



# 汪涛解读中央经济工作会议： 稳增长，稳地产



文/意见领袖专栏作家 汪涛

## 稳增长至关重要

在上周五闭幕的中央经济工作会议（“会议”）上，会议强调要着力稳增长、稳就业、稳物价，要加强各类政策协调配合，形成共促高质量发展合力。与之对应，宏观政策定调宽松积极，把恢复和扩大消费摆在优先位置（特别是住房改善、新能源汽车、养老服务等消费），重申了对房地产行业的支持基调，并明确要求加大对民企、外资和平台企业的支持（支持后者在引领发展、创造就业、国际竞争中尽显身手）。我们认为在明年3月的两会上，政府会将经济增长目标设定在5%左右（瑞银预计2023年GDP增长4.9%）。



## 继续优化防疫政策

在过去一个月政府加速放松疫情防控措施之后，会议要求顺利渡过流行期，确保平稳转段和社会秩序稳定。防疫政策中心也明确转为着力保健康、防重症。虽然防疫政策放松初期感染病例数目激增、对经济活动带来冲击，我们预计中国或会继续推进和落实疫情防控措施的大幅放松，不过一些地方在冬季可能会继续执行部分现存的防疫政策。

## 进一步放松房地产政策，支持相关活动企稳

虽然会议依然保持了“房住不炒”的整体定位，但房地产政策定调明显趋于宽松。会议要求扎实做好保交楼工作，满足行业合理融资需求，支持刚性和改善性住房需求。继 11 月中房地产相关的金融和信贷政策大幅放松之后，我们预计房地产政策会进一步宽松以支持购房需求，包括进一步降低房贷利率和首付比例，更多城市放松限购，加大政策性银行和商业银行对烂尾停工项目的信贷资金支持等。整体而言，我们预计房地产销售会在未来几个月低位企稳，二季度之后在政策放松和经济重启的推动下环比反弹。

## 宏观政策保持宽松，强调创新与自主可控

会议要求积极的财政政策要“加力提效”，在有效支持高质量发展中保障财政可持续和地方政府债务风险可控。我们预计一般公共预算赤字率和地方政府专项债新增限额会小幅扩大；不过，基建投资增速可能从 2022

年的 12%以上的强劲增长回落到 5-6%的稳健水平。增广财政赤字会继续扩大，但幅度小于 2022 年。会议保持货币政策“稳健”的基调，强调要“精准有力”。会议要求保持流动性合理充裕，引导金融机构加大对小微企业、科技创新、绿色发展等领域支持力度。我们预计央行可能继续降准，不会降低政策利率、但 LPR 有可能小幅下调 5-10 个基点；信贷稳健增长但略弱于今年（参见 2023 年展望）。此外，会议要求找准关键核心技术和零部件薄弱环节，保证产业体系自主可控和安全可靠。新能源、人工智能、生物制造、绿色低碳、量子计算等前沿技术研发和应用推广或将获得更多政策支持。

12 月 16 日，备受瞩目的中央经济工作会议闭幕。会议讨论了 2023 年的主要经济目标和政策基调。像往年一样，中央经济工作会议没有宣布关键的增长和发展目标，这些目标将在明年三月的全国人民代表大会上发布。

### 稳增长至关重要，进一步经济重启

稳增长至关重要。会议指出当前我国经济恢复的基础尚不牢固，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，外部环境动荡不安，给我国经济带来的影响加深。在这种情况下，与 12 月初的政治局会议精神一致，会议强调要着力稳增长、稳就业、稳物价，要加强各类政策协调配合，形成共促高质量发展合力。会议要求以新气象新作为推动高质量发展取得新成效。与之对应，会议宏观政策定调宽松积极，把恢复和扩大消费摆在优

先位置，重申了对房地产行业的支持，并明确要求加大对民企、外资和平台企业的支持。我们认为在明年全国人大会议上，政府会将经济增长目标设定在 5% 左右（瑞银预计 2023 年 GDP 增长 4.9%），为疫情相关不确定性和全球增长减速的冲击留有一定灵活空间。

经济重启继续推进。过去一个月政府加速放松疫情管控措施，会议重申要更好统筹疫情防控和经济社会发展，因时因势优化疫情防控措施。其中，会议要求顺利渡过流行期，确保平稳转段和社会秩序稳定。防疫政策中心也明确转为着力保健康、防重症。我们认为这表明了高层对推动经济正常化的清晰意图与明确决心。虽然防疫政策放松初期感染病例数目激增、对经济活动带来冲击，我们预计中国或会继续推进和落实疫情防控措施的大幅放松，不过一些地方在冬季可能会继续执行部分现存的防疫政策。

把恢复和扩大消费摆在优先位置。会议明确指出要把恢复和扩大消费摆在优先位置。政府计划支持住房改善、新能源汽车、养老服务等消费。我们认为政府可能会将部分支持政策延续到 2023 年，加大对就业（特别是年轻人和高校毕业生）和居民收入的支持。在初期，居民情绪较为谨慎，可能抑制未来几个月消费活动。随着本轮疫情高峰在一季度结束，我们预计居民消费会大幅反弹，不过幅度可能不及中国 2020 年中或欧美国家消费表现（参见最新预测）。另一方面，会议还要求加快实施“十四五”重大工程，加强区域间基础设施联通，加大对符合国家发展规划重大项目的融资支持。

加大对民企、外资和平台企业的支持。与稳增长的基调对应，会议重申了支持民营经济、吸引和利用外资、支持平台企业发展的长期立场，这也与二十大会议精神一致。其中，在 2021 年监管大幅收紧、2022 年平稳定调之后，本次会议对平台企业的政策定调明显宽松，明确要求支持平台企业在引领发展、创造就业、国际竞争中大显身手。我们认为这些可以降低部分市场参与者认为政府不再重点关心经济增长或市场化经济的担忧。

### 房地产宽松政策继续加码

房地产政策保持宽松定调。不同于 12 月初政治局会议中没有提及房地产，中央经济会议保持了“房住不炒”的整体基调，但定调明显趋于宽松。会议要求要确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，满足行业合理融资需求，有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况。政策基调延续了 11 月中以来房地产政策明显放松的趋势，后者大幅加强了对开发商和烂尾停工项目的金融和信贷支持。此外，会议还明确要求支持刚性和改善性住房需求，这很可能是 2023 年的房地产政策重心。

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_50399](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_50399)

