

加息不是最后一只靴子 3月楼市将再遭考验?

2月8日晚,央行公布再次上调存贷款基准利率的通知。自2月9日起,金融机构一年期存贷款基准利率上调0.25个百分点,其他各档次存贷款基准利率也相应调整。

经过连续3次调整,一年期、三年期和五年期存款利率累计上调了0.75、1.17以及1.4个百分点;一年期、三年期和五年期贷款利率累计上调了0.75、0.69以及0.66个百分点。可以看出,长期存款利率上调幅度大大高于长期贷款利率上调幅度。

春节前后不过1个月的时间里,“新国八条”、房产税试点方案以及央行加息纷至沓来。曾经市场认为,高房价难被撼动,调控恐成“空调”。如今,这一观点貌似已经发生转移,多位专家在接受《证券日报》记者采访时均称,未来几个月内房价下调可期。

“温水煮青蛙” 累积效应下房价下调可期

虽然,业内人士普遍认为央行加息并非针对房地产而来,但是却再一次对房地产市场构成利空因素。如果说,“新国八条”的出台,已经超出市场预期,那么,兔年伊始的第一次加息则再一次挑战了供需双方的预期。2011年第一期《中国房地产市场监测报告》中明确提及:“2011年房价震荡下行概率较大”。

“虽然一次性加息0.25个百分点幅度并不大,但是却要看政策的累积效应。”民生证券地产分析师赵若琼认为,连续三次加息加重了购房者持有房地产的成本,从而会减少房地产市场的成交量。并且,“未来可能还会继续(加息)”。最终,政策累积下房地产市场的成交量会受到显著影响,继而则是房价开始回调——“如果量下来了,那么价也会往下走”。至于房价下

行是否具有持续性,赵若琼认为,由于“高通胀不可能一直持续下去”,随着紧缩性货币政策逐渐发挥作用,到了今年年中,高通胀的情况可能会得以缓解,届时房价走势还需视成交情况而定。

除去增加购房者的持有成本外,开发商的资金流也将受到影响,其财务成本也将相应增加。东北证券研究报告中指出,按照央行3次调整后,3年期长期贷款利率合计增加近0.7个百分点计算,仅考虑利息支出的影响也预计会使2011年整个房地产行业税后净利润下降5%左右。

民族证券的一份研究报告中,对2011年房地产市场的成交量情况作出了更为详尽的预测:鉴于2010年1-4月份房屋销售面积基数较大,致使今年2-4月份全国商品房成交面积出现同比下滑的可能性较大。并预计2011年全年,全国商品房销售面积同比下滑10%-20%,销售均价同比下滑5%左右。预计一线城市成交价格将下跌10%-25%左右——“政策累加对房地产市场将产生实质性的影响”。

可以说,市场预期已经从房价“空调”论,悄然发生了转变。投资者应该会记得,2010年中国人民大学经济研究所在其发布的报告中,曾经预测2011年上半年房价将会下跌近20%的时候,遭遇市场一片质疑之声。而今,该种论调再也不是孤军奋战了。

战略调控 政策仍会敲打房市

2月9日,《证券日报》记者采访了中国人民大学经济学院副院长刘元春教授。他指出,从“新国八条”再次来袭,到房产税试点方案敲定,再到存款准备金率和存贷款利率“两率”齐发,“可以看出房地产调控已经作为中央



的一个具有战略性意义转变。”

政策叠加效应以外,刘元春还提及到了今年3、4月份房地产市场供给还将遭遇新一轮释放,在购房需求被抑制的大环境下,房地产市场的供需关系可能得以改变。进一步的,目前的货币政策使得购房者望房却步的同时,开发商的投资开发规模却并未减少。一方面是资金回流减缓,另一方面则是资金来源受限,刘教授认为房地产开发商在未来一段时间内或将面临资金链收紧的问题。

“政策的持续出台,货币政策全面转向,市场供需关系的改善,这三种因素都会(对房地产市场)产生强烈的影响。”而且,刘元春告诉记者,此次加息并非是“压垮骆驼的最后一根稻草”。

“新国八条”第一项中,明确指出要进一步落实地方政府责任。在根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力后,地方政府在合理确定本年度新建住房价格控制目标后,应于一季度向社会公布。目前,各地政府还未公布本年度住房价格控制目标,“一旦这一目标值公布,那么对各地的震动还是会比较大的”,刘元春认为,若今年保障房也能如期预期般进行的话,“市场的氛围将会发生很大的变化,就将(对房价)产生强烈的影响”。

不过,刘元春在采访中也指出,即使房价有所回落,并不会出现“崩溃式”的下跌,而是“策略性”的回调。并且,他认为房地产市场再次遭遇“考验”的时间或将是在3、4月份,届时恰逢地方政府公布本年度房价控制目标,又值供给放量之时,因此公众对政策效果“还要有点耐心的”。

不过,长江证券地产分析师苏雪晶虽然也表示,有可能出现房价回调的现象。但是,他所持的观点与刘元春的观点有所不同。

苏雪晶曾在其研究报告中强调,持续出台的房地产政策对地产股影响有限。反而是通胀变化的预期将决定地产股的走势。因此,与“新国八条”、房产税试点方案相比,苏雪晶认为,央行加息对房地产市场的影响力度要更大一些。在他看来,“新国八条”是对过去政策的延续;房产税试点方案则低于市场预期,且区域有限,因此两者对房地产市场的影响有限。

苏雪晶对记者表示,鉴于通胀问题在未来一段时间里仍将继续,至少在目前仍旧还未能得到控制,未来房地产市场走势如何,尚难确定。

(摘自《证券日报》文/谢静)

加息对银行板块影响不大 A股市场“危中有机”



虽然A股中的“巨无霸”银行板块让市场承压不少,但业内人士认为,此次加息对于银行的影响整体呈中性,正面、负面影响基本可以抵消。

进入加息周期 后续仍有动作

在券商机构看来,加息并非最后一只靴子落地,在紧缩周期中,经济增长与通胀风险之间的博弈将对股市的反弹产生很大影响;然而另一方面,估值水平和经济基本面也为股市提供了一定支撑。

兔年的首个交易日被绿海笼罩,多位分析人士认为,这很大程度上源于央行突然宣布的非对称加息。春节长假的最后一天,中国人民银行突然宣布,自2月9日起,金融机构一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点,其他各档次存贷款基准利率相应调整。这是中国人民银行2011年的首度加息,但却是自2010年10月20日中国开始动用加息工具、应对通货膨胀不到四个月以来的第三次加息。

值得关注的是,本次加息再次呈现不对称加息的特点,而活期存款利率出现27个月以来的首次上调,也引发市场关注。多位市场人士估计,春节前夕

食品价格快速上涨,预计1月CPI增幅将达到5.5%,这可能是加息的主要原因。然而,本次的加息并未减轻市场对后续加息的预期,多位专家均认为,由于国外油价和粮价都处于高位,国内目前春粮受旱灾影响,年内持续通胀压力仍较大,中国已经进入加息周期,央行在上半年仍有可能加息一至两次。

一直建议央行加息而非上调存款准备金率的中欧国际工商学院经济学与金融学教授许小年表示,兔年第一次加息0.25个百分点不足以抑制通胀,预计后续会有多次加息。

许小年的观点得到了多位专家的认同。中信银行国际高级副总裁廖群、经济学家谢国忠均表示,中国已经进入加息周期,后续还将有加息动作。

若无热点形成 震荡还将延续

在加息周期的阴影笼罩下,A股市场3个月来始终呈现弱势震荡格局,但多数分析人士坦陈弱势格局目前仍然看不到尽头。因为储蓄利率的提高可能会引发资金的转移,从而给股市资金面带来较大压力。同时,加息冲击会以累积效应的方式反映在投资者的心态中。

不过,在诸多分析机构看来,这种

短期受压并没有投资者想像中那么严重。中金公司认为,1月份信贷总量可能达到1.2万亿元,市场资金面紧张程度超预期,市场实际短期资金利率已经达到很高的水平,随着春节前“抢贷”高峰度过,短期资金面紧张程度有望微弱缓解,市场实际的资金成本将回落,而加息和房地产等利空政策已密集出台,压制市场预期的包袱有所减轻。

其次,在房地产调控措施屡屡出台,存款准备金率频频上调的轮番打击下,A股估值水平已经获得一定的支撑,呈现出较强的抗打击能力,下行空间也有限。中金公司近日研报认为,当前上证2600点相当于去年2319点底部时的估值水平,可视为市场的价值底部,“在经济增长和企业盈利未出现显著恶化的条件下,具备较强的支撑”。

从历史的经验来看,资金面、估值水平、经济基本面都是左右股市的重要因素,其中又以资金与股票相对供求关系为甚,因此在紧缩周期中,经济增长与通胀风险之间的博弈将对股市的反弹产生很大影响。从上述观点来看,市场普遍认为,如果缺乏新的热点,A股市场则难有整体性机会,尽管上涨受限,但下跌空间也有限,未来一段时间内市场走势可能仍将陷于胶着。

(摘自《信息时报》)

四主线布局农业股 看好13股



温家宝总理2月9日主持召开国务院常务会议,研究部署进一步促进粮食生产的政策措施。日前农业股走势强劲,如何看待农业板块的投资机会?记者采访了大通证券农林牧渔行业研究员张喜。

张喜表示,异常天气挑战今年的粮食生产,国家控制通胀的压力较大,国家可能出台更多利好农业股的应对政策。他建议投资者从四条主线布局农业股:一是抗旱节水灌溉设备的大禹节水(300021)、新疆天业(600075)、新界泵业(002532)、利欧股份(002131);二是农机的新研股份(300159)、吉峰农机(300022);三是农药公司的沙隆达、诺普信(002215)、利

尔化学(002258);四是种业公司隆平高科、登海种业(002041)、敦煌种业(600354)、丰乐种业(000713)。

日前A股市场出现了指数不振,但个股行情却非常活跃的态势,尤其是农业股成为市场新的兴奋点,之所以如此,是因为极端气候影响着农产品价格预期,进而成为农业股活跃的催化剂。而且,一方面由于因为农产品价格上涨的趋势有望延续,另一方面则是因为资金流向的因素。目前资金渐形成一个清晰的选股思路,那就是对符合产业发展趋势的行业予以重仓配置,而农业一直得到了产业政策的扶持,因此,在近年来,农业股一直有着长线资金的关注,2008年甚至成为

为数不多的逆大盘趋势而飘红的板块热点。所以,农业股的群众基础较为扎实,故一旦农业股有新增资金加盟以及有新的行业催化剂,那么,农业股的活跃趋势将是延续的、也是乐观的。循此思路,建议投资者积极跟踪农业股,其中两类个股可跟踪,一是掌握土地、湖面、海水养殖等稀缺资源优势的品种,壹桥苗业(002447)、亚盛集团(600108)、大湖股份(600257)、北大荒(600598)等个股就是如此。二是规模化趋势明显的品种,尤其是从属于快速消费品的品种,比如说露露集团、顺鑫农业(000860)、獐子岛(002069)、黑牛食品(002387)、ST南方等。(摘自《扬子晚报》)

■投资课堂 I

黄金 是抵抗通胀的利器

春节假期的最后一天,中国央行突然决定上调金融机构人民币存贷款基准利率。这表明通胀形势严峻,市场机构普遍预计1月CPI高于5%。随着通胀压力开始反映到日常生活中,越来越多的人开始关注黄金价格,因为黄金是传统的抵御通胀的投资品种,具有资产保值的功用。

笔者认为,在通胀来袭时,黄金依然是抵御通胀的最佳利器。

首先,让我们了解一下黄金规避通胀的原理。黄金是唯一的非信用货币,马克思曾经说过“货币并非天然就是黄金,但黄金天然就是货币”,道明了黄金的货币地位。黄金自身就有非常高的价值,而不像其他货币,价值是被赋予的。即使在极端情况下,货币等同于纸,但黄金在任何时候都不会失去其作为贵金属的价值。因此,在通胀时代,纸币会贬值,而黄金却不会。这也使得黄金成为了抵御通胀的最重要资产。

其次,从其原理可以看出,黄金抵御通胀的作用事实上是防御型的,而不是主动进攻型的。因此,对其作用的衡量,只要其涨幅超过了CPI,就代表其发挥了抵御通胀的作用。我们以1971年1月为基期,基数定为100,在过去的40年中,CPI数值上涨至基期的5.5倍,而黄金价格则上涨至基期的35.8倍。在通胀加速的20世纪70年代和21世纪初,尽管CPI的上升斜率变得陡峭,但黄金的涨势加速更快。这充分说明了黄金对于抵御通胀的实际效果。与此同时,我们比较了同时期的标普500指数,从下图不难看出,在40年中,标普500指数上涨至基期的13.7倍,增幅小于黄金,同时在通胀加速的时期,其增速甚至一度落后于CPI。因此,相对于股市而言,黄金也是更加保险的抵御通胀利器。

第三,黄金价格与通胀的关联度将会越来越大,金价将继续受到通胀预期的推升。随着全球经济步入复苏,尽管存在曲折和反复,但是复苏的基本路径是不会发生改变的,全球性的大型风险事件当前还不具备全面爆发的条件。而全球央行不择手段救市之后的后遗症却开始凸显,其中最为显著的是量化宽松带来的通胀。经济总量占全球近五分之一的“金砖四国”——巴西、俄罗斯、印度和中国,无一不是在和通胀做着斗争;而部分发达国家,尽管经济依然脆弱,通胀却早已抬头,欧元区1月份的综合消费者物价指数已经高达2.4%,英国去年12月份通胀率更是上升至3.7%。价格的上涨进一步提升了通胀预期,而通胀预期也较好地反映在了金价上。从2008年底开始至今,在量化宽松的帶領下,伴随着通胀预期的节节高升,黄金价格也连创新高。而发达国家通胀依然刚刚显现苗头,经济复苏与控制通胀的两难局面必将导致通胀预期的进一步上升,也将继续推升金价。

从上述分析可以看出,由于黄金是唯一的非信用货币,其抵御通胀是其与生俱来的特性。而从历史经验总结可以发现,在通胀高企时,黄金是抵御通胀最佳利器之一。而在通胀预期不断增强的情况下,金价仍会被进一步推动。

(摘自《期货日报》)

