

一周综评与展望:

中央经济工作会议指明 2024 年经济工作方向

投资要点:

➤ 核心观点:

本周有三方面值得重点关注。

一是中央经济工作会议已于12月11日至12日在北京召开。此次中央经济工作会议释放了重要的政策信号，为明年中国经济发展指明了方向，具体包括七大方面：1) 提出了包括部分行业产能过剩、社会预期偏弱、国内大循环存在堵点等在内的新困难和挑战；2) 提出要把非经济性政策纳入宏观政策取向一致性评估，唱响中国经济光明论；3) 提出以科技创新引领现代化产业体系建设，发展新质生产力；4) 提出鼓励发展创业投资、股权投资，对金融行业意义重大；5) 在扩大内需方面，提出形成消费和投资相互促进的良性循环；6) 提出要持续有效防范化解三大重点领域风险；7) 提出推进新型城镇化和乡村全面振兴有机结合起来。

二是北京、上海相继调整优化购房政策。12月14日，北京市住建委等五部门联合发布《关于调整优化本市普通住房标准和个人住房贷款政策的通知》，调整首套房、二套房的首付比例，首套房首付比例统一降至30%，二套房按城六区和非城六区划分，最低首付比例分别为50%和40%。本次政策优化还调整了普通住宅认定标准，相比于此前的普通住宅认定标准，新标准下各环线单价上限均有明显提高，且不再看总价。上海从12月15日起调整普通住房标准和优化差异化住房信贷政策，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减10个基点，最低首付比例为30%；自贸区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区的二套房首付比例从50%降至40%，贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加20个基点。本次北京、上海房地产政策的调整优化主要作用于需求侧，旨在更好满足居民刚性和改善性住房需求，有望带动房地产市场需求回升，促进房地产市场平稳健康发展。

三是国家统计局公布了11月份经济增长数据。11月份，工业生产恢复加快，规模以上工业增加值同比实际增长6.6%，10月份为4.6%，三大门类增速均有所加快，结构上看，装备制造业及高技术制造业表现较为亮眼。消费方面，11月社消零售同比增速提升至10.1%，分类别看，商品零售增速延续回升，服务消费潜力继续释放，餐饮消费同比增速大幅提升。11月投资增速小幅放缓，制造业投资增速加快，房地产整体仍然低迷。不过11月房地产企业新开工意愿明显回升，新开工面积同比增速由负转正。

➤ 风险提示:

地缘政治风险超预期、经济数据不及预期、海外市场大幅波动等。

团队成员

分析师 燕翔
执业证书编号: S0210523050003
邮箱: yx30128@hfzq.com.cn

分析师 许茹纯
执业证书编号: S0210523060005
邮箱: xrc30167@hfzq.com.cn

相关报告

- 1、《一周综评与展望：经济数据回升在望》— 2023.09.09
- 2、《一周综评与展望：如何看待房地产政策影响》— 2023.09.02
- 3、《一周综评与展望：关注房地产政策变化》— 2023.08.26

分析师声明

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

一般声明

华福证券有限责任公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。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，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，该等公开资料的准确性及完整性由其发布者负责，本公司及其研究人员对该等信息不作任何保证。本报告中的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，之后可能会随情况的变化而调整。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。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

在任何情况下，本报告所载的信息或所做出的任何建议、意见及推测并不构成所述证券买卖的出价或询价，也不构成对所述金融产品、产品发行或管理人作出任何形式的保证。在任何情况下，本公司仅承诺以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告以供投资者参考，但不就本报告中的任何内容对任何投资做出任何形式的承诺或担保。投资者应自行决策，自担投资风险。

本报告版权归“华福证券有限责任公司”所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

特别声明

投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有本报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级声明

类别	评级	评级说明
公司评级	买入	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在 20%以上
	持有	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-20%与-10%之间
	卖出	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在-20%以下
行业评级	强于大市	未来 6 个月内，行业整体回报高于市场基准指数 5%以上
	跟随大市	未来 6 个月内，行业整体回报介于市场基准指数-5%与 5%之间
	弱于大市	未来 6 个月内，行业整体回报低于市场基准指数-5%以下

备注：评级标准为报告发布日后的 6~12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的相对市场表现。其中，A 股市场以沪深 300 指数为基准；香港市场以恒生指数为基准；美股市场以标普 500 指数或纳斯达克综合指数为基准（另有说明的除外）。

联系方式

华福证券研究所 上海

公司地址：上海市浦东新区浦明路 1436 号陆家嘴滨江中心 MT 座 20 层

邮编：200120

邮箱：hfyjs@hfzq.com.cn