

政策预期推动下地产链板块一枝独秀

1、市场回顾与分析

主要指数情况

上周 A 股主要指数涨跌不一，整体表现较好。

图 1：A 股主要指数周涨跌幅

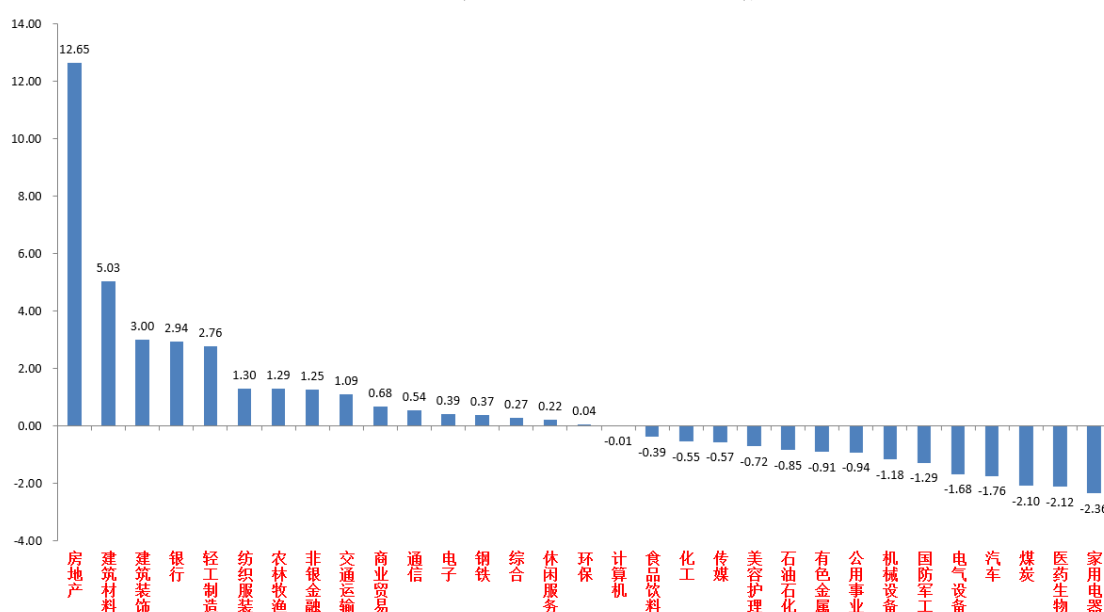


(资料来源: wind, 统计区间: 2024/05/13-2024/05/17)

各行业情况

31 个申万一级行业中，房地产（12.65%）、建筑材料（5.03%）和建筑装饰（3.00%）居涨幅前三。家用电器（-2.36%）、医药生物（-2.12%）和煤炭（-2.10%）居跌幅前三。

图 2：申万一级行业周涨跌幅



(资料来源: wind, 统计区间: 2024/05/13-2024/05/17)

2、策略观点

宏观与市场回顾

5月17日，国家统计局公布4月经济数据，全国规模以上工业增加值同增6.7%，环增0.97%，超市场预期。社会消费品零售总额同比+2.3%（前值+3.1%），固定资产投资（不含农户）增速为4.2%，均不及预期。工业增加值看，工业生产指数显著强于服务业，装备制造链、消费电子产业链、汽车产业链是主要拉动项，显示在外需增长和以旧换新等支持下，制造业依然较强。社零方面，必选消费表现好于可选，可选消费受汽车、建材影响仍是负增长，以汽车为代表的消费内卷、以价换量问题仍在。投资方面，制造业、基建、地产投资同比增速均边际下滑（制造业增长9.7%，基建增长6.0%，地产下降9.8%），投资整体偏弱。总体看，4月数据表明内需仍缺乏活力，外需和财政作用较大，且可能继续成为短期经济的依赖。

5月17日，央行在地产方面推出四项新政，包括设立3000亿元保障性住房再贷款、降低全国个人住房贷款最低首付比例、取消全国个人住房贷款利率政策下限和下调公积金贷款利率。短期提振市场信心作用明显，也体现了中央财政支持不急于大规模发力的特点。也延续了化解风险才是当前地产工作第一要务的基调。且地产需求端上的根本问题也依然存在，意味着房价也较难上行，未来，央行政策工具箱中仍有较多选择：关注后续诸如降息降准，尤其美联储降息后财政发力的可能和力度。

展望

上周A股市场热点集中在地产链行业，在地产政策预期突发提高下，地产链行业获得活跃资金急速流入，在存量博弈的市场对其他板块形成明显虹吸效应。从基本面看，目前内需仍弱，货币政策支持预期增加。从资金面看，上周外资净流入87.62亿元，基金方面多个宽基指数ETF继续放量但幅度偏小。

随着房地产刺激政策集中落地，相关板块情绪热度激增。但要注意到，从基本面角度看，政策对短期地产销售可能有作用，对解决地产风险或提高房价作用应该不够，所以目前将此次地产链行情定位为基于政策博弈的主题投资行情。市场对这一批地产政策的效果也有不小分歧，地产链板块资金合力尚未形成，观望资金仍多。之前地产链股票的估值、机构持仓均在历史低位，短期行情应该未完（拥挤度未达到前几次类似行情最高水平）但经过活跃资金的配置，后续股价阻力增加是大概率。市场应该会继续维持情绪脆弱、存量博弈、对个股逻辑确定性和政策刺激力度要求更高的时间。结合后续国际地缘政治不确定性仍大的情况，应继续对经济定位弱复苏，抓结构性机会。建议投资者逢低布局。行业上，对于偏防御的红利类行业，继续建议作为底仓配置一部分（短期同样被地产链虹吸，调整后建议配置有独特催化的能源公用、业绩增速较高的消费红利和流动性支撑的港股红利）。而对于进攻性较强的多数标的，以寻找低位、确定性较好和情绪面强势的（地产链行情短期大概率未完，地产、建材、轻工三个行业资金较为集中，上下游其他行业补涨性质。后续交易难度会加大，建议配置估值向下有底或基本面较好标的，是当前市场博弈重点。出口链依然是高确定性方向的代表，且出口数据的强势5月大概率持续，调整后仍可配置相关的家电、机械、建筑等行业个股。其他主题投资方面，低

空经济政策端催化仍是近期最强，AI 链调整幅度已经不小，对国内外催化弹性加强）配置为主。

风险提示：本材料的信息均来源于已公开的资料，对信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本材料中的观点、分析仅代表公司研究团队观点，在任何情况下本文中的信息或表达的意见并不构成实际投资结果，也不构成任何对投资人的投资建议和担保。任何媒体、网站、个人未经本公司授权不得转载。