

## 今年险资为什么偏爱地产股

作为A股投资的“压舱石”，险资的一举一动都备受关注。据数据统计，截至8月14日，已披露2019年半年报的400多家公司中，44家公司的前十大流通股股东中出现了险资的身影。从持股所属行业来看，险资最偏爱地产，在已知的公司中已经持有5只地产股，持股市值超过百亿。

险资为什么偏爱地产股，民生证券的研究报告分析其中缘由：从内生因素来看，随着保险公司保费收入逐年增长，保险公司自身具有不断增长的资金配置需求。从外部因素来看，一方面房地产板块历来具有高ROE（净资产收益率）、低波动性、业绩预期优良等优质属性，另一方面房地产行业已逐渐步入稳定发展期，行业集中度不断提高背景下，龙头房企兼具价值与成长属性，对于险资具有较大的吸引力。

一般是具有股权结构分散、股息率高、估值低等特点的地产公司更容易受到险资青睐。在当前时点，房地产板块估值处于历史低位；且随着调控加码，房企拿地节奏有望趋缓进而提高分红比例，因而上市房企已经形成了对险资的较大吸引力，险资有望引发新一轮险资对上市房企的增持热潮。

以上来源：21世纪经济报道记者叶静

※以上回答内容仅为作者个人观点，与本报立场无关。

## 房地产市净率多少才算合理

市净率一般在3-10倍之间比较合理，市盈率一般在15-20倍比较合理。市盈率和市净率都可以用来衡量股票被高估或被低估，一般来说，二者的倍数越低，说明股价被低估；倍数越高，则说明股价被高估。

市盈率又叫PE，计算公式为：市盈率=每股股价÷每股净利润，每股股价就是指购买一股所需要付出的成本；每股收益就是指持有一股股票当年所获的收益。

一般来说，市盈率要和行业平均对比，因为每个行业发展不同，像新兴行业的市盈率一般比较高，是因为人们看重它未来的发展，愿意给出更高的市盈率；而一些夕阳行业的市盈率则可能在15以下，此时不代表被低估，是因为这些行业发展前景不好。

市净率也称PB，有两个公式，分别是：股票的市净率=每股股价÷每股净资产；市净率=总市值÷净资产。