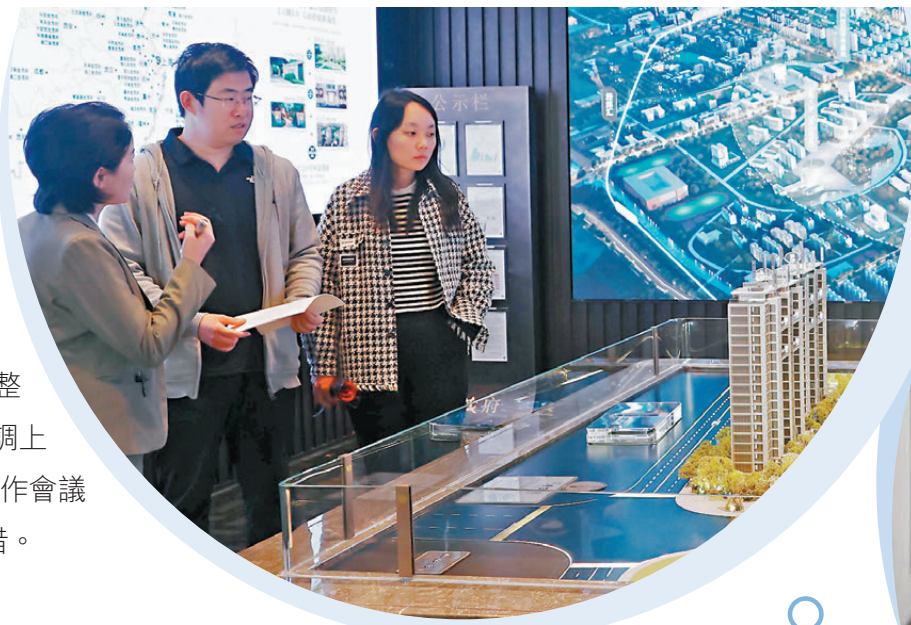


穩住樓市股市 中央料推更多實招

專家：穩住居民資產負債表 有望提振消費和內需

香港文匯報訊 綜合新華社及中新社報道，中共中央政治局12月9日召開會議，分析研究2025年經濟工作，為明年宏觀經濟政策定調。會議強調，做好明年經濟工作，穩住樓市股市，防範化解重點領域風險和外部衝擊。分析指出，中央政治局會議明確提出穩住樓市股市，為近年來首次。穩定股市和樓市將是明年穩定整個經濟和市場預期的重要抓手。整體來看，本次政治局會議從宏觀政策、樓市定調上均釋放了更加積極的信號，接下來中央經濟工作會議有望進一步細化政策方向，推出更多實質性舉措。



中央政治局會議明確提出穩住樓市股市，分析指出為近年來首次。資料圖片

華創證券首席宏觀分析師張瑜表示，樓市與股市，前者關係到居民的存量財富，後者則是提高居民財產性收入的關鍵，穩住了樓市與股市，就穩住了居民資產負債表，也有望穩住消費和內需。從工作抓手和見效快慢的排序而言，預期和財富應領先於經濟。資本市場作為預期中的「預期」，定價最為領先和靈活，股市穩住是所有預期穩住的第一步。房市作為中國居民部門最大的存量資產，房市穩住，居民存量資產負債表才可穩定，存量變化是流量變化的基礎，是激活內需的第一步。因此，穩住股市樓市是穩定整體經濟和預期的抓手。

落實樓市政策 實現「止跌回穩」

「2025年穩定房地產市場，對於穩定宏觀經濟至關重要。此前9·26政治局會議定調『要促進房地產市場止跌回穩』，釋放了最強『穩地產』信號，本次會議再次提出『穩住樓市』，釋放了更加堅定的穩樓市信號。」中指院政策研究總監陳文靜指出，今年10月以來，監管部門已落地多項支持房地產市場的「組合拳」，在提振市場預期、改善市場活躍度方面效果明顯好於以往，房地產市場出現了階段性回穩，但從階段性回穩到市場真正實現「止跌回穩」的關鍵，是將已出台政策落實到位，包括加快推進貨幣化安置100萬套城中村改造，加快落實3,000億元（人民幣，下同）保障房再貸款收購存量房等。

就穩住樓市股市，防範化解重點領域風險和外部衝擊，廣東省城鄉規劃院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉表示，儘管10月至11月商品房市場出現階段性回穩跡象，但止跌回穩的基礎還不那麼扎實，目前來看，前11個月銷售量仍然相對低迷，下一步還要繼續落實止跌回穩各項舉措。尤其是，近期提出的存量收購和盤活措施、城中村改造以及房票安置等政策，還未有效落地。

推動創新發展 挖掘需求潛力

對於穩預期、激發活力，李宇嘉認為，一方面繼續通過市場交易量的穩定，來扭轉房地產產量下行的預期；另一方面，政策需要創新思路，挖掘需求潛力，例如統籌推進新型城鎮化和鄉村全面振興、促進城鄉融合發展，大力提振消費、提高投資效

益，來全方位擴大國內需求等。

58安居客研究院院長張波認為，從本次會議傳遞出的信息來看，擴大內需，推動創新發展，並注重防範風險將是2025年的工作重點，預計政策面會進一步從穩定預期、激發活力，以及推動經濟持續回升方向發力。房地產作為內需的重要一環，政策力度有望進一步加強，並努力向「止跌回穩」目標推進。

國聯證券分析師向記者表示，適度寬鬆的貨幣政策背景下，利率或呈持續下降趨勢，一方面能降低居民購房成本，以促進需求釋放；另一方面，租金回報率與無風險利率的差距持續收縮，將增加市場資金配置房地產的意願。此外，城改貨幣化安置，或成為穩樓市的一個重要抓手。

幣策「適度寬鬆」 支撐房票安置

「今年10月17日住建部表示，『計劃通過貨幣化安置房方式新增實施100萬套城中村改造、危舊房改造』。結合貨幣政策從『穩健』轉向『適度寬鬆』，預計能為城中村改造貨幣化安置（房票安置）的落地提供有力支撐。假設套均面積為100平方米，或涉及建築面積1億平方米，佔到35城商品房成交的24.4%，按35城新建商品住宅1.8萬元/平方米平均價格計，有望帶動銷售金額約1.8萬億元。由此，城改貨幣化安置的實質性落地，可能會成為本輪市場企穩過程中的一項重要措施。」國聯證券分析師補充道。

在張波看來，市場預期接下來或實施更為積極的財政政策以及適度寬鬆的貨幣政策，明年利率持續下行的概率由此大幅增加，這將有利於進一步降低購房成本。同時，結合提振消費會帶來房地產下游行業的加速發展，尤其是持續推進家居和建材的「以舊換新」等政策，有望全方位穩定房地產產業鏈。

「就房地產政策而言，一方面，前期已出台政策有望加快落地落實，這對於改善市場供求關係、促進市場信心修復均將產生積極作用；另一方面，更多增量政策也存在跟進預期，如北上深繼續優化限制性政策、加大購房補貼等，以促進房地產市場實現「止跌回穩」。」陳文靜稱。



貨幣政策空間進一步打開

特稿

12月9日召開的中央政治局會議提出，明年實施更加積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策，充實完善政策工具箱。從貨幣政策來看，相較於去年12月份中央政治局會議提出的「繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策」的提法，刪去了「穩健」二字，定調「適度寬鬆」。上次貨幣政策被定調「適度寬鬆」還是2010年，2011年至2024年期間則一直是「穩健」。分析認為，此次中央政治局會議對貨幣政策基調作出調整，預示着2025年的政策力度將會明顯加大，也就意味着貨幣政策空間進一步打開。

從今年來看，央行在2月5日、9月27日各降準0.5個百分點，7月份、9月份分別下調公開市場7天期逆回購操作利率10個基點和20個基點。此外，還創設多種流動性管理工具，包括增設股票回購增持再貸款和證券、基金、保險公司互換便利等。

料加力降準減息 降融資成本

「今年以來，貨幣政策已經適時加大了逆週期調節。」民生銀行首席經濟學家溫彬說，明年「適度寬鬆」的貨幣政策可能包含以下幾項措施：一是，綜合運用各類公開市場工具，保持流動性合理充裕，為經濟運行創造適宜友好的金融環境；二是，保持適宜的利率水平，通過降準、降息降低實體經濟綜合融資

成本，激發市場需求和活力，全年或降準100個基點左右，降息30個基點至40個基點左右；三是，通過結構性貨幣政策工具「有進有退」，引導和激勵信貸資金流向重點領域和薄弱環節，促進經濟平穩增長和結構轉型優化；四是，繼續優化貨幣政策調控框架，提升利率之間的協同聯動，提高通過政策利率調控降低實體經濟融資成本的精準性和有效性。

中國銀行證券首席經濟學家章俊預計，2025年可能累計調降政策利率（即7天期逆回購利率）40個基點至60個基點，引導5年期以上LPR（貸款市場報價利率）下行60個基點至100個基點。全年可能累計降準150個基點至250個基點。

中信證券首席經濟學家明明認為，明年貨幣政策將繼續降準、降息的同時，央行還將加大購買國債和買斷式逆回購等超常規寬鬆政策。

浙商證券首席經濟學家李超表示，2025年將把物價穩定與經濟增長作為貨幣政策重要考量，在此背景下預計還有超100個基點降準，降息也將繼續發力，可能兼顧匯率形勢擇機選擇，幅度超30個基點。此外，央行公開市場操作的現券交易頻率、體量可能加大，一方面提供基礎流動性支持，另一方面強化對財政政策的協同配合，輔助政府債券順利發行。

●《證券日報》

加拿大非法制裁中方人員 中國強烈譴責促反躬自省

香港文匯報訊 據中新社報道，當地時間12月10日，加拿大外長喬利發表聲明，以違反人權為由宣布對中國有關人員進行制裁。中國外交部發言人毛寧11日在例行記者會上指出，中方強烈敦促加方反躬自省，停止干涉中國內政，立即撤銷對中方有關人員的非法制裁。

毛寧表示，加拿大政府罔顧事實，打着所謂「人權」幌子對中方進行污蔑抹黑，並對中方人員實施非法制裁措施，粗暴干涉中國內政，嚴重違反國際法和國際關係基本準則，中方對此堅決反對，予以強烈譴責。

毛寧強調，中國政府堅持以人民為中心的發展思想，高度重視尊重和保障人權，推動中國人權事業取得巨大成就，為世界人權事業發展作出巨大貢獻。這是任何不帶偏見的人無法否認的事實。

加方人權劣跡斑斑不思悔改

「加方自身人權劣跡斑斑，問題成堆，至今原住民仍面臨系統性種族歧視和不公正待遇，非但不思悔改，反而肆意抹黑污蔑其他國家，散布所謂中國人權問題的謊言，這是典型的賊喊捉賊，倒打一耙，令世人恥笑。」毛寧表示，在事實面前，加方的雙重標準和虛偽面目暴露無遺。加拿大沒有任何資格充當「教師爺」對別國人權狀況指手畫腳，沒有任何權力以「人權裁判官」自居，濫施非法制裁。

打着「人權」幌子干涉中國內政

毛寧說，中方強烈敦促加方反躬自省，停止干涉中國內政，停止打着「人權」幌子損害中方利益和

形象，停止拙劣的政治表演，立即撤銷對中方有關人員的非法制裁。中方將採取一切必要措施，堅決維護國家主權、安全、發展利益。

中國駐加拿大大使館發言人當日發表談話指出，加方有關行徑嚴重違反國際法和國際關係基本準則，嚴重干涉中國內政，性質十分惡劣。中方對此堅決反對，予以強烈譴責。

使館發言人表示，中國始終高度重視尊重和保障人權，走出一條順應時代潮流、適合本國國情的人權發展道路，人權事業取得的歷史性成就有目共睹。近年來，近百國連續在聯合國人權理事會以共同發言、單獨發言等多種方式就涉疆、涉藏等問題支持中方正義立場，充分說明了國際社會人心向背。

中國嚴打網上金融信息亂象 處置一批非法薦股賬號

香港文匯報訊 據中新社報道，據中國國家網信辦官網11日消息，今年以來，國家網信辦對網上金融信息亂象保持高壓嚴打態勢，會同相關部門處置一批在抖音、快手、微博、微信等平台上從事非法薦股、非法金融中介等活動的賬號，清理金融領域引流類及誘導性違規信息，加大對無資質從事金融相關業務的網站及賬號的處置處罰力度。對從事助貸業務的網站平台，要求其規範營銷信息展示和營銷功能設置，加強信息風險披露。

以「高手指導」等為噱頭

網信部門提示，當前非法金融活動呈現形式多樣、隱蔽性強的特點，有的打着「拼單團購」「社交電商」「消費返利」「網絡兼職」「虛擬養殖」「電子幣交易」等旗號開展網絡傳銷活動，有的以「債務重組」「債務優化」為名收取「砍頭息」加重債務人負擔，有的以「零門檻」「零利息」「到賬快」等話術誘導盲目借貸。

特別是隨着近期資本市場交易活躍度提升，一些賬號以「分享炒股技巧」「大佬看盤」「高手指導」為噱頭，通過直播、短視頻、圖文等形式從事非法薦股活動並騙取高額費用，對投資者特別是中小投資者造成財產損失。對此，網信部門提醒廣大網民樹立正確投資理念，增強風險意識，切勿輕信「賺快錢」「一夜暴富」「動動手指就賺錢」「鎖定牛股」等渲染高收益、高回報的相關信息，注意辨別驗證相關網站平台及賬號資質，不參與非法金融活動，謹防個人財產損失。

下一步，國家網信部門將繼續加強對網上金融信息亂象的打擊整治力度，規範網上金融信息傳播秩序，着力維護民眾財產安全。

黃茅海跨海通道通車

繼深中通道之後，時隔不到半年，粵港澳大灣區又一超級工程黃茅海跨海通道於11日15時通車試運營。

黃茅海跨海通道是港珠澳大橋的西延線，全長約31公里。這條起於珠海高欄港經濟區，向西橫跨黃茅海水域，終於江門台山市的跨海通道，通車後將改變粵西沿海地區與粵港澳大灣區核心區域通道單一的現狀，加速粵港澳大灣區的經濟一體化進程。

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》提出要提高珠江西岸地區發展水平，促進東西兩岸協同發展。歷經1年半的前期籌備，2020年6月6日，黃茅海跨海通道項目開工建設。歷經4年半的建設，黃茅海跨海通道正式通車，從江門台山市到珠海金灣區的通行時間將從1個多小時縮短為30分鐘左右。

●圖：新華社/文：中新社

