

雪球访谈

地产板块再度走强，哪些个股值得布局？

2022年11月25日

雪球

聪明的投资者都在这里

免责声明

本报告由系统自动生成。所有信息和内容均来源于雪球用户的讨论，雪球不对信息和内容的准确性、完整性作保证，也不保证相关雪球用户拥有所发表内容的版权。报告采纳的雪球用户可能在本报告发出后对本报告所引用之内容做出变更。

雪球提倡但不强制用户披露其交易活动。报告中引用的相关雪球用户可能持有本报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，也可能与这些公司或相关利益方发生关系，雪球对此并不承担核实义务。

本报告的观点、结论和建议不构成投资者在投资、法律、会计或税务等方面的任何操作建议。投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，根据本报告做出的任何决策与雪球和相关雪球用户无关。

股市有风险，入市需谨慎。

版权声明

除非另有声明，本报告采用知识共享“署名 3.0 未本地化版本”许可协议进行许可（访问 <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/deed.zh> 查看该许可协议）。



访谈嘉宾



遗笑忘泪 V 机械制造领域研究达人

访谈简介

今日地产板块再度走强，嘉凯城、粤宏远A、中国武夷、中交地产、南国置业等涨停，万科A涨超8%，金地集团涨超7%。

政策面上，11月以来，房地产行业出台一系列支持政策。11月8日，中国银行间市场交易商协会发出“第二支箭”，扩大民营企业债券融资支持，总支持规模2500亿（后续可扩容）。11月23日，央行、银保监会正式发布了文件，围绕房地产融资、“保交楼”、受困房地产企业风险处置等六个方面，提出16条措施。业内普遍认为，16条措施内容之全、支持范围之广、力度之大，将对促进房地产市场平稳健康发展产生积极影响。

那么地产板块后续投资价值如何看？哪些个股值得投资？今天我们邀请到@遗笑忘泪做客雪球访谈与大家探讨这一话题，感兴趣的球友们快发起提问吧！

[\(进入雪球查看访谈\)](#)

本次访谈相关股票：万科A(SZ000002),保利发展(SH600048),金地集

团(SH600383),新城控股(SH601155)

以下内容来自雪球访谈，想实时关注嘉宾动态?立即下载雪球客户端关注TA吧!

[问] 秦二公子:

对 @遗笑忘泪 说: 万科

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) 我个人认为，万科是当前最确定的机会之一，虽然我曾经总是黑万科

[问] 迦叶尊者:

对 @遗笑忘泪 说: 华侨城A有跟随形势加大房地产业务创造利润的动作了，是否比之前更具投资价值?

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) [\\$华侨城A\(SZ000069\)\\$](#) 只能说华侨城有机会吧，但是确定性显然要比今年走出来的公司差很多，之前今年走的弯路太多了

[问] 我是克里斯:

对 @遗笑忘泪 说: 请问老师，之后是不是投资国企的地产公司更好些

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) 个人认为不全是，尽可能寻找融资通畅、土储有优势、估值相对安全的公司，光靠炒作起来的所谓国企，最终投资体验不见得有多好

[问] 我宝儿姐打钱:

对 @遗笑忘泪 说: 房地产个股受益目前是能填上窟窿吧，但是老师觉得日后的经济复苏对地产影响有多大

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#)

我个人认真关注地产这5年，个人观点是当下地产股能走出来的公司，剔除掉概念炒作的，基本上都是未来财务安全能剩下的公司，以后如果经济复苏，地产板块一定会再次面临新的调控压力和房产税征收提上日程，所以我认为地产股最好的投资阶段，就是政策和基本面的巨大预期差造成的，等预期好起来，恐怕股价和估值也就不会这样了

[问] 方法覆:

对 @遗笑忘泪 说：旭辉怎么看

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) 港股和旭辉不太懂，但是我认为这次6大行里面没有旭辉的名字，长期投资的话我基本不会关注

[问] 韭菜分析:

对@遗笑忘泪 说：地产ETF是不是到底部了

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) 整个地产板块最大的两个权重只要你认为底部，那么整个板块底部的概率就很高

[问] 后生仔财社:

原帖已删除

[答] 遗笑忘泪:

[\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) [\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) 您提到最后的数据我没有核实，没有发言权！但目前的房地产行业就需要救急的，整个房地产危机在其他国家都出现过，距离我们最近的国家深刻的教训历历在目，所以我倾向于认为未来还会继续

推出新的政策使房地产行业软着陆！

[问] llfxyls:

对@遗笑忘泪 说：你好，您对弘阳怎么看？

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) 这个公司不懂，而且我只关注A股地产公司和港股华润、中海

[问] 等你出错:

对 @遗笑忘泪 说：[网页链接](#)二十天前我说：与好孩子万科比，金地更是优等生

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) 金地的几个险资股东是真的不喜欢，如果同样是混合所有制，我自己只关注万科就够了

[问] 镜湖之畔:

对@遗笑忘泪 说：你好，A股市场上未来大概率走出来的地产企业，或者最值得投资的地产股会是哪几家呢？原因又是什么？

[答] 遗笑忘泪:

[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利发展\(SH600048\)\\$](#) [\\$华发股份\(SH600325\)\\$](#)

对于A股来说，我的个人观点是：

- 1、万科，这次是6大行照顾的对象，未来资金面已经不存在任何问题，加上万科的品牌、土储、多元化优势，我觉得我会重点关注万科，而且万科当前的估值比保利便宜22%
- 2、保利，不用多说了，大概率明年和未来数年的销冠，在A股市这个体量中唯一的红裤衩拥有者
- 3、华发，地方国企，今年在1、2线城市补了不少货，未来业绩有保障
- 4、滨江，浙江民企杭州之王，3季报合同负债增幅40%，今年补货规模是往前10去的

节奏，今年销售也非常靓丽，当然股价表现最好，估值贵点也能理解

[问] 韭菜分析：

对@遗笑忘泪 说：\$房地产ETF(SH512200)\$ 正好0.75的成本，长线等待反弹好，还是会底部震荡，以做T为主好？

[答] 遗笑忘泪：

\$万科A(SZ000002)\$ \$保利发展(SH600048)\$ 这就涉及到交易层面了，如果是我我会把底仓留好，有本事的话就波段仓位来回折腾呗

(完)

以上内容来自[雪球访谈](#)，想实时关注嘉宾动态？立即[下载雪球客户端](#)关注TA吧！

没别的 就是比人聪明



雪球

聪明的投资者都在这里