业绩下滑逼部分房企转型

有的投资建材生产 有的改行开发矿产

本报记者 张璐 实习生 胡永宁

持续长达一年半的限购至今无放松迹象，降价预期和观望情绪依旧是包括山东在内的楼市的主要特征。受此影响，绝大部分在售项目采取了以价换量的经营方式。业内人士预测，在经营业绩方面，上半年房企将普遍出现利润大幅下滑甚至巨幅亏损。自去年开始，包括山东本土开发企业在内的部分房企开始着手转型，有部分企业依托房产开发，延伸产业链条，而另有部分企业则跨行业发展。在今年房企即将交出半年答卷前，这种现象表现得更为突出。

业内转型：大型房企投资建材

5月上旬，在威海拥有近万亩开发项目的河北一家知名房企，在石家庄召开新闻发布会，其负责人称，发布会主要目的是推广企业研制开发的一种新型建筑板材，据测算，这种新型板材比传统建筑材料成本节约30%左右。据透露，该房企将在全国十几个城市投建板材生产企业，规划中山东的板材生产企业年板材生产面积将超过800万平米。

虽然接受采访时，这家企业并未就大规模投建建材厂家发表任何评论，但其提供的资料显示，包括2012年在内的未来几年，建材生产将是这家房产企业的主要投资方向，而在这家企业内部架构中，以建材为主体的板块也将独立运作。业内人士对这家企业的评价为，在建筑业内部拉长产业链，形成新的利润来源，应对因调控带来的对楼市成交的冲击。

点评：业内人士称，对房产企业来说，在业内的产业链上做文章有先天优势，既可以扩大利润来源，又可以降低自身项目开发成本。“房产红火的那些年头，一些建筑企业筹集资金，参与拿地进行项目开发”，而自2011年后，因为市场形势变化，这些企业又逐渐退回建筑本行。

跨行转型：改行矿产开发

跨行业转型在山东本土企业中也有代表，早在去年底，总部位于济南的上市开发企业中润置业召开小型记者说明会，其总经理在说明会上明确表示，为了规避房产调控对企业生存造成冲击，公司确定了矿业和房产双主业的发展规划。而在事后的采访中，这位负责人明确称，公司已经开始逐渐收缩在山东各地的房产项目，其中包括转让了青岛核心区域一宗地块。同时自去年11月至今年4月，这家上市公司先后发布了一系列公告，实施了国内收购矿山、国外控股矿产资源公司等一系列重大举措，而这家上市公司的名称也在这一系列公告发布后更改，公司名称中的“置业”两字被“资源”取代，公开资料中显示的公司经营范围，也更改为“矿产资源勘探与开发投资；矿产品加工与销售；公司股权投资。”

根据已经披露的信息，在全国范围内，自去年以来，“不务正业”，转而涉矿的房产企业已经多达十余家。

点评：对于跨行业转型，首先转型的是以地方的中小房产企业为主，相比全国布局的大型开发企业，这部分房企抗风险能力较弱，在一线房企全国布局，房地产行业集中度逐渐增高的过程中，这部分企业主动转型。而选择涉矿，除了矿业企业未来一段时间具有良好的成长性外，房企在此前经营过程中积累的大量资金，也使得这些企业比较容易突破矿业企业需要的巨量资金门槛。

转型动力来自业绩压力

山东最大的楼市调查公司之一——世联怡高发布的4月份济南楼市调查数据显示，在4月份，济南住宅平均成交价回落到7709元/平米。市场实调人员认为，连续几个月以来济南住宅价格总体呈下降趋势，“以价换量目前已经进入深度发展阶段”。反映在房企的经营业绩方面，以价换量直接导致了房企经营业绩下滑。

根据专业统计机构发布的数据，到目前，全国范围内有27家房地产公司预告了上半年业绩，其中有18家预计将出现净利润下滑甚至亏损，占比高达66.67%。除了利润下滑之外，房地产上市公司的负债率、库存都居高不下。鲁商置业一季报披露，其净利润同比上涨5.05%，但公司的营业成本同比增长34.57%，上半年业绩增长下滑甚至亏损有极大可能。

山东另一家上市房企天业股份中报预告净利润大幅下滑。公告披露，公司预测年初至中报发布期期末，公司净利润同比将下滑80%左右。在对上半年山东房企的总体业绩进行预测时，山东中原地产的投资顾问总监薄夫利称，除了个别项目，业绩大幅下滑甚至出现亏损将是房企的普遍现象。

昨日主力资金增减仓板块及个股

板块	增仓比	增仓金额(亿)	资金流入主要个股
建材	[illegible]	[illegible]	海螺水泥,[illegible],江西水泥
工程机械	[illegible]	[illegible]	[illegible]
机械	[illegible]	[illegible]	三一重工,[illegible]
房地产	[illegible]	[illegible]	万科A,[illegible]
券商	[illegible]	[illegible]	中信证券,[illegible]
板块	减仓比	减仓金额(亿)	资金流出主要个股
电子信息	[illegible]	[illegible]	[illegible]
医药	[illegible]	[illegible]	[illegible]
通信	[illegible]	[illegible]	中兴通讯,[illegible],东方通信
化工化纤	[illegible]	[illegible]	[illegible]
计算机	[illegible]	[illegible]	[illegible]

昨日主力增仓前15名

代码	名称	最新价(万股)	净买量占比
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	开创国际	[illegible]	[illegible]
[illegible]	同力水泥	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中化岩土	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	大通化工	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

昨日主力减仓前15名

代码	名称	最新价(万股)	净卖量占比
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

数据来自大智慧新一代(Level-2)

资金透析 短线有望延续反弹

根据大智慧超赢资金流向统计显示，大盘资金昨天净流入14亿。个股资金流入前五名的分别是，三一重工、中信证券、中联重科、海螺水泥、万科A，资金流出前五名的分别是中兴通讯、中捷股份、包钢股份、[illegible]股份、中储实业。

盘面来看，高铁、水泥、工程建筑、水利建设等主题的活跃反映出目前市场出现了一条清晰的政策投资主线。譬如，高铁、水泥等板块个股近期表现抢眼，背后大资金推动的功劳占了多数，并且基建板块的龙头又涉有色金属、房地产等一大批关联个股。后市方面，我们认为大盘短期有望在管理层稳增长刺激政策下进一步反弹。同时就货币政策而言，我国存准率仍然较高，未来有相当大的回调余地，这也使得市场资金对其保持持续憧憬。

操作上，仓位较轻的投资者不妨在低位适当捡些筹码，方向上主要围绕行业扶持政策导向来进行选择。建议投资者不妨多留意发改委网站，看看最近审批核准了哪些项目。

(财金记者 [illegible])

QFII调仓路线图 可选消费品取代金融

或许是因为市场板块的轮动表现，或许是因为对于经济的担心，QFII中国基金在4月份中，明显减持了持续走高的金融股尤其是证券类股。同时开始大幅增持前期落后的耐用消费品等板块。他们的上述轮换操作的作用仍然有待观察。

此前的操作记录显示，QFII在1月份时大举买入的金融股，在2月份以来则逐步兑现盈利。2月份开始，QFII在维持已有金融股仓位的同时，有意识增持早周期行业。3月份继续介入石油股，同时持续买入家电、汽车、稀土、地产等个股，且动作较大。目前看，这个策略在今年中获得了一定的超额收益。

一家QFII机构在月报中解释了最新的操作(增持耐用消费品、减持金融股)的用意：“总体上，在预期今年内GDP仍然实现可观增长，如7.5%左右，同时在物价可控的前提下，我们相信政府会出台刺激消费。因此，将部分投资仓位从保险、证券移到可选消费品，以期待未来能获得较好投资回报。”

另外，白酒和银行依然是QFII核心的仓位。估值相对透明以及业绩稳定，是QFII持有这些股的主要原因。

从月报数据看，QFII在过去5个月中，都维持了一定组合的银行股和白酒股，并且没有进行太多的轮换操作，这或许表明了，对QFII而言，大盘蓝筹股确实有特别的吸引力。

此外，日资QFII高度看好包钢稀土这样的稀土板块个股，在今年大获成功，且前一些相关投资应该已经为其斩获了70%以上的收益。或许，对于稀土类资源，日资的机构敏感度会更高一些。

最新的数据显示，上述日资机构已经在4月中将包钢稀土等个股兑现，并开始增加中国石油和地产股的配置，上述配置的后续表现值得关注。

对于汽车股，一些机构在月报中表示继续看好，他们认为大型的汽车集团，一季报继续显示出非常优异的业绩，这和去年的年报数字都是一贯的，他们认为由合资企业带动本土品牌的策略将在未来持续表现业绩，且新的品牌上市会带来新的增长。他们尤其关注那些增速和市场份额增长都快超过行业的企业。(周宏)

一语中的

今日交易提示：⊙大华股份10转10派2.5、[illegible]10转6派2.5、格林美10转10派2、科林环保10转5派1、[illegible]10转10派2、亚夏汽车10转10派3、[illegible]10转10派1、高新兴10转10派1.5、华策影视10转10派2、[illegible]10转3派2、[illegible]10转10派4、佳讯飞鸿10转5派1、[illegible]10转10派1、天科股份10送1派0.2，以上除权上市 ⊙[illegible]230万股首发机构配售股上市

增持减持：⊙成商集团股东[illegible]5月24日增持220万股 ⊙中工国际高管承诺5月12日至2014年5月11日增持16.66万股

签约中标：⊙中南传媒签6.62亿元印刷采购协议

对外投资：⊙中核二局拟出资6000万设立全资子公司 ⊙[illegible]拟1.56亿以股权收购方式购买店铺 ⊙[illegible]拟投1.5亿元[illegible]

增发募资：⊙本钢板材拟[illegible]元/股定向增发5.98亿股 ⊙[illegible]电气拟22.84元/股定向增发3000万股

其它公告：⊙[illegible] ⊙[illegible]232亿元[illegible] ⊙中电环保产业技术创新战略联盟[illegible] ⊙[illegible]6243万元中央财政专项拨款 ⊙[illegible]6243万大额拨款 ⊙ST兴业中止资产置换，退市风险警示 ⊙上汽集团[illegible]91.40万美元[illegible]1%股权

5月28日上证综指

开盘2328.32 最高2361.74
最低2309.07 收盘2361.37
上涨27.61点 成交676.47亿

沪股(600000—600050)

代码	简称	收盘	涨跌	简评
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

下转A板块版面中继

个股数据资料来源于山东神光启明星Level-2

冷眼看市 哪些板块可“趁火打劫”

昨日，股指一举突破5日、10日均线的共同压制，加上成交量相对呈现出一定的放量态势，表明目前点位市场的参与活跃度明显升温，预示短线反弹行情已基本确立。

在上涨板块中，既有受益于近期国务院为稳定经济增长，而启动一大批基建工程项目提速的水泥行业、水利基建、铁路基建等一大批基础建设板块领衔上涨，也有此前特别活跃的“金改概念”、“节能环保”、“炒矿概念”等一批热点题材王者归来。进而推动大盘形成了集体联动效应。同时，昨日两市涨停板个股数在多达29只，推动起整个市场良好的赚钱效应，有利于股指进一步延续强势发展。

其次，从技术的角度出发，“市场底”也已经出现，一是2132.63点与2242.84点的连成的上升趋势线已经起到了强支撑效果；二是，中报预增股7成以上跑赢大盘，意味着市场炒作中报行情已经悄然启动。中报行情按照规律一般具有一段时间的持续性，所以，接下来的6月份，总体是比较看好行情的发展趋势的，昨日这一根探底“阳包阴”的K线组合，极有可能是三角形整理形态当中5浪反弹浪型的起点。

在操作上，投资者可相时积极乐观一点，仓位保持在7成左右。投资品种上，建议继续以政策导向为主，可以积极关注战略性新兴产业当中的铁路基建、新能源、水利基建以及稀缺资源、高端装备等热点品种。

(国信投资 陈自力)

深股(000911—002180)

代码	简称	收盘	涨跌	简评
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

个股简评 仅供参考
个股数据资料来源于山东神光启明星Level-2