建信观点：2022 年 12 月资产配置观点与投资建议 ——短期市场震荡延续，政策发力令人期待

文/新浪财经意见领袖专栏 建信信托

近期，国内疫情防控政策持续优化调整，但因很长一段时间消费持续下行超预期，出口和地产投资继续下滑，短期稳经济仍然有较大压力。令人欣慰的是，11 月房地产供给侧政策密集发布，政策帮扶力度明显加大，进而也提振了市场信心，今后一段时间将主要关注需求侧的政策。12 月 6 日召开的政治局会议释放了稳增长、促内需的信号，预计明年消费可迅速复苏，从二季度开始，大部分行业恢复速度将显著加快。

本期股债资产均维持标配。债券方面，11 月债券市场价格大幅下跌，因实体经济疲弱，货币政策仍将维持宽松，预计债市不会呈现趋势性反转态势。权益方面，近期政策驱动下股市风格分化明显，政策发力对冲影响

导致市场短期震荡延续，后续将关注即将召开的中央经济工作会议释放的积极信号。

一、房地产政策解读

今年房地产领域相关政策回顾

11 月份房地产政策密集发布，陆续发出支持地产的“三支箭”。第一支箭：国有大行密集授信，万亿融资纾困房企。第二支箭：交易商协会支持房企发债融资，加速落地助力纾困。第三支箭：证监会调整 5 大措施，优化房企股权融资。供给侧从“第一支箭”银行信贷支持、“第二支箭”债券融资帮扶到“第三支箭”股权融资松绑层层突破，助力行业基本面企稳修复。

今年地产金融支持政策频发基于三方面原因。一是商品房销售迟迟未见回暖，销售回款愈发困难。二是融资金额快速下跌，各项资金来源均持续受限。三是大量到期债务导致企业违约风险持续升高，未来一年房企仍面临巨大偿债压力。

https://www.yunbaogao.cn

地产行业发展趋势的逆转取决于以下三个问题的处理：一是让买房人回到市场。当前政策解决的是房地产企业融资端的问题，但房子终究要作为产品出售，在收入下降及预期恶化的不利因素下，如何使销售端回暖仍需要观察，预计后续需求端的刺激政策也会相继出台；二是让地产企业资金进入正循环。当前，多数地产公司尚在为如何存活下来而奔走，未有精力考虑发展之大命题，行业的正循环远没有实现；三是有序出清。地产开发属于高杠杆行业，部分公司盲目扩张过程中积累了大量风险，一旦处理不当容易发生风险溢出效应，进而引发金融系统性风险，因此如何在出清前期风险时确保不发生大规模风险传递，是摆在相关部门和地产行业面前的重要命题。

三、市场回顾与投资建议

https://www.yunbaogao.cn

		上期	今年以来涨跌幅	近一年
境内股市	上证指数	8.07%	-12.93%	-11.55%
	创业板指	6.79%	-24.92%	-24.99%
	沪深 300	4.21%	-29.42%	-33.06%
	Wind 全 A	7.82%	-16.40%	-15.96%
境内债市	中证转债	1.19%	-6.79%	-5.64%
	中债-中短期债券财富(总值)指数	-0.70%	2.71%	3.35%
	中债-长期债券财富(总值)指数	-2.61%	3.90%	5.16%
	中债-新综合财富(总值)指数	-0.74%	3.10%	3.65%
境外股市	道琼斯工业指数	5.26%	-4.97%	-1.55%
	纳斯达克指数	3.29%	-27.15%	-27.34%
	标普 500	4.59%	-14.62%	-12.36%
	恒生科技指数	34.55%	-30.64%	-37.73%
	恒生指数	25.12%	-19.53%	-22.03%
商品	伦敦金现	7.54%	-2.56%	-0.89%
	伦敦银现	15.37%	-3.69%	-3.15%
	ICE 布油	-7.60%	8.94%	18.33%
	南华商品	4.55%	15.06%	18.47%
金融期货	2 年期国债期货	-0.30%	0.00%	0.26%
	10 年期国债期货	-1.25%	-0.42%	-0.05%
货币	美元中间价	0.10%	12.71%	12.36%
	人民币指数	-1.51%	-4.79%	-4.84%
	美元指数	-4.25%	10.43%	10.19%
	比特币	-17.26%	-63.73%	-70.74%

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_50245