

7月中央政治局会议解读

中央政治局会议的六大亮点

证券分析师

钟正生	投资咨询资格编号 S1060520090001 ZHONGZHENGSHENG934@pingan.com.cn
张璐	投资咨询资格编号 S1060522100001 ZHANGLU150@pingan.com.cn
常艺馨	投资咨询资格编号 S1060522080003 CHANGYIXIN050@pingan.com.cn



平安观点：

- 中共中央政治局 2023 年 7 月 24 日召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。我们梳理分析本次会议的六大亮点。
- 1、重提“逆周期调节”。会议明确“加大宏观政策调控力度”、“加强逆周期调节和政策储备”。这也是 2020 年以来中央政治局会议上首提“逆周期调节”。会议将当前经济运行的困难挑战概括为“国内需求不足，一些企业经营困难，重点领域风险隐患较多，外部环境复杂严峻”。对应于这些困难，从“扩大内需、提振信心、防范风险”三个层面进行了政策部署。
- 2、未提“房住不炒”。结合本次会议“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策”的表述，较为乐观的猜测是中央层面或认为新形势下“房住不炒”已经实现；谨慎的猜测或认为，这一表述的调整是阶段性而非趋势性的。若“房住不炒”已经实现，为有效稳定市场需求，大力提振市场信心，我们认为有三方面政策值得讨论：一是，在核心一线及新一线城市，推广实施房地产的“一区一策”。二是，加大对改善性需求，即“二套房”的支持力度。三是，全国层面统一取消非核心城市的限购、限贷、限售等政策。
- 3、从“严控新增隐性债务”转为“制定实施一揽子化债方案”。政治局会议对地方政府债务风险的重视程度提升，背后是“技术化债”空间减少后，地方化债进入攻坚期。我们认为，后续开启大规模地方债置换的可能性不大，按照优先级从高到低排列，中央政府的支持或将从以下几方面入手：第一，推广地方经验；第二，扩容化债试点的数量。第三，在全国层面协调金融资源，鼓励金融机构按照商业化原则给予地方国有企业及融资平台低成本、长久期资金支持。进一步地，财政与货币政策亦可加强配合，中央政府给予贴息、央行增加专项再贷款规模。
- 4、“把稳就业提高到战略高度通盘考虑”。在扩大内需中，排在首位的就是扩大消费。会议明确了扩大消费的方式主要是“通过增加居民收入扩大消费”。我们理解这正是本次提出“把稳就业提高到战略高度通盘考虑”的主要原因，就业不稳则居民收入不稳，提振消费便会失去根基。
- 5、高度重视民营经济发展问题。本次会议明确“切实优化民营企业发展环境”，提出“建立健全与企业的常态化沟通交流机制”，凸显对民营经济发展的更高关注。我们认为，1）提振民营企业信心对于制造业高质量发展至关重要；2）提振民间投资离不开房地产政策优化调整，与防范化解房地产领域风险相辅相成。3）提振民营企业信心还应以扩大内需为根本。
- 6、“要活跃资本市场，提振投资者信心”。本次会议对资本市场寄望更高，并重提“要保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定”。本次会议为人民币资产注入“强心针”，随着美联储加息临近尾声，下半年中国经济和人民币资产或有望迎来“重估”。

1、重提“逆周期调节”

会议明确“加大宏观政策调控力度”、“加强逆周期调节和政策储备”。这也是 2020 年以来中央政治局会议上首提“逆周期调节”。会议将当前经济运行的困难挑战概括为“国内需求不足，一些企业经营困难，重点领域风险隐患较多，外部环境复杂严峻”。对应于这些困难，从“扩大内需、提振信心、防范风险”三个层面进行了政策部署。

2、未提“房住不炒”

在房地产相关部分中，本次会议未提及“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，而 2019 年以来的每年 4 月政治局会议和 7 月政治局会议中，此前已连续 9 次提及。结合本次会议“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策”的表述，较为乐观的猜测是中央层面或认为新形势下“房住不炒”已经实现；谨慎的猜测或认为，这一表述的调整是阶段性而非趋势性的。近年来，“不炒房”的大背景下，投机性需求被有效遏制。但居民有着“买涨不买跌”的根深蒂固信念，在房市低迷态势下观望情绪浓厚，刚需及改善性需求未充分释放，其所提供的流动性也相对有限。在这样的背景下，房地产市场面临的短期供求失衡较难破局，甚至有局部地区陷入信心不足的“负向收缩循环”。但若“房住不炒”已经实现，为有效稳定市场需求，大力提振市场信心，我们认为有三方面政策值得讨论：

- 一是，在核心一线及新一线城市，推广实施房地产的“一区一策”。可以借鉴的是，4 月 10 日北京市住建委文件提出，多子女家庭和职住平衡家庭购房支持政策按照“一区一策”的方式由房山区试点。
- 二是，加大对改善性需求，即“二套房”的支持力度。2021 年四季度以来，“因城施策”背景下，各地对首套房刚需的支持力度较大，但代表改善性需求的二套房还存在“认房又认贷”、房贷利率“刚性”加点、首付比例偏高等堵点。以按揭贷款利率为例，据贝壳研究院监测，2023 年 7 月，百城首套主流房贷利率平均为 3.90%，二套主流房贷利率平均为 4.81%，二套房较首套房高 91bp，其中仍有较大“松绑”空间。
- 三是，全国层面统一取消非核心城市的限购、限贷、限售等政策。从我们统计的 57 个样本城市看，今年以来商品房销售的表现更接近于“倒 U 型”。各层级城市中，表现最弱是此前房价上涨过快的二三线城市；一线城市商品房销售表现最强，因人口流入趋势难改、核心地块具备“稀缺性”。最值得关注的是，四五线城市呈现出一定韧性，或因我国城镇化趋势还在延续，农村居民仍有向中小城市及县城发展的诉求。如果能在全国层面统一取消中小型城市限购、限售、限贷、限价“四限”政策，更大力度放开放宽农业转移人口落户条件（比如浙江省自 7 月 22 日起实施有序推进农业转移人口市民化的方案，除杭州市区外，在全省全面取消落户限制政策），或将有助于提振信心，打破刚需观望情绪。

3、从“严控新增隐性债务”转为“制定实施一揽子化债方案”

在防风险部分，本次会议表示“有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案”，而 4 月政治局会议强调“加强地方政府债务管理，严控新增隐性债务”。

政治局会议对地方政府债务风险的重视程度提升，背后是地方化债进入攻坚期。早在 2018 年，中共中央、国务院文件要求地方政府未来在 5-10 年内化解隐性债务。2022 年 12 月 19 日，财政部部长刘昆在《学习时报》发表题为《深入学习贯彻党的二十大精神奋力谱写全面建设社会主义现代化国家财政新篇章》的文章，文中指出截至 2022 年底，我国地方政府隐性债务规模减少 1/3，化债进度并不及预期，且前期化债较快的多是财力较强、债务压力较小的区域，“硬骨头”仍待解。在“技术性化债”空间减少后，地方政府化债更需依靠财政资金真金白银投入，但今年以来土地收入恢复不及预期，财政收入端仍受限，市场对地方化债的讨论也在增加。

在此前公开表述中，中央一贯强调“谁家孩子谁来抱”，重视隐性债务化解中的道德风险。不过，“不兜底”并不意味着中央“坐视不管”。本次政治局会议高规格提出“制定实施一揽子化债方案”，可能意味着中央政府将在市场化、法治化原则之下，给予地方政府一定的腾挪空间，助其选择适当的组合式化债方案。我们认为，后续开启大规模地方债置换（类似于 2015 年）的可能性不大，按照优先级从高到低排列，中央政府的支持或将从以下几方面入手：**第一**，推广地方经验，如

“东镇江、西遵义、南湘潭、北大连”的化债案例值得学习；**第二**，扩容化债试点的数量，如增加试点的建制县数量、将试点范围由区县一级扩大至地级市一级等。**第三**，在全国层面协调金融资源，鼓励国股大行及政策性开发性金融机构按照商业化原则给予地方国有企业及融资平台低成本、长久期资金支持。**进一步地**，在协调金融资源的过程中，财政与货币政策亦可加强配合，中央政府给予贴息、央行增加专项再贷款规模，考虑金融机构的承受能力的同时，缓解地方政府的偿债压力。

此外，本次会议在财政增量支持“稳增长”方面表述有限，未曾提及市场此前讨论的调增专项债结存限额、增加政策性银行信贷额度、推出新一批政策性开发性金融工具等。但若房地产政策能有进一步“松绑”，也有助于缓解财政资金来源问题。

4、“把稳就业提高到战略高度通盘考虑”

在扩大内需中，排在首位、也是占用过半新闻稿篇幅的就是扩大消费，同时强调了消费在拉动经济增长中的“基础性作用”。这种基础性作用，一方面体现为最终消费支出在我国 GDP 中的占比一直超过 50%，且今年二季度最终消费支出对 GDP 的拉动达到 5.32 个百分点，贡献度达到 84.5%。另一方面，政策还立足“通过终端需求带动有效供给，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来”。也就是通过扩大消费引导产业结构的优化升级，具体强调了“汽车、电子产品、家居等大宗消费”和“体育休闲、文化旅游等服务消费”。当前制造业投资中装备制造业一枝独秀，这离不开政策的高度支持和引导（本次会议在产业政策上仍然强调了战略性新兴产业），但今年上半年下游消费制造业固定资产投资累计同比为-0.2%，稳定制造业投资也需倚重于更好发挥消费的带动作用。

会议明确了扩大消费的方式主要是“通过增加居民收入扩大消费”。我们理解这正是本次提出“把稳就业提高到战略高度通盘考虑”的主要原因，就业不稳则居民收入不稳，提振消费便会失去根基。

5、高度重视民营经济发展问题

继今年 7 月 19 日《中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》发布后，7 月 24 日，国家发改委发布《关于进一步抓好抓实促进民间投资工作努力调动民间投资积极性的通知》，提出包括明确一批鼓励民间资本参与的重点细分行业、全面梳理吸引民间资本项目清单、优化民间投资项目的融资支持等在内的 17 项具体措施。这应该即为本次会议“制定出台促进民间投资的政策措施”所指，关注后续具体行业清单、项目清单、金融与财政支持的落地。本次会议在重申两个毫不动摇基础上，进一步明确为“切实提高国有企业核心竞争力，切实优化民营企业发展环境”，提出“建立健全与企业的常态化沟通交流机制”，也凸显了对民营经济发展的更高关注。

我们认为，**1）提振民营企业信心对于当前制造业高质量发展至关重要。**2022 年以来民间投资在制造业投资中的占比显著抬升，今年上半年民间投资在制造业投资中的占比达到 93.8%，比疫情前平均水平高出 7.1 个百分点。**2）提振民间投资离不开房地产政策优化调整，与防范化解房地产领域风险是相辅相承的。**今年上半年民间投资在总体固定资产投资中的占比创下 52.9% 的历史新低，这主要与第三产业民间投资的持续收缩相联系。今年上半年第三产业固定资产投资增长 1.6%，而其中民间投资增长为-4.8%。而在第三产业中，又以房地产投资的影响为最大。2017 年之前，房地产投资中民间投资的占比在 50% 左右，2022 年以来房地产投资下挫对民营企业的影响更大。**3）提振民营企业信心还应以扩大内需为根本。**当前影响民间投资意愿的主要还是投资回报率不高，今年 1-5 月工业企业利润累计收缩 18.8%，要扭转这一局面，还需在促进房地产投资企稳、加大财政政策发力、稳定大宗消费等方面寻求扩大总需求。

6、“要活跃资本市场，提振投资者信心”

上一次政治局会议提及资本市场是去年 4 月，当时表述为“保持资本市场平稳运行”，本次会议对资本市场寄望更高。其考虑或主要在于两个方面：一是，从国际对比来看，今年以来（截至 7 月 21 日），A 股沪深 300 指数和港股恒生指数分别下跌 1.3% 和 3.6%，而同期，日本日经 225 指数、美国标普 500 指数、欧洲斯托克 600 指数以及富时东盟 40 指数，分别上涨 23.8%、18.1%、9.5% 和 1.4%。这一差异显然未能充分反应中国经济持续复苏这一最大的基本面，需要打破从经济到

市场映射不够的体制机制梗阻。二是，在房地产价格趋稳的情况下，活跃资本市场、提高金融资产收益，有助于去除市场对所谓“资产负债表收缩”的无谓担忧，增加居民部门预防性储蓄的动用速度和程度，提升经济金融交易的活跃程度，巩固国民经济的稳畅循环。

此外，本次会议重提“要保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定”，这是自去年人民币汇率开启贬值过程中首次提及。今年二季度以来，人民币对一篮子货币汇率持续走弱，7月上旬美元指数大跌过程中，人民币汇率升值幅度也相对较小。近期逆周期因子有重启迹象、国家外汇局上调跨境融资宏观审慎调节参数等，均释放出维稳汇率的政策意图。而随着美联储加息临近尾声，以及本次会议后市场对下半年中国经济和人民币资产的“重估”，人民币汇率有止跌企稳、甚至回升的基础。

图表1 政治局会议通稿对比：2023年7月 vs 2023年4月

【平安宏观】政治局会议对比：2023年7月 & 2023年4月		
日期	2023-7-24	2023-4-28
经济形势	今年以来，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门更好统筹国内国际两个大局，更好统筹疫情防控和经济社会发展，更好统筹发展和安全，国民经济持续恢复、总体回升向好，高质量发展扎实推进，产业升级厚积薄发，粮食能源安全得到有效保障，社会大局保持稳定，为实现全年经济社会发展目标打下了良好基础。 当前经济运行面临新的困难挑战，主要是国内需求不足，一些企业经营困难，重点领域风险隐患较多，外部环境复杂严峻。疫情防控平稳转段后，经济恢复是一个波浪式发展、曲折式前进的过程。我国经济具有巨大的发展韧性和潜力，长期向好的基本面没有改变。	今年以来，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门更好统筹国内国际两个大局，更好统筹疫情防控和经济社会发展，更好统筹发展和安全，我国疫情防控取得重大决定性胜利，经济社会全面恢复常态化运行，宏观政策靠前协同发力，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力得到缓解，经济增长好于预期，市场需求逐步恢复，经济发展呈现回升向好态势，经济运行实现良好开局。 当前我国经济运行好转主要是恢复性的，内生动力还不强，需求仍然不足，经济转型升级面临新的阻力，推动高质量发展仍需要克服不少困难挑战。
总体要求	做好下半年经济工作，要坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放， • 加大宏观政策调控力度，着力扩大内需、提振信心、防范风险， • 不断推动经济运行持续好转、内生动力持续增强、社会预期持续改善、风险隐患持续化解，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。	要深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，认真贯彻落实中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放。 • 把发挥政策效力和激发经营主体活力结合起来，形成推动高质量发展的强大动力， • 统筹推动经济运行持续好转、内生动力持续增强、社会预期持续改善、风险隐患持续化解，乘势而上，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。
宏观政策	要用好政策空间，找准发力方向，扎实推动经济高质量发展。要精准有力实施宏观调控，加强逆周期调节和政策储备。 【财政货币】要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，延续、优化、完善并落实好减税降费政策，发挥总量和结构性货币政策工具作用，大力支持科技创新、实体经济和中小微企业发展。 【汇率】要保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。 【资本市场】要活跃资本市场，提振投资者信心。	积极的财政政策要加力提效，稳健的货币政策要精准有力，形成扩大需求的合力。
扩大需求	要积极扩大国内需求， 【消费】发挥消费拉动经济增长的基础性作用，通过增加居民收入扩大消费，通过终端需求带动有效供给，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来。要提振汽车、电子产品、家居等大宗消费，推动体育休闲、文化旅游等服务消费。 【投资】要更好发挥政府投资带动作用，加快地方政府专项债券发行和使用。要制定出台促进民间投资的政策措施。 【外贸】要多措并举，稳外贸外资基本盘。要增加国际航班，保障中欧班列稳定畅通。	恢复和扩大需求是当前经济持续回升向好的关键所在。 积极的财政政策要加力提效，稳健的货币政策要精准有力，形成扩大需求的合力。 【消费】要多渠道增加城乡居民收入，改善消费环境，促进文化旅游等服务消费 【投资】要发挥好政府投资和政策激励的引导作用，有效带动激发民间投资
产业	• 要大力推动现代化产业体系建设，加快培育壮大战略性新兴产业、打造更多支柱产业。 • 要推动数字经济与先进制造业、现代服务业深度融合，促进人工智能安全发展。 • 要推动平台企业规范健康持续发展。	• 要加快建设以实体经济为支撑的现代化产业体系，既要逆势而上，在短板领域加快突破，也要顺势而为，在优势领域做大做强。 • 要夯实科技自立自强根基，培育壮大新动能。 • 要巩固和扩大新能源汽车发展优势，加快推进充电桩、储能等设施建设和配电网改造。 • 要重视通用人工智能发展，营造创新生态，重视防范风险。 • 要坚持“两个毫不动摇”，破除影响各类所有制企业公平竞争、共同发展的法律法规障碍和隐性壁垒，持续提振经营主体信心，帮助企业恢复元气。 • 各类企业都要依法合规经营。 • 要下决心从根本上解决企业账款拖欠问题。 • 要推动平台企业规范健康发展，鼓励头部平台企业探索创新。
改革开放	• 要持续深化改革开放，坚持“两个毫不动摇”，切实提高国有企业核心竞争力，切实优化民营企业发展环境。 • 要坚决整治乱收费、乱罚款、乱摊派，解决政府拖欠企业账款问题。 • 要建立健全与企业的常态化沟通交流机制，鼓励企业敢问、敢投、敢担风险，积极创造市场。 • 要支持有条件的自贸试验区和自由贸易港对接国际高标准经贸规则，推动改革开放先行先试。要精心办好第三届“一带一路”国际合作高峰论坛。	要全面深化改革、扩大高水平对外开放。 【改革】认真落实党和国家机构改革方案，推进国家治理体系和治理能力现代化 【外贸】要把吸引外商投资放在更加重要的位置，稳外贸外资基本盘。 【自贸区】要支持有条件的自贸试验区和自由贸易港对接国际高标准经贸规则，开展改革开放先行先试
防风险	要切实防范化解重点领域风险， 【地产】适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。 【地方债务】要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案。 【金融】要加强金融监管，稳步推动高风险中小金融机构改革化险。	要有效防范化解重点领域风险， 【金融】统筹做好中小银行、保险和信托机构改革化险工作。 【地产】要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业新发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。 【债务】要加强地方政府债务管理，严控新增隐性债务。 【疫情】要继续抓好新冠疫情防控工作。
其他	• 要加大民生保障力度，把稳就业提高到战略高度通盘考虑，兜牢兜实基层“三保”底线，扩大中等收入群体。 • 要加强耕地保护和质量提升，巩固拓展脱贫攻坚成果，全面推进乡村振兴。 • 要以学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育为契机，教育引导广大党员干部牢固树立正确政绩观，更好激发干事创业的积极性，让勇于担当作为、善于攻坚克难的优秀干部脱颖而出、多作贡献，以新气象新作为推动高质量发展取得新成效。	• 要切实保障和改善民生，强化就业优先导向，扩大高校毕业生就业渠道，稳定农民工等重点群体就业。 • 要以“时时放心不下”的责任感，持续抓好安全生产。要做好迎峰度夏电力供应保障。要巩固拓展脱贫攻坚成果，抓好粮食生产和重要农产品供应保障，全面推进乡村振兴。要加强生态环境系统治理。 • 各级领导干部要带头大兴调查研究，奔着问题去，切实帮助企业和基层解决困难。

资料来源: wind, 平安证券研究所

图2 2017年以来，历次政治局会议与房地产相关的表述

召开时间	房地产相关内容
2023年7月	适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。
2023年4月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。
2022年12月	未提及
2022年7月	要稳定房地产市场，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生。
2022年4月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。
2021年12月	要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。
2021年7月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展。加快发展租赁住房，落实用地、税收等支持政策。
2021年4月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，防止以学区房等名义炒作房价。
2020年12月	促进房地产市场平稳健康发展，持续改善生态环境质量。
2020年7月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。
2020年4月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。
2020年3月	未提及
2020年2月	未提及
2019年12月	未提及
2019年7月	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。
2019年4月	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。
2018年12月	未提及
2018年10月	未提及
2018年7月	下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。
2018年4月	要推动信贷、股市、债市、汇市、楼市健康发展，及时跟进监督，消除隐患。
2017年12月	加快研究建立符合国情、适应市场规律的房地产平稳健康发展长效机制。
2017年7月	要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。
2017年4月	要加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。
2016年12月	加快研究建立符合国情、适应市场规律的房地产平稳健康发展长效机制
2016年10月	未提及
2016年7月	未提及
2016年4月	要按照加快提高户籍人口城镇化率和深化住房制度改革的要求，有序消化房地产库存，注重解决区域性、结构性问题，实行差别化的调控政策。
2015年12月	要化解房地产库存，通过加快农民工市民化，推进以满足新市民为出发点的住房制度改革，扩大有效需求，稳定房地产市场。
2015年7月	未提及
2015年4月	要完善市场环境，盘活存量资产，建立房地产健康发展的长效机制。

资料来源: wind, 平安证券研究所

平安证券研究所投资评级：

股票投资评级：

- 强烈推荐（预计 6 个月内，股价表现强于市场表现 20% 以上）
- 推 荐（预计 6 个月内，股价表现强于市场表现 10% 至 20% 之间）
- 中 性（预计 6 个月内，股价表现相对市场表现在 $\pm 10\%$ 之间）
- 回 避（预计 6 个月内，股价表现弱于市场表现 10% 以上）

行业投资评级：

- 强于大市（预计 6 个月内，行业指数表现强于市场表现 5% 以上）
- 中 性（预计 6 个月内，行业指数表现相对市场表现在 $\pm 5\%$ 之间）
- 弱于大市（预计 6 个月内，行业指数表现弱于市场表现 5% 以上）

公司声明及风险提示：

负责撰写此报告的分析师（一人或多人）就本研究报告确认：本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格。

平安证券股份有限公司具备证券投资咨询业务资格。本公司研究报告是针对与公司签署服务协议的签约客户的专属研究产品，为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考，双方对权利与义务均有严格约定。本公司研究报告仅提供给上述特定客户，并不面向公众发布。未经书面授权刊载或者转发的，本公司将采取维权措施追究其侵权责任。

证券市场是一个风险无时不在的市场。您在进行证券交易时存在赢利的可能，也存在亏损的风险。请您务必对此有清醒的认识，认真考虑是否进行证券交易。

市场有风险，投资需谨慎。

免责条款：

此报告旨在发给平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）的特定客户及其他专业人士。未经平安证券事先书面明文批准，不得更改或以任何方式传送、复印或派发此报告的材料、内容及其复印本予任何其他人。

此报告所载资料的来源及观点的出处皆被平安证券认为可靠，但平安证券不能担保其准确性或完整性，报告中的信息或所表达观点不构成所述证券买卖的出价或询价，报告内容仅供参考。平安证券不对因使用此报告的材料而引致的损失而负上任何责任，除非法律法规有明确规定。客户并不能仅依靠此报告而取代行使独立判断。

平安证券可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告及该等报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法。报告所载资料、意见及推测仅反映分析员于发出此报告日期当日的判断，可随时更改。此报告所指的证券价格、价值及收入可跌可升。为免生疑问，此报告所载观点并不代表平安证券的立场。

平安证券在法律许可的情况下可能参与此报告所提及的发行商的投资银行业务或投资其发行的证券。

平安证券股份有限公司 2023 版权所有。保留一切权利。

平安证券

平安证券研究所

电话：4008866338

深圳

深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座 25 层

上海

上海市陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 楼

北京

北京市丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼丽泽平安金融中心 B 楼 25 层