

策略点评 20230409

看好房地产：短暂的反弹还是持久的回升？

2023年04月09日

观点

- **AI+仍主导市场，假如有经济政策变化，我们建议适度关注房地产及地产产业链。**

我们观察过去4周涨跌幅超过20%的百亿以上市值标的，目前还集中在AI+，但市场关注度已从软件（应用）转向硬件（算力），半导体相关的电子、计算机行业表现更为强势。

当下我们建议关注房地产及地产产业链，原因如下：

- 1、房地产销售数据回暖。**3月以来，一手房销售数据持续好转。
- 2、逻辑上，或可出台针对民营房地产开发商的正面政策。**“两个毫不动摇”政策意味着自上而下支持民营经济发展。我们已经看到了民营互联网平台企业政策回暖，民营房地产开发企业也或可得到政策扶持，比如在信用贷款和资金融通等方面。我们认为在销售面转好的前提下，若叠加资金面便利，将利于房地产企业将销售进一步转化为投资，房地产企业可能会产生盈利，进而推动经济增长。
- 3、部分没有参与 AI+主题投资的价值投资者，对有基本面支撑的房地产标的逐渐感兴趣。**目前，房地产基本面有所好转，加之部分房地产股票估值处在相对低位，许多价值投资者对政策出台相对乐观，对房地产及地产产业链有信心。
- 4、由于中国在外交层面上的一些正面信息，促使更多非美资金对中国资产感兴趣。**从沙特伊朗联合声明到中法联合声明，说明未来可能会出现更多外交合作，有可能推动海外资本，尤其是非美资金（包括中东和拉美）对中国资产感兴趣。根据以往经验，如果北上资金增配A股，我们认为估值低，有基本面变化的房地产和地产产业链标的会吸引海外投资者关注。这其中还包括偏消费属性的家电、家居等细分赛道。一方面，北上资金本身对这些相对轻资产、高ROE细分行业有一定投资粘性。另一方面，从供给角度出发，如果这些行业资本开支回到疫前水平，有可能出现价格上涨，带来ROE回升。

综上，我们认为如果没有政策，房地产反弹行情应该不止一周，可能至少一个季度。如果有政策，房地产反弹会更为持久。

- 基于以上观点，本周重点推荐东吴个股如下：

代码	简称	行业	市值 (亿元)	23EPS (元)	24EPS (元)	23PE	24PE
001979.SZ	招商蛇口	房地产	1151	0.75	1.29	20	12
002244.SZ	滨江集团	房地产	317	1.47	1.73	7	6
9979.HK	绿城管理控股	房地产	152	0.47	0.59	16	13
002372.SZ	伟星新材	建筑建材	389	1.02	1.19	24	21
300986.SZ	志特新材	建筑建材	66	1.65	2.20	25	18
601636.SH	旗滨集团	建筑建材	272	0.81	0.97	12	10
002791.SZ	坚朗五金	建筑建材	270	1.90	2.70	44	31

数据来源：Wind，东吴证券研究所

注：对应PE收盘价截止2023/04/07，盈利预测源自东吴证券研究所
汇率数据截止2023/04/07，港元对人民币中间价为0.87693元

- **风险提示：**经济数据超预期；宏观政策不及预期

证券分析师 陈李
执业证书：S0600518120001
021-60197988
yjs_chenl@dwzq.com.cn

相关研究

《4月度金股：降低科技比重，开始均衡配置》

2023-03-31

《AI+主题投资什么时候退潮？》

2023-03-28

免责声明

东吴证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

本研究报告仅供东吴证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，本公司不对任何人因使用本报告中的内容所导致的损失负任何责任。在法律许可的情况下，东吴证券及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

市场有风险，投资需谨慎。本报告是基于本公司分析师认为可靠且已公开的信息，本公司力求但不保证这些信息的准确性和完整性，也不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。

本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发、转载，需征得东吴证券研究所同意，并注明出处为东吴证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

东吴证券投资评级标准：

公司投资评级：

- 买入：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘在 15% 以上；
- 增持：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘介于 5% 与 15% 之间；
- 中性：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘介于 -5% 与 5% 之间；
- 减持：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘介于 -15% 与 -5% 之间；
- 卖出：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘在 -15% 以下。

行业投资评级：

- 增持：预期未来 6 个月内，行业指数相对强于大盘 5% 以上；
- 中性：预期未来 6 个月内，行业指数相对大盘 -5% 与 5%；
- 减持：预期未来 6 个月内，行业指数相对弱于大盘 5% 以上。

东吴证券研究所
苏州工业园区星阳街 5 号

邮政编码：215021

传真：（0512）62938527

公司网址：<http://www.dwzq.com.cn>

