

策略周报 201601030:

调控楼市决心强硬，年末配置两大行业

中财生资本 · 投资部 · 丙科

观点简述:

无论是从政府态度看因、还是从银行业绩看果，都进一步印证国家本轮房地产调控的决心。所以，短时间乃至数年之内，不必指望房地产能再度站上风口浪尖。

年底吃饭行情寄望在食品饮料和有色行业，建议 11、12 月份重点配置这些行业。

本周热点:

10 月 28 日，中共中央政治局会议定调未来一段时间宏观经济政策。

我国 GDP 增速已经连续三个季度保持在 6.7%，此次政治局会议指出，要有效实施**积极的财政政策**，保证财政合理支出，加大对特困地区和困难省份支持力度。要坚持**稳健的货币政策**，在保持流动性合理充裕的同时，注重**抑制资产泡沫**和**防范经济金融风险**。

另外，近日，四大行陆续发布了 2016 年三季报，除了依然庞大的利润，更值得关注的是：四大行的利息净收入悉数减少。

财报数据显示：今年 1—9 月份，四大行的利息净收入为 11950.9 亿元，比去年同期减少 1006.87 亿元，降幅高达 7.77%。四大行的利息净收入无一增加，这是四大行全部完成上市之后，首次出现三季度利息净收入集体负增长。

无论是从国家政府政策层面看因，还是从银行业绩层面看果，我们都可以进一步确认之前提出的以下结论：政府对房地产调控决心非常大，一旦调控不奏效，更严厉的措施必接踵而来。

去年年底中央经济工作会议中可以看出。国家原本寄予希望“让房地产持续健康地发展”，但这一希望不到一年已告破灭，不到一年的时间内，房地产居然已透支了数年乃至数十年的涨幅。巨大的泡沫已不堪重负，必然需要长期、缓慢的消化。2009 年，还可以有“四万亿”来印钱救房地产，现在却很难了。其一，印钱带来的边际效用会锐减，而通胀压力则会剧增；其二，尤其是在人民币“入篮”之后，若政府不顾一切维稳国内资产泡沫，那就相当于白白送给做空人民币者弹药，这是中国政府不愿意看到的。所以，政府目前唯一的办法，是一方面让房价泡沫慢慢破，另一方面让人民币汇率慢慢贬。

因此，我们更加确认房地产短时间，甚至几年内都很难再掀起大风大浪了。市场部分增量资金无处可去，也会向着股市流动。但是，股市目前也面临着压力，就是 6000 亿市值的股票解禁在即，这必然会对市场信心和股价形成压力。

但具体来看，12 月份面临解禁的 A 股主要集中在医药生物、TMT、计算机、机械设备、

传媒和电子行业等，换言之，临近年末的食品饮料等消费行业，以及前不久我们在策略周报中提及的，已经走完熊市周期的有色行业，并不面临大规模的解禁。我们认为，到年底还有 2 个月，照例应该有一轮“吃饭行情”，因此，在 11、12 月，我们建议配置食品、饮料、有色行业。

风险提示：

我们重申上周策略周报风险提示中的观点，中国经济“软着陆”的预期正渐行渐远。因此，无论是支撑不住出现“硬着陆”（引发系统性风险），还是政府和既得利益集团无法容忍经济的衰退而再度“印钱救市”（引发楼市报复性反弹，对股市形成抽血效应），均是我们应重点关注防范的风险。

特别声明：

本报告的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，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述品种的操作依据，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。未经我公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、引用或转载。