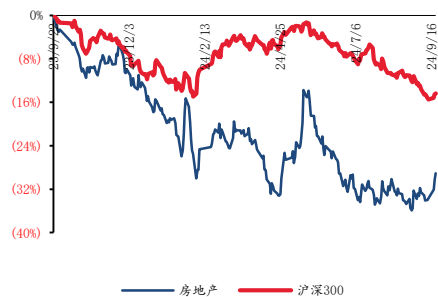


房地产

积极有为，稳住楼市

12月政治局会议点评

■ 走势比较



■ 子行业评级

房地产开发和运营	无评级
房地产服务	无评级

相关研究报告

- <<地产税收政策落地，助力房地产市场止跌回稳>>--2024-11-17
- <<销售同比降幅明显收窄，增量政策作用显现>>--2024-11-17
- <<10月地产销售回暖，市场止跌回稳可期>>--2024-11-04

证券分析师：徐超

电话：18311057693

E-MAIL: xuchao@tpyzq.com

分析师登记编号：S1190521050001

证券分析师：戴梓涵

电话：18217681683

E-MAIL: daizh@tpyzq.com

分析师登记编号：S1190524110003

报告摘要

事件：

2024年12月9日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下一步经济工作。

内容要点：

我国经济实力持续增强，全年经济社会发展主要目标任务将顺利完成。

会议表示“今年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。经济运行总体平稳，稳中有进”，“新质生产力稳步发展”，“民生保障扎实有力”，这些表述与9月会议基本一致，此外，新增表述“我国经济实力、科技实力、综合国力持续增强”，对我国今年以来的经济发展取得的成绩予以肯定。经济发展目标方面，由9月份的“努力完成全年经济社会发展目标任务”变为本次会议的“全年经济社会发展主要目标任务将顺利完成”，整体表态积极。

2025年宏观政策更加积极有为。

对于明年的经济工作，会议提出“坚持稳中求进工作总基调”，表示“实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击，稳定预期、激发活力”。我们预计明年宏观政策将进一步加码。此外，会议指出，“要坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合。充实完善政策工具箱，加强超常规逆周期调节”，这意味着政策将更加趋向多元化组合发展。

财政政策更加积极，货币政策适度宽松。

今年以来财政政策整体较为积极，此次政治局会议表态进一步增强，提出要“实施更加积极的财政政策”，我们预计2025年赤字率和专项债额度均有望提升。货币政策方面强调“适度宽松的货币政

策”，我国从 2011 年以来一直坚持稳健的货币政策基调，此次调整意味着我国货币政策定调更加积极，今年以来我国多次降准、降息，货币政策精准有效，推动经济恢复。预计后续降息降准幅度有望扩大，对于房地产市场而言，资金成本可进一步下降，购房成本降低，助力市场信心恢复。

首次提及稳住楼市股市，稳地产政策将加快落地。

本次会议涉及房地产方面的表述仅为“稳住楼市”，延续了 9 月政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”的基调。9 月份以来房地产政策频出，涉及取消限售限购、降低存量房贷利率、税收政策等多方面，显现出政府对于稳定楼市的决心。政策效应持续作用下，市场信心恢复，新房和二手房销售有所回暖，房地产市场阶段性回稳。

此次政治局会议提及“要发挥经济体制改革牵引作用，推动标志性改革举措落地见效”，预计将推动房地产相关改革措施加速落地，接下来中央经济工作会议有望给予更多具体政策方向，我们认为明年仍需关注城中村改造和收购闲置土地和收储存量房等增量政策落地效果。

扩内需：大力提振消费。

本次会议指出“要大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求”，而 9 月仅提及“扩大国内需求”，“要把促消费和惠民生结合起来，促进中低收入群体增收，提升消费结构，要培育新型消费业态”，我们预计后续促进消费政策的力度有望加大。

风险提示：

政策支持力度及效果不及预期；

经济复苏不及预期；

投资评级说明

1、行业评级

看好：预计未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上；

中性：预计未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间；

看淡：预计未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数 5%以下。

2、公司评级

买入：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 15%以上；

增持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 5%与 15%之间；

持有：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅低于-15%以下。

太平洋研究院

北京市西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座二单元七层

上海市浦东南路 500 号国开行大厦 10 楼 D 座

深圳市福田区商报东路与莲花路新世界文博中心 19 层 1904 号

广州市大道中圣丰广场 988 号 102 室



研究院

中国北京 100044

北京市西城区北展北街九号

华远·企业号 D 座

投诉电话： 95397

投诉邮箱： kefu@tpyzq.com

重要声明

太平洋证券股份有限公司具有证券投资咨询业务资格，公司统一社会信用代码为：91530000757165982D。

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映分析人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归太平洋证券股份有限公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。