

# 地产股爆发 久违了

## 不惧新股集中申购“抽血” 12月A股迎开门红



国际货币基金组织宣布将人民币纳入SDR(特别提款权),然而A股市场的反应却让人意外。在8只新股集中申购令资金面承压的背景下,昨日两市开盘后低开低走,沪指盘中一度跌近1%。午后,地产股异军突起,两市强势回升。尽管14点以后两市再度跳水,但截至收盘,沪指仍以0.32%的涨幅报收,12月A股实现开门红。  
综合新华社、网易、凤凰网

CFP供图

# 人民币“入篮” 久等了

## 如何影响百姓菜篮子? 央行副行长:你我钱包缩水压力减轻

1日凌晨,国际货币基金组织(IMF)主席拉加德宣布,正式将人民币纳入IMF特别提款权(SDR)货币篮子,决议将于明年10月1日生效。虽然“高冷”的SDR货币篮子不同于菜篮子,与人们的日常生活有距离,但专家表示,人民币加入SDR,实际上将给你我的生活带来多方面影响。  
综合新华社

## 不用担心人民币过度贬值而换外汇了

首先,人民币加入SDR将让老百姓手里的人民币汇价更为坚挺。摩根大通中国首席经济学家朱海斌分析称,目前人民币在全球外汇储备中的比重仅为1%左右,未来各国央行和金融机构将逐步提高持有人民币资产的比重,在未来5年内这一比例有望达到5%,相当于净流入3500亿美元,给人民币汇价带来支撑。  
东方证券首席经济学家邵宇坦言:“各国央行将人民币作为储备资产后,市场机构将会增加对

人民币资产的配置。对普通百姓而言,意味着不用因为担心人民币过度贬值而急着换外汇了。”  
人民银行副行长易纲昨天也表示,人民币成为SDR的篮子货币,这意味着对人民币有更高的期许和更严格的要求,人民币将成为一种更稳定更被广泛接受的货币。“在这样的环境下,制定和执行货币政策的考量必须更全面,使人民币更加稳健,让人们更有信心持有,你我钱包‘缩水’压力也将有所减轻。”

## 出国旅游和投资都更方便了

从投资层面解读,招行高级分析师刘东亮判断,人民币加入SDR会吸引境外资金投资人民币资产,将为金融机构的跨境业务带来一定的发展空间,国内外对于人民币计价资产的需求将大幅提升。对海外资产配置有需求的投资一族,人民币加入SDR意味着有更加丰富的选择。德国商业银行驻新加坡高级经济学家周浩预计,人民币加入SDR会助推资本账户进一步开放,货币当局将逐步取消境内外投资额度的限制,未来国内的人民币资金可选择更

多海外投资标的。  
站在消费者的角度,人民币纳入SDR之后,其计价功能有望进一步扩大。展望未来,交通银行首席经济学家连平预计,越来越多的国家将认可人民币,或者用人民币来广泛地开展各种交易,给国内老百姓带来方便。  
对于企业而言,人民币纳入SDR之后,企业在国际贸易中或将更多地使用人民币进行结算和计价,有助于企业规避外围市场汇率波动,不必再为外币的波动“牵肠挂肚”。

## 对A股市场中长期利好

分析人士预计,人民币入篮对人民币资产直接拉动作用有限,其价值更多地体现在人民币国际化的象征意义上。对中国资本开放来说挑战大于意义,将倒逼国内资本市场改革。  
目前市场普遍的观点认为,人民币纳入SDR后,在资本市场上,开放发展更多体现在长期资金的双向开放,比如OFII、ODII、RQFII、沪港通、境外央行等长期资金进入,还有未来的深港通、沪伦通等。  
有机机构预计,人民币纳入SDR,将在未来5年吸引4万至7万亿元人民币的资金进入中国。加上人民币可自由兑换、使用与进出,更加有利于国际资本进入中国市场,这对中国股市都构成实质性利好。但必须强调这是一个长期的过程,效果是不会立马显现的。  
短期来看,加入SDR对A股的直接影响可能并不明显。有分

析师说,尽管持有SDR提款权的国家可申请按一定比例兑换货币篮子中的外汇,但实际上,大部分国家在使用SDR时都选择美元。若人民币加入SDR,其他国家行使SDR提款权而带来的人民币需求将非常有限。  
兴业证券分析师王涵也表示,加入SDR的影响更多地体现在信心层面——有助于提升人民币资产吸引力,但对于人民币广泛使用贡献或有限。从人民币国际化角度来看,当前人民币尽管在贸易结算中占比已经位居全球第三,但和美元、欧元相比仍然较低。加入SDR只是一个新开始。



CFP供图

### 盘面

## 房地产板块整体涨幅超2%

当日上证综指以3442.44点小幅低开,早盘窄幅震荡整理。午市沪指摸高3483.41点后快速下行,最后半个小时再度拉升,尾盘收报3456.31点,较前一交易日涨0.32%。  
深证成指重回12000点整数位上方,报12081.17点,涨幅为0.36%,与沪指十分接近。创业板指数未能延续升势,跌0.64%后以2655.34点报收。  
沪深两市超过1400只交易品种上涨。不计算ST个股和未

股股,两市60只个股涨停。大部分行业板块随股指收涨,房地产板块整体涨幅超过2%,万科A、保利地产、金融街、大连控股、荣盛发展涨停。建筑工程、建材、运输物流、旅游餐饮板块涨幅也在1%以上。前一交易日领涨的银行板块当日出现在跌幅榜首位,通信和日用品板块小幅收跌。  
在前一交易日基础上,沪深两市继续缩量,分别成交3303亿元和5126亿元,总量降至8500亿元以下。

### 分析

## 五因素 促地产股腾飞

那么地产股究竟因何大涨?昨天安信证券盘后点评称,五大因素促使地产股突然爆发。

- 第一,人民币纳入SDR,相对之前人民币大幅贬值时的市场情绪,短期对人民币资产情绪趋于乐观;
  - 第二,去库存政策预期:地产进入去库存周期以来,政策持续宽松,连续五次降息、限购放松,整个行业的基本面得到一定复苏,再度步入政策蜜月期。
  - 第三,销售还有进一步成长空间:行业的销售虽然近期有所回落,但我们认为未来地产政策仍有放松空间,一个是三四线城市商品房回购保障房政策,以及税费的减免、未来持续的降息,都将刺激板块基本面进一步复苏。
  - 第四,投资已经到低位,拖累宏观经济:今年1到10月,全国房地产开发投资78801亿元,同比名义增长2.0%,地产投资已经降无可降,宏观经济产生压力,需要政策进一步支持,以支持GDP稳定。
  - 第五,两融新老切换, IPO市值配售带来的低估值配置性需求,地产的估值依旧相对有优势,有补涨预期。年初至今并没有很明确的涨幅,地产板块的补涨预期较强,部分优质地产龙头有补涨预期。
- 安信证券建议关注几类个股。第一类是估值相对较低的龙头,如万科、保利、华侨城;第二类是布局一线城市和优质三线地产股,比如荣盛发展、嘉宝集团、南京高科、中国武夷;第三类是交易类服务商,包括世联行、三五网等;第四类是转型股,包括万方发展、浙江广厦、福星股份。

### 传言

## 房贷利息抵个税? 疑为旧闻新炒

昨天房地产板块出现久违的大涨,直接原因是一则被视为重磅利好的传闻,即“房贷利息可抵个税”。有媒体称,今年,国务院批转了发改委《关于2015年深化经济体制改革重点工作的意见》,提出要研究综合与分类相结合的个税改革方案,并将于2017年付诸立法。意见特别提到“完善税前扣除”改革,其中重要内容是增加住房按揭贷款利息支出等专项扣除项目。  
这也就是说,房贷利息可以在纳税前抵扣应纳税所得额,对大部分人来说,这可以成为个人节省房贷利息15%到45%的钱。但因为涉及复杂的算法,具体方案在年内能否出台,并未可知。  
事实上,类似的报道早已有之。不久前,在易居沃顿中国房地产投资人高峰论坛上,“大炮”任志强指出,目前房地产投资增速下降、库存增速上升,对于宏观经济来说是相对危险的。对于目前面临的去库存压

力,任志强支招认为,最有效的去化政策是有限额地进行个人所得税的减免,在政策条件允许的情况下,用住房个贷利息冲抵个人所得税。  
此前在11月23日,中国经营报就曾报道《中央促楼市“去库存”或推动相关税制改革》,其中称“种种迹象显示,中央对房地产管理释放出更多宽松的信号,而通过税制改革优化房地产业务结构将成为下一轮改革的主要内容”。而据广州日报报道,早在今年6月,就有媒体报道称,个人所得税改革方案有望年内出台,改革方案的基本思路已经敲定,将分四步走,包括合并部分税目、完善税前扣除、适时引入家庭支出申报制度、优化税率结构等。其中,对地产行业而言,最大的利好无疑是“住房按揭贷款利息支出可以作为税前抵扣项”这一项。  
不过,相关个税改革的传闻至今尚未得到权威部门证实,昨天房地产板块的突然爆发显得有些有点无厘头。