一个反弹的借口。活跃品种以概念股居多,市场仍对周期股冷感,沪市收盘收复2000点,但未摆脱5日和10日线的压制。

大盘中短周期仍旧维持在超跌状态中,且部分指标持续背离,昨日7只新股申购之后,未来一个月新股申购的数量基本处于扫尾阶段,资金面将迎来短暂的

喘息机会,按常规来说市场将会借此机会展开技术性的反弹修复,但能否出现反弹或者反弹持续性多久都要看成交量的脸色。

随着新股申购高峰过去,市场有望迎来缓冲期,A股短线要么在2000点或短期均线附近纠缠,要么就是继续向上反弹,但反弹的空间并不是很大,上方5周线和20日均线均在2050点附近,这将是反弹的第二重压区。(李豫川 整理)

更多详情请登录中证博客

<http://blog.cs.com.cn/>

# 磨底路漫漫难阻春节加仓步伐

本报记者 张昊

冀东水泥(000401)  
盈利改善可期

申银万国证券发表最新研报表示,考虑到吨成本费用的下降,加之区域环保治理趋严,区域供需格局有望进一步好转,故上调公司2013-2015年EPS分别为0.26元、0.46元及0.68元,公司安全边际较高,具备配置价值,故维持其“增持”的评级,未来催化剂包括2014年宏观预期好转以及环保大气治理从严。

受益于2013年下半年房地产及基建投资回升,区域需求整体较好。2013年1-11月华北地区水泥累计产量同增2.6%,增速同比提高2.3个百分点。同时,区域新增供给比例进一步下降,2013年京津冀地区新增熟料产能降低至248万吨,新增比例为3%,加之区域四季度大气环保治理从严,推动供给端进一步收缩,区域边际供需得以改善,2013年三、四季度京津冀地区P.O42.5均价为318元/吨及322元/吨,较同期分别提升30.21元/吨,叠加煤炭价格持续

史丹利(002588)  
销量增速有所恢复

中投证券发表最新研报指出,公司公布的业绩快报表明其去年全年业绩略超市场预期,主要原因是上游尿素价格企稳使四季度复合肥销量恢复增长;预计公司2013-2015年EPS分别为1.85、2.27、2.92元,未来6-12个月的目标价为43元,上调其评级至“强烈推荐”。

公司在临沭生产基地的80万吨缓释

肥产能约在2014年4月投产;同时,公司会适当调整生产线适应市场需求,2014年将有硝基肥和水溶肥推出。新品的推出为渠道贡献内生增长的动力的同时增强公司抗风险能力,在带动销量持续增长的同时也稳定了公司的毛利率水平。

2014年公司将重点开发核心市场的二级商渠道,通过给予二级经销商人员补贴、店庆补贴、终端会议补贴等方式密集二级商渠道网络;同时,随着湖北当阳80万吨产能投产,公司2014年将显著增加湖北以及周边市场业务员的人数,并围绕产能布局重点开发外围市场,从而带动销量的增长。

### 洲明科技(300232) 受益LED照明市场爆发

国信证券发表最新研报指出,公司在显示屏方面发展小间距的超级电视,提升公司产品的附加值。照明方面的电商走在国内竞争对手前面,加上与南方电网达成的协议,将积极拉动公司产品的销售。此

外,公司在过去几年在渠道方面的投入将逐渐见到成效,预计公司2013-2015年公司净利润分别为4781、7389及1056万元, EPS分别为0.47、0.73及1.05元,给予公司“推荐”的评级。

当前,全球主要国家的政策支持以及LED成本的下降,必将促发LED通用照明市场的爆发。而LED照明市场是一个千亿元级别的大市场,将有望使得行业维持一波3-4年的大周期机会。而公司的裸眼立体LED超级电视正式进入量产阶段,不需要观看者佩戴任何辅助工具就能看到非常清晰且细腻的立体图像,这为公司拓展了一个全新的市场领域,进而为公司培育业务新的利润增长点。

此外,公司还以自有现金484万入股翰源,获得翰源20.5%的股权,并且双方注册建立“洲明翰源”家居照明品牌。翰源是国内LED照明电商领域中的佼佼者,于2009年正式入驻Tmall平台,专注从事LED照明产品的电子商务。

外,公司在过去几年在渠道方面的投入将逐渐见到成效,预计公司2013-2015年公司净利润分别为4781、7389及1056万元, EPS分别为0.47、0.73及1.05元,给予公司“推荐”的评级。

当前,全球主要国家的政策支持以及LED成本的下降,必将促发LED通用照明市场的爆发。而LED照明市场是一个千亿元级别的大市场,将有望使得行业维持一波3-4年的大周期机会。而公司的裸眼立体LED超级电视正式进入量产阶段,不需要观看者佩戴任何辅助工具就能看到非常清晰且细腻的立体图像,这为公司拓展了一个全新的市场领域,进而为公司培育业务新的利润增长点。

此外,公司还以自有现金484万入股翰源,获得翰源20.5%的股权,并且双方注册建立“洲明翰源”家居照明品牌。翰源是国内LED照明电商领域中的佼佼者,于2009年正式入驻Tmall平台,专注从事LED照明产品的电子商务。

昨日,两市呈现止跌反弹的格局,连续下跌的A股迎来反弹,中国央行以平稳春节前资金面,向银行间注入短期流动性并及时公告,让市场找到了一个反弹的借口。活跃品种以概念股居多,市场仍对周期股冷感,沪市收盘收复2000点,但未摆脱5日和10日线的压制。

大盘中短周期仍旧维持在超跌状态中,且部分指标持续背离,昨日7只新股申购之后,未来一个月新股申购的数量基本处于扫尾阶段,资金面将迎来短暂的

喘息机会,按常规来说市场将会借此机会展开技术性的反弹修复,但能否出现反弹或者反弹持续性多久都要看成交量的脸色。

随着新股申购高峰过去,市场有望迎来缓冲期,A股短线要么在2000点或短期均线附近纠缠,要么就是继续向上反弹,但反弹的空间并不是很大,上方5周线和20日均线均在2050点附近,这将是反弹的第二重压区。(李豫川 整理)

更多详情请登录中证博客

<http://blog.cs.com.cn/>

本报记者 张昊

2014年主战场仍是创业板

中国证券报:创业板近来持续逞强,虽然新高附近屡有震荡整理,但上行趋势依然未改,请问2014年创业板能否延续独立走强的行情?

邓立君:创业板的行情有一点类似于炒新,也是一个大众情绪脉冲式反应形成的持续向上趋势。其他板块一直看不到很好的希望,资金持续往较小的板块蜂拥而上。老实说,目前很少有人能看得清楚市场趋势会怎么走,我们建议不是很了解的投资者不要贸然参与。如果投资者能挖掘创业板里面的好公司,觉得有长期投资价值,也可以参与;但就整个创业板而言,投资创业板的理性成分越来越少。我们对投资者的建议是不去赚不明不白的钱,能看

中国证券报:春节将至,投资者又面临持币还是持股过节的问题,二位嘉宾有何建议?

邓立君:从市场的估值和基本面的情况来看,我们认为目前市场估值处于较低的水平,可以考虑在这个时间点加大投入。今后一两年在投资上应该会有不错的表现,春节之后流动性放缓应该会对市场有推动作用,因而建议投资者适度提高仓位。

曹素生:我觉得如果投资者暂时没有好的标的,反倒可以选择持币过节。毕竟根据历史规律,这个时间点买有稳定收益的理财产品,会获得很好的收益。不过,我们也在当前的时点加仓问题不大,但关键是要选择好品种,如果品种选择不太明朗的话,可以选择券商股,毕竟券商股的涨跌跟大盘的相关性比较大。

### 主板筑底路漫漫

中国证券报:虽然最近创业板有比较明显的反弹,但主板市场表现却持续疲弱,请问目前压制主板市场的主要因素是什么?

邓立君:市场短期的涨跌可以理解为资金的推动,也可以理解为投资者对宏观经济预期的不断调整。目前来看,2014年经济增速要回到持续下降的通道,潜在增长有可能在7%左右,这样的话市场信心可能会相对有限,以房地产主导的投资增速大概率也会下滑。因此,从经济面上看,至目前还没有反转的可能。

此外,企业或行业资产的估值与全社会的融资成本高度相关。目前企业融资成本达到非常高的水平,这会对企业的盈利和估值都会产生持续的压制,会继续打压市场表现。再加上IPO开闸和反腐等因素都是压制大盘上涨的主要因素。我们认为

目前这个时间点,整个市场暂时看不到有力度的反弹行情。

曹素生:在主板市场中,特别是权重蓝筹,大部分都是周期性品种。目前我国正处于经济结构调整的关键期,冲击最大的就是周期性品种。在推行利率市场化等改革措施的背景下,银行、地产、钢铁等周期性行业所受的冲击都比较大。在这种情况下,主板指数难免会受到压制。

除此之外,流动性对大盘影响也比较大。自2013年下半年开始,市场屡次闹“钱荒”,实业和房地产对资金的吸纳特别大,于是流入股市的资金相对变少。在此情况下,股票市场暂时的资金供给会少一点。从沪深300指数来看,目前主板指数不但没有赚钱效应,还有持续的亏钱效应;相反,在目前的结构行情炒作过程中,中小板、创业板的赚钱效应比较明显。在此背景下,资本追逐利益的方向当然不会流到主板,但是不排除主板还会出现一些好的行业及股票。

中证网  
股事会  
www.cs.com.cn

目前这个时间点,整个市场暂时看不到有力度的反弹行情。

曹素生:在主板市场中,特别是权重蓝筹,大部分都是周期性品种。目前我国正处于经济结构调整的关键期,冲击最大的就是周期性品种。在推行利率市场化等改革措施的背景下,银行、地产、钢铁等周期性行业所受的冲击都比较大。在这种情况下,主板指数难免会受到压制。

除此之外,流动性对大盘影响也比较大。自2013年下半年开始,市场屡次闹“钱荒”,实业和房地产对资金的吸纳特别大,于是流入股市的资金相对变少。在此情况下,股票市场暂时的资金供给会少一点。从沪深300指数来看,目前主板指数不但没有赚钱效应,还有持续的亏钱效应;相反,在目前的结构行情炒作过程中,中小板、创业板的赚钱效应比较明显。在此背景下,资本追逐利益的方向当然不会流到主板,但是不排除主板还会出现一些好的行业及股票。

昨日,两市呈现止跌反弹的格局,连续下跌的A股迎来反弹,中国央行以平稳春节前资金面,向银行间注入短期流动性并及时公告,让市场找到了一个反弹的借口。活跃品种以概念股居多,市场仍对周期股冷感,沪市收盘收复2000点,但未摆脱5日和10日线的压制。

大盘中短周期仍旧维持在超跌状态中,且部分指标持续背离,昨日7只新股申购之后,未来一个月新股申购的数量基本处于扫尾阶段,资金面将迎来短暂的

喘息机会,按常规来说市场将会借此机会展开技术性的反弹修复,但能否出现反弹或者反弹持续性多久都要看成交量的脸色。

随着新股申购高峰过去,市场有望迎来缓冲期,A股短线要么在2000点或短期均线附近纠缠,要么就是继续向上反弹,但反弹的空间并不是很大,上方5周线和20日均线均在2050点附近,这将是反弹的第二重压区。(李豫川 整理)

更多详情请登录中证博客

<http://blog.cs.com.cn/>

目前仓位状况	




<tbl\_r cells="2" ix="4" maxcspan="