

15269元/平方米,溢价率89%

融创夺高新区“单价地王”

“

昨日下午,高新区GX08-01-23地块进入现场竞拍环节,共吸引了10家大牌开发商参与。最终,历经67轮有效竞拍,融创以单价15269元/平方米、总价7.26亿元斩获该地块,溢价率89%。这也是融创继2月以28.03亿元获得东部新城核心区H1-3#4#地块后,第二次竞得东部区域的优质地块。

记者 张颖

”

根据国土资源交易登记中心消息显示,该地块东邻规划沧海路,南邻现状地块,西邻李家河,北邻规划达升路。出让面积为23768平方米,起始价为8059元/平方米,规划为城镇住宅用地。

在昨日的竞拍现场,首轮,旭辉即将最高报价直接提至10009元/平方米。16轮,最高报价超过13000元/平方米。自41轮起,融创、德信、中梁纷纷加价,楼面价自14509元/平方米一路飙升。直到第67轮,融创最终以15269元/平方米的楼面价竞得该地块,夺得高新区“单价地王”。回顾2月初,融创在进驻宁波房地产市场首战中,曾以12656元/

平方米的楼面价夺得宁波近几年“单价地王”。

该地块究竟有何魅力,令众多房企不惜掷重金欲收入囊中?据了解,该地块交通区位优势明显,多条公共交通线路可抵达。同时,其周边小区众多,居住氛围浓厚,配套设施齐全。不能忽视的,是其拥有丰富的教育资源。

15269元/平方米的楼面价,意味着该地块未来开发住宅产品将走高端线路。目前,该地块南临绿城绿园,西邻银珠明园,北临万科公园里。其中,绿城绿园二手房目前报价18212/平方米,万科公园里目前成交均价22000/平方米。

在今年火热的土地拍卖市场,高新区的表现十分亮眼。1月8日,德信地产集团有限公司以10488元/平方米,总价610319794元(约6.10亿元),溢价率约46.73%,斩获宁波国家高新区GX08-01-04地块。3月2日,均胜&万科力排众房企,合计豪掷近17.22亿元,拿下高新区两地块。其中高新区GX08-02-11地块楼面价为11210元/平方米,总价约9.04亿元,溢价率约42.8%。

有业内人士称,一些热门地块大都外来大型房企以高价拍走,除了不差钱外,更重要的是,一些房企认为宁波土地市场的价位与同级城市相比更“便宜”。

高股息率股受到资金追捧

投资者如何筛选此类个股

近期,在题材股走弱的同时,一些高股息率个股受到资金追捧,表现较为活跃,比如华电国际、国投电力、宁沪高速等。

那么,投资者如何筛选高股息率股票呢?对此,记者选取了长江、广发等券商发布研报中提出的筛选标准,以飨读者。

高股息率公司筛选可参考6个标准

长江证券研报指出,从择时的角度来看,7月和10月高股息率组合均取得超额收益。其中,7月是上市公司分红实施公告集中发布的月份,因此可以初步推断上市公司分红实施公告发布月份容易取得超额收益。

7月,一些每股股利较高的蓝筹股受到资金追捧,表现较为活跃。比如上汽集团7月11日至7月28日累计大涨近两成;宇通客车同期涨幅也超过14%;另外,一些股息率较高的个股也受到追捧,比如华电国际、国投电力、宁沪高速等均较为活跃。

A股有2800多只股票,筛选高股息率股票不是一件容易的事。长江证券指出可以按照如下标准筛选高股息率公司:(1)行业已步入成熟期,经营稳定,不存在中期下滑的风险;推荐关注汽车、家用电器、食品饮料、医药生物、

纺织服装、建筑材料、交通运输、公用事业等行业;(2)分红稳定,股息率可观:筛选过去5年来分红次数在4次及以上,同时最近12个月股息率高于1%的公司;(3)增长稳健,估值合理:结合2012年以来ROE、销售净利率和营收同比、市盈率等因素,筛选出近年来稳健增长,同时估值处于合理区间的公司;(4)未来盈利下滑的可能性较小。结合Wind一致预期与行业研究员观点,规避未来几年业绩可能下滑的公司。即使这样的公司股息率更高,但业绩下滑带来的股价下跌可能会带来更大的损失;(5)公司经营性现金流情况稳定:经营性现金流营业收入近几年来没有出现大幅的波动;(6)从获取稳定收益的角度出发,可以关注目前已经发布了分红预案,但尚未实施的公司。

将股息率与盈利能力相结合效果更好

将股息率与盈利能力相结合,这样的高股息策略的效果将显著提升。广发证券研报指出,投资者可按照以下标准筛选高股息+高盈利行业:(1)中报业绩增长率在30%以上;(2)行业的股息率较高;(3)行业的中报预告ROE较高(根据一季报净资产、中报预告净利润计算);目前中报业绩增长率并不高(全部A股20%,A股剔除金融35%),很多高股息率的行业的业绩预告增长率不足30%,基于目前的中报业绩预告,筛选出来相对较优的板块有:铁路运输、房屋建设和水务等行业。

另外,加入盈利能力指标后,高股息策略的效果更明显。高股息、高盈利指数(同时考虑

股息率和盈利)从2010年以来的相对上证综指的走势几乎持续向上,拥有穿越“牛熊”的能力。虽然中途经历过几波小幅的回撤,但长期向上的趋势并未改变,特别是在2014年中下旬开始到2015年中旬结束的大牛市中,高股息、高盈利指数依旧获得相对于上证综指的超额收益;而高股息指数(仅考虑股息率)无法获得持续的超额收益。从历史来看,无论是熊市还是牛市中,高股息指数均有可能无法获得正的超额收益。通过将盈利能力纳入考量体系,得到的高股息、高盈利指数的相对收益几乎没有回撤,高股息策略的效果显著提升。

记者 张寅

■涨停复盘

●歌力思:公司近期与上海百秋网络科技有限公司各股东签署了股权转让协议,根据该协议,公司拟以27750万元人民币收购百秋网络75%的股权,同时通过百秋网络间接控制百秋网络的全资子公司上海百秋电子商务有限公司。百秋网络及其子公司是专业从事电子商务代运营业务的服务公司,目前专注于中高端国际时尚品牌电子商务业务的一站式代运营服务。光大证券股份有限公司佛山季华六路证券营业部买入4953万元,占总成交的75.44%。近2年涨停18次(不包含昨日),涨停后次日的平均涨跌幅是6.47%,上涨

概率是77.78%。

●恒顺众昇:举牌概念股。青岛城投金融控股集团于2016年1月21日至2016年8月3日期间,通过深交所交易系统累计增持公司股份3832.65万股,占公司总股本的5%。此次增持后,城投金控累计持有公司股份1.15亿股,占公司总股本的15%。昨日涨停的相关概念股还有嘉凯城、凹凸匹。凹凸匹曾获五牛基金举牌增持。近2年涨停21次(不包含昨日),涨停后次日的平均涨跌幅是2.26%,上涨概率是57.14%。

●凤形股份:凤形股份8月4日晚间发布公告,

■操盘资讯

●支付宝首推智能语音机器人服务。

智能语音概念股:科大讯飞、四川长虹、朗玛信息、拓尔思、大唐电信、浙大网新、雷柏科技、歌尔股份、汉威电

子、长盈精密。

●发改委和交通部推进“互联网+”便捷交通。

智能交通概念股:系统集成商有银江股份、易华录、中海科技、皖通科技、捷顺科技;设备提供

商有大华股份、海康威视、迪威视讯;内容提供商有四维图新、超图软件、数字政通;平台服务商有启明信息、怡亚通、天泽信息。

●工信部正式发布轻工业发展规划。

相关个股:永新股份、晨鸣纸业、珠江钢琴、通产丽星。

●能源互联网将试点示范。

相关个股:东软载波、平高电气、许继电气、智光电气、国电南瑞。

●发改委力促节水服务产业发展。

相关个股:碧水源、瀚蓝环境、江南水务、大禹节水、洪城水业、国中水务。张波 整理

寻找高尿酸患者, 免费试用轻酸吟

高尿酸患者痛不欲生!得了高尿酸不仅让人疼痛难忍,更会引起痛风性关节炎和关节畸形,出现红,肿,热,痛的症状。长期以往,严重影响生活。即日起,高尿酸患者可到指定地点进行降酸产品免费试用活动,活动期间采取植物排酸,指标说话。每天仅限50个名额,预约从速!(温馨提示:按周期服用,对身体有益)

活动期间买5盒送2盒,买3盒送1盒免费送货,免费邮寄

咨询电话:0574-87726387

报名时间:8月7日到8月12日

活动地址:会好健康康城(江东区曙光路102号,曙光菜市场对面),海曙青林湾会好康药房(青林湾244号),鄞州甬城会好康药房(贸成中路588号,鄞州第二医院对面),鄞州宋诏桥会好康药房(宋诏桥甬兴西路37号),鄞州五乡会好康药房(汇纤村李都景苑106号),鄞州潘火会好康药房(鄞州高桥镇长乐三村20幢),奉化溪口左邻右舍老百姓大药房(中兴中路190) 温馨提示,免费试服只限江东会好健康康城