

广州又念楼市“紧箍咒” 内房股头疼满地打滚

2013-11-20 来源：证券时报网 作者：吕锦明

证券时报记者 吕锦明

港股昨日呈现先升后回的走势，早盘初段恒生指数曾经最多上升近200点，一度高见23856点的全日高位；随后大市动力减弱，下午恒指反复回落并一度倒跌最多40点，恒生指数收盘报23658点，全日微跌2点，成交额缩减至893亿港元，比前一个交易日显著减少近两成。

广州市国土部门日前宣布加大楼市调控力度，至此，内地四大一线城市对楼市调控已全线收紧，在港上市的内房股板块因此受压。

据悉，广州国土资源和房屋管理局日前公布《关于进一步做好房地产市场调控工作的意见》，具体措施包括：加快对中低价位商品住房的预售审批；严格执行限购政策；进一步提高第二套住房贷款的首付比例，对贷款购买第二套住房的家庭要求首付款比例不得低于70%；对不接受政府价格指导的项目暂不核发预售许可证等。

内地四大一线城市都对楼市念起了“紧箍咒”，这令昨日港股市场上的内房股走势一片狼藉——华润置地(01109.HK)下跌4.7%收报21.45港元，成为昨日港股市场上跌幅最大、表现最差的蓝筹股；富力地产(02777.HK)、融创中国(01918.HK)、越秀地产(00123.HK)、合景泰富(0181.HK 3)的跌幅在2%~3%，中国海外(00688.HK)下跌1%；另外，主要在广州提供房地产代理服务的合富辉煌(00733.HK)也下跌2%。

虽然楼市调控紧箍咒让内房股集体走势低迷，但实际上，从在港上市的内房企业近期公布的10月份销售数据来看，情况并不算悲观。例如：越秀地产最新宣布的10月份合同销售额8.6亿元，同比上升34%；富力地产最新公布10月份营运数据显示，单月合同销售按月上升14%、同比升16%，至49.37亿元。

由于有强劲的销售数据支持，外资大行对内房板块的乐观看法依然不变。花旗最新发表的研究报告称，预料富力地产未来的增长表现稳定，估计公司可成功完成全年420亿人民币的销售目标，明年的增长势头也正在上升。该行维持对富力“买入”的投资评级，决定上调富力目标价，由14.2港元升至14.9港元，相当于预测公司2013年每股资产净值折让30%。花旗表示，该行近日实地考察过富力即将推出的新项目，主要位于广州核心地段，预期可转化为今年第四季、2014年和2015年的强劲销售额。花旗透露，富力高层已初步定下明年全年销售目标于550亿元，这意味公司销售同比增长将高达30%，这符合公司的发展策略。