

宜信财富 资本市场周报

宜信财富—资本市场部

2017.4.3--4.7

目 录

一、资本市场走势

二、事件、政策性点评

三、深度解剖：对雄安新区设立的深入剖析

概 要

清明假日的前一天，中央突然间宣布成立雄安新区，要比肩深圳和浦东，这个信息如同晴天霹雳，在全国炸开了锅，由于雄安特殊的定位和非常高的规格，点燃了 A 股热情，清明节后的本周，雄安概念股三日连续涨停，也推动 A 股高开高走，本周上证指数上涨 2%，创业板指数上涨 2.3%，多数概念股为一字涨停，连续三个涨停板。

4 月 6 日，美联储发布了 3 月份 FOMC 货币政策会议的纪要文件，纪要显示，美联储官员们认为渐进加息是合适的，计划在今年晚些时候收缩资产负债表，国债和 MBS 均是再投资政策调整内容。美国对叙利亚发动军事打击，发射 60 枚战斧导弹袭击叙利亚机场，避险资产价格急速走高，黄金白银迅速上涨，涨幅 1%，原油迅速上涨，涨幅达到 1.5%；亚洲市场方面，韩国、日本和中国香港的股市盘中普遍下挫，不过后来又大幅反抽。

雄安新区由中共中央、国务院联合发文批准设立，定位很高，雄安新区是“以习近平同志为核心的党中央作出的一项重大的历史性战略选择”。雄安较低的现有发展水平，意味着较低的前期成本，拆迁成本低，新城规划较为容易，如同一张白纸，具备高起点高标准开发建设的基本条件。白洋淀作为河北省第一大内陆湖，充足的水源，良好的环境，能够解决新城的水需求，同时使新城具有良好的生存环境。雄安新区设立的首要目的是疏散首都北京的功能，解决大城市病，其次是河北承担治理雾霾、限产的重任，需要有新的工业支撑失业人口，解决后顾之忧。雄安的产业定位：绿色产业和高端装备制造业。雄安新区可能要实施新型的房地产政策，重点开发公租房、廉租房，即能控制房价，又能解决居民需求。由于雄安的副首都定位，这是 2013 年的上海自贸区所不能比拟的，所以雄安新区主题将为近期热点散乱、横盘整理的 A 股市场带来新的热点，对市场趋势带来积极影响，同时，该主题并不会昙花一现，将成为长周期中确定的投资主线。

一、 资本市场走势

(1) A 股注意风险

清明假日的前一天，中央突然间宣布成立雄安新区，要比肩深圳和浦东，这个信息如同晴天霹雳，在全国炸开了锅，由于雄安特殊的定位和非常高的规格，点燃了 A 股热情，清明节后的本周，雄安概念股三日连续涨停，也推动 A 股高开高走，本周上证指数上涨 2%，创业板指数上涨 2.3%，雄安概念股出现了预期中的大涨，多数概念股为一字涨停，连续三个涨停板，例如金隅股份、保变电器、廊坊发展、华夏幸福、冀东水泥、唐山港、新兴铸管、河北宣工、河钢股份、巨力索具、荣盛发展、四通新材等。

图：上证指数的走势



图：创业板指数的走势



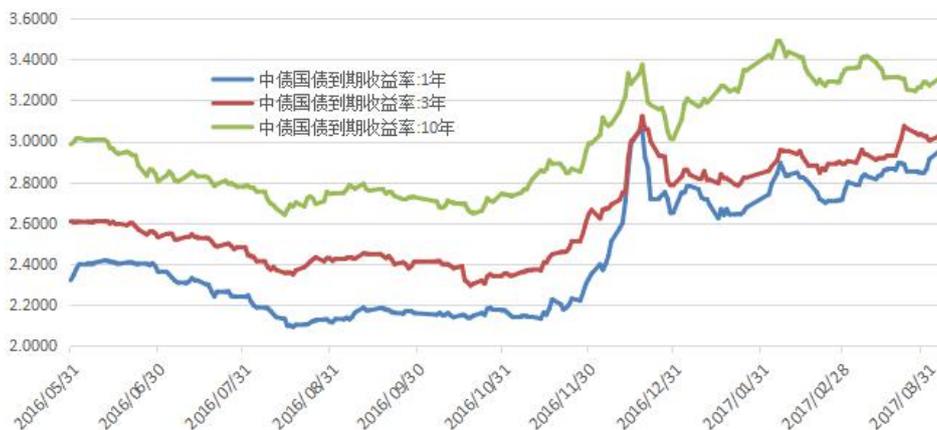
(2) 债券市场：收益率稳定

央行公告称，目前银行体系流动性总量处于较高水平，4月7日不开展公开市场操作，当日无逆回购到期，十日累计净回笼 4200 亿，本周累计净回笼 1000 亿，央行已经连续第 10 天暂停公开市场操作，不过债券市场的收益率保持稳定。

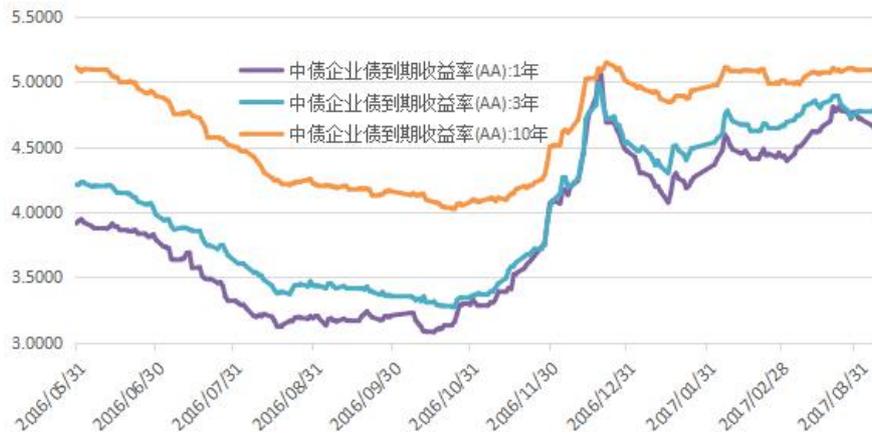
本周债券收益率比较稳定，收益率小幅上行，截止到 4 月 6 日，1 年期、3 年期和 10 年期的国债收益率分别为 2.9766%、3.0256%和 3.3109%，分别小幅上行 6.41BP、2.26BP 和 3.79BP。

信用债收益率保持稳定，短端的收益率上行幅度略大，截止到 4 月 6 日，其中 1 年期、3 年期和 10 年期的 AA 级企业债收益率分别为 4.6470%、4.7857%、5.1049%，1 年期小幅下行 6.46BP，3 年期和 10 年期分别小幅上行 1.39BP、1.38BP。

图：1 年期、3 年期和 10 年期的国债收益率



图：1年期、3年期和10年期AA级企业债券的收益率



(3) 海外市场：美股和港股高位震荡

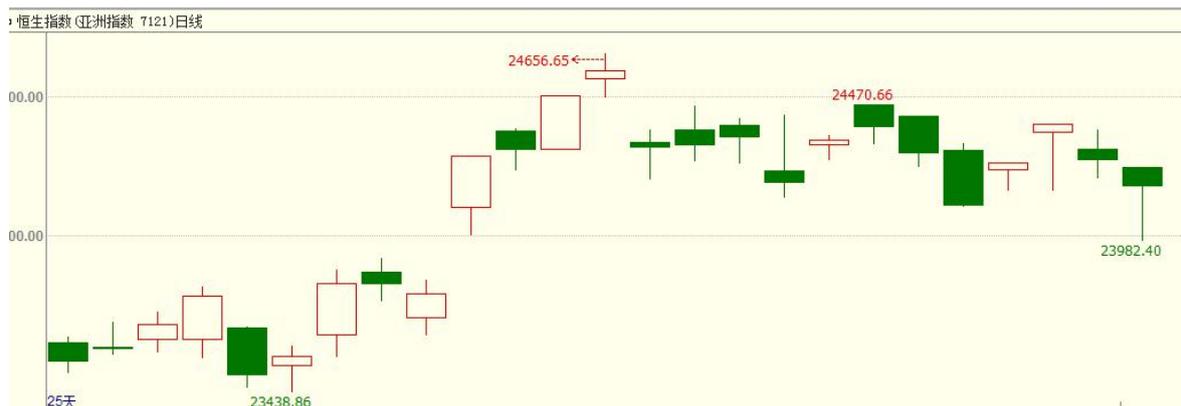
在“特朗普医改”遭到共和党内部反对后，共和党转向推进税改，财政部长表示税改方案将更易成功，但市场对特朗普的政策兑现能力仍然存疑，使美股三大指数一直处于高位震荡；本周三美联储公布议息记录，大部分委员认同年内缩减资产负债表规模，延续加息的声音，使美股三大指数都回落。周五，美国对叙利亚发动军事打击，发射60枚战斧导弹袭击叙利亚机场，美股期货出现小幅的下跌。

过去大半个月，港股一直处于高位震荡，周五，美国对叙利亚发动军事打击，盘中出现下跌，后又大幅回升。整体来看，港股仍具有估值优势，相较于美国、日本等成熟市场，估值仍处于价值洼地当中，安全边际较高；另一方面，内地资金的配置需求仍将延续，内地资金全球化配置的需求强烈，投资港股市场是目前国内金融体系下唯一不受外汇额度限制地对外的投资渠道，内地南下资金将成为增量资金的主导力量。

图：道琼斯指数的走势图



图：恒生指数的走势图



二、事件、政策性点评

(1) 北京时间 4 月 6 日（周四），央行连续第九天暂停公开市场操作，今日 100 亿元逆回购到期。

点评：往年季末的关键时点，央行通常会开展逆回购等操作，来向市场注入流动性，但在今年这个季末、MPA 考核、小长假等因素合力下，本周央行一反常态，全周末开展公开市场操作，暂停此前持续的资金投放，连续暂停逆回购操作。央行本周连续暂停公开市场操作，全周累计净回笼 2900 亿元资金，而上周为净投放 800 亿元，与上周五相比，本周隔夜、1 周、2 周及 1 个月 Shibor 拆借利率分别下降 10.7Bp、0.6Bp、0.6Bp 以及 14.11Bp。从实际整体资金面情况来看，虽然本周资金面情况没有上周紧张，但仍维持紧平衡状态。央行此举不仅显示出对于目前资金面可控的信心，也提示机构在稳健中性的货币政策基调下，不要对央行“放水”有过高期待。

总结 2017 年第一季度资金投放情况，一季度央行整体呈现回笼资金状态，合计净回笼 3338 亿资金，4 月全部逆回购到期量仅 2900 亿元，5 月没有逆回购到期。此外，一季度货币工具使用呈现两个特征：资金继续向较长期限集中；央行小幅上调逆回购利率，边际货币收紧。

(2) 央行一季度例会称，要实施好稳健中性的货币政策，要综合运用多种货币政策工具，引导货币信贷及社会融资规模合理增长。

点评：央行一季度例会表态符合预期，主体内容有：基调稳健中性、维护流动性基本稳定、引导信贷及社融规模合理增长、改善和优化融资信贷结构、提高直接融资比重、推进利率市场化和汇率形成机制改革、保持人民币在合理均衡值上的稳定。

与去年四季度例会表述对比，有两点变化：

- 1、相比去年四季度，一季度稳健中性态度更为强硬，且表述增加了结果导向，比如要求“实施好稳健中性的货币政策”，去年四季度原文为“继续实施稳健的货币政策，更加注重松紧适度保持中性”。
- 2、去年四季度比，央行对全球经济复苏信心增强，主要体现在主要发达国家上，利于外需修复。本次例会原文表述为“全球经济逐步复苏，主要发达国家复苏步伐有所加快，部分新兴经济体仍面临挑战，国际金融市场存在较多风险隐患”。去年四季度时，央行对主要经济体的总体表述为分化：主要经济体经济走势分化，美国经济复苏有所加快，欧元区复苏基础尚待巩固，日本经济低迷，部分新兴经济体实体经济面临更多挑战，国际金融市场风险隐患增多。

(3) 新华社：房贷成新增贷款主力，限购后信贷布局或将调整；给房地产市场发展划出红线，也为流向楼市的资金敲响警钟。

点评：截止 2017 年 3 月 30 日，我国已经有 45 个城市出台了限购政策，还不包括正在计划实施限购政策的城市，具体限购城市包括北京、上海、广州、厦门、成都、杭州、长沙、济南、青岛、武汉、厦门、宁波、深圳、福州、南京、天津、三亚、海口、温州、大连、苏州、兰州、郑州、太原、武汉、昆明、南昌、金华、合肥、南宁、西安等等。

2017 年限购政策特点：

- 1、进行调控的二三线乃至三四线城市增多。本轮政策以长三角、珠三角和环京城市圈为中心，周边二三四线城市乃至热点县区均在调控队列中，调控地理范围的扩大成为本轮调控重要的特点；
- 2、调控范围已经不仅局限于住宅类项目，商办类项目也已经被纳入调控范围；
- 3、调控手段逐渐多样化。此轮调控，各地政策已经不仅局限于限购限贷，对学位房、离婚问题、房屋赠予问题以及未成年人买房问题均作出调控规定，可以说哪里有涨价趋势，哪里就有政策调控。

限购限贷队伍的城市队伍中，出现了一些并无明显泡沫迹象的城市，比如长春、甘肃天水，甚至还有安徽贫困县临泉县，大批城市加入房地产限购队伍，表明这次房地产政策收紧是一次大范围的集体行动，这反映出此次行动的政治高度。新加入新华社发文指出，遏制热点城市房价过快上涨，给房地产市场发展划出红线，也为流向楼市的资金敲响警钟。

官媒评论认为住房信贷应该实施差别化政策，对于部分房价上涨较快的热点城市，整体上应严格控制贷款总量，主动上调贷款利率，适当收紧贷款条件，并提高贷款首付比例；但对其合理的购房需求尤其是购买首套住房，还应继续予以积极支持；继续加大对三四线城市居民合理购房的支持力度。

房地产限购背后折射出的不仅仅是住房相关贷款的收缩，还有对贷款结构调整的政策取向，更深层次的是反映政策推动脱虚向实的决心。

本周国土部表示年底前全国所有地方房源都要接入国家平，应该是和房产税的推进有关。

(4) 4月6日，美联储发布了3月份FOMC货币政策会议的纪要文件，纪要显示，美联储官员们认为渐进加息是合适的，计划在今年晚些时候收缩资产负债表，国债和MBS均是再投资政策调整内容。

点评：3月16日美联储公布3月决议，加息25基点至0.75-1.00%，符合市场预期。会后耶伦表示“美国当前的中性利率依然偏低，但会随着时间的推移而上升；讨论了未来调整资产负债表再投资，但未作出决定”。

本周联储官员密集发声，与过去相比，联储官员发声对加息次数的引导更明确，集中在年内再加息两次，但时点上依然无信号。市场顺利度过3月加息，背后反映的是经济共振阶段修复与加息相匹配，因此下一次加息时点或许并非重要，观察点取决于经济数据，目前并不排除6月成为下一次加息契机。通胀走势美国好于欧洲，欧洲好于日本，通胀分化与货币政策松紧程度不一相匹配。

美国经济数据显示，美国核心通胀指标虽未及目标，但进一步走近，美国2月PCE物价指数同比2.1%，为2012年以来首次，2月核心PCE物价指数（美联储最关注的物价指标）同比1.8%，虽未达2%目标，但进一步趋近。美国的CPI要显著高于欧洲和日本，欧元区3月CPI同比初值1.5%，3月核心CPI同比初值0.7%，日本2月全国CPI同比0.3%，2月全国核心CPI(除生鲜食品和能源)位0.1%。

(5) 国家主席习近平将于4月4日至6日对芬兰进行国事访问，并于4月6日至7日在美国佛罗里达州海湖庄园同特朗普总统举行会晤。

点评：5月份中国将举办“一带一路”高峰论坛，多国政要将参加，习主席于4月6-7日在美国佛罗里达州会晤特朗普，这发生在一带一路高峰论坛之前，本次会晤可能会涉及美国在中国“一带一路”中的角色定位，也可能会涉及中美贸易争端。

本周美国总统透露出的动向看，中美之间的贸易争端模式可能会增加，没有全面贸易战，但存在类似双反的贸易摩擦。美国总统特朗普签署行政命令：旨在加强贸易执法，誓言复苏美国制造业；将调查所有的贸易滥用情况和强化反倾销惩罚力度；承诺为美国工人提供公平的竞争环境；要求调查造成贸易赤字的原因。据两名美国知情官员向CNBC透露，特朗普政府正考虑新的方式惩罚自认为的“汇率操纵国”。

(6) 美国对叙利亚发动军事打击，发射60枚战斧导弹袭击叙利亚机场，至少70人丧生。

点评：叙利亚危机，要追溯到2011年席卷阿拉伯的“阿拉伯之春”运动，在阿拉伯之春这场反执政当权者的运动中，埃及和利比亚都实现了政权的更替。掌握叙利亚政权的阿萨德家族属什叶派穆斯林分支阿拉维派，而叙利亚是逊尼派穆斯林占多数的国家，教派矛盾长期存在。从周边国家情况看，伊朗、伊拉克、叙利亚、黎巴嫩真主党形成了什叶派新月带，在国家体制上实行共和制，提倡世俗现代化，但与美国等西方国家有矛盾，传统上与苏联、俄国关系密切；而沙特、巴林、阿联酋等国是逊尼派掌权，实行的是君主王权与议会政治混合的体制，对美国西方国家唯马首是瞻。

美国此次空袭是美方对叙利亚此前使用化学武器的反击，美方称导弹针对叙利亚政府控制的空军基地。本周二，叙利亚一小镇遭战机空袭，叙利亚反对派指责政府军在空袭中使用化学武器。美国总统特朗普日前谴责巴沙尔政府的行为“令人发指”，称对无辜民众使用化学武器已经越过他的“红线”。

在美国攻击叙利亚的背景下，避险资产价格急速走高，黄金白银迅速上涨，涨幅1%，原油迅速上涨，涨幅达到1.5%；亚洲市场方面，韩国、日本和中国香港的股市盘中普遍下挫，不过后来又大幅反抽。

三、深度解剖：对雄安新区设立的深入剖析

事件：4月1日，中共中央、国务院印发通知，决定设立河北雄安新区，并指出这是以习近平同志为核心的党中央作出的一项重大的历史性战略选择，是继深圳经济特区和上海浦东新区之后又一具有全国意义的新区，是千年大计、国家大事。

(1) 雄安新区含着金钥匙出生，定位很高

1、起点很高，由中共中央、国务院联合发文批准设立的国家级特区

以往新区设立均为国务院批复，而此次为第一次由中共中央直接批复。现有的18个国家级新区，浦东新区虽由党中央、国务院批准，但发文机构是国务院（国函〔1992〕145号），而天津滨海新区在“十一五”规划中纳入国家发展战略，其余均为国务院批准，而雄安新区由中共中央、国务院联合发文批准设立，定位很高，雄安新区是“以习近平同志为核心的党中央作出的一项重大的历史性战略选择”。

2、规格高，新华社官媒罕见地用到了“千年大计、国家大事”

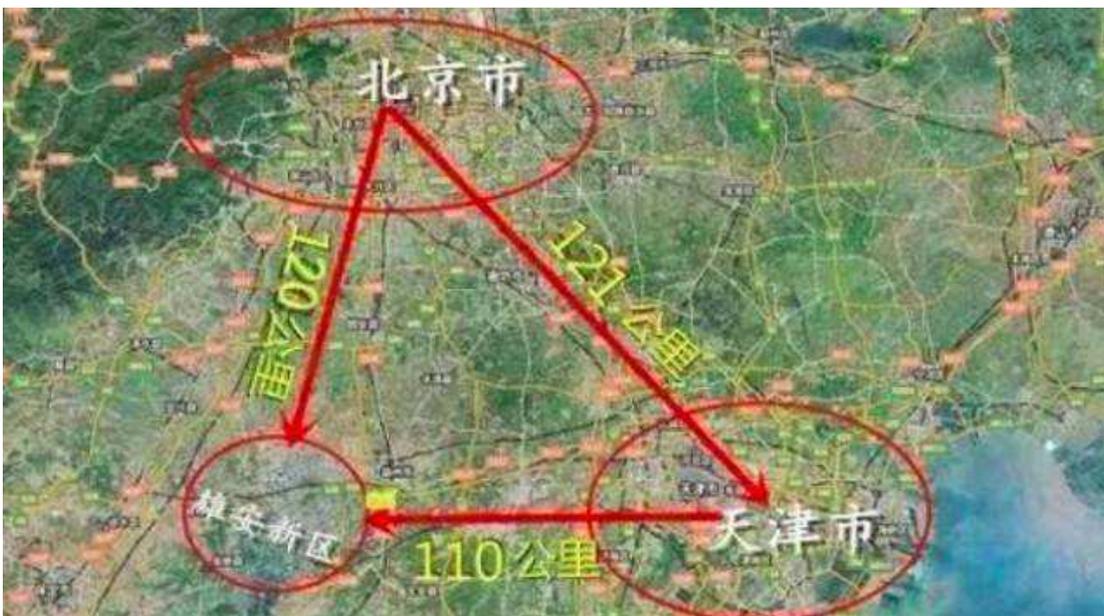
新华社通稿中强调这是继深圳经济特区和上海浦东新区后，又一具有全国意义的新区，新华社官媒罕见地用到了“千年大计、国家大事”，预计雄安新区的影响将是全方位的。

(2) 为何选择雄县、容城、安新，作为新区

雄安新区规划范围涉及河北省雄县、容城、安新3县及周边部分区域，地处北京、天津、保定腹地，雄安新区规划建设以特定区域为起步区先行开发，起步区面积约100平方公里，中期发展区面积约200平方公里，远期控制区面积约2000平方公里。选择该区域作为新区，综合考虑，主要有以下几个原因。

1、区位优势明显

上述三个县距离北京、天津的距离适中，都在120公里左右。作为北京非首都功能集中疏解地，需要与北京保持一定的距离，以保证疏解的效果，但太远又将影响其与北京、天津的交流，毕竟新区的建设还需要北京和天津这两个发达地区的扶持与带动。



2、当地经济不发达，开发程度低，便于规划和建立新城

新华社通稿中提到了，雄县、容城、安新的地区现有开发程度低、发展空间充裕，这也与1980年深圳特区、1992年浦东新区成立时相同，较低的现有发展水平，意味着较低的前期成本，拆迁成本低，新城规划较为容易，如同一张白纸，具备高起点高标准开发建设的基本条件。从经济发展水平看，2015年保定人均GDP不到3万元，在河北11个地级市中位列第9，发展空间较大。

3、生态环境优良，水源充足

白洋淀作为河北省第一大内陆湖，充足的水源，良好的环境，能够解决新城的水需求，同时使新城具有良好的生存环境。雄县、容城、安新三地环绕着华北地区最大的淡水湖——白洋淀，有“燕赵最美的湿地”、“北国江南”之称的白洋淀由143个大小淀泊组成，总面积366平方公里，白洋淀一带四季分明，年平均气温12.1℃。目前保定市安新白洋淀景区是国家5A级旅游景区。

习近平主席对规划建设雄安新区提出了七个重点任务，三个与绿色发展有关，包括建设绿色智慧新城、打造优美生态环境、打造绿色交通体系，可见新城建设过程中，深入贯彻了“十三五”规划五大发展理念中的绿色发展，在考虑区位、现有发展程度的情况下，生态环境优良的雄县、容城、安县的新城成为了选择。

(3) 设立雄安新区的目的

经过分析，主要以以下几个目的：

1、首要目的：疏散首都北京的功能，解决大城市病

北京的人口过于聚集，导致缺水、交通拥堵、空气污染，北京很大的问题是缺水，2300万人口的红线指标就是根据北京水资源人均占有量的物理天花板计算的，北京需要将自身的功能疏解，以疏散人口。

根据《北京城市总体规划（2016年-2030年）》（征求意见稿），北京的战略定位是4个“中心”，即政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心。北京疏解的功能要属于北京的“非核心”，特别是将比较低端的非首都功能，疏解出去，比较有代表性的是动物园批发市场、大红门市场，已经疏解出去。

雄安新区重在疏解首都经济功能，承接首都部分新兴产业功能、部分科研教育功能、部分央企职能性机构、部分行政办公职能，即副首都的功能。习近平明确指示，要重点打造北京非首都功能疏解集中承载地，在河北适合地段规划建设一座以新发展理念引领的现代新型城区。人民日报表示，雄安新区的定位重点是承接北京疏解出来的与全国政治中心、文化中心、国际交往中心与科技创新中心等无关的城市功能，非核心的事业单位、经营机构、高等院校与科研院所可能会成为迁出对象。

疏解北京非首都功能将在整个京津冀地区内进行，目前较为重要的是通州和雄安新区，北京城市副中心主要承接的是北京市政府以及相应的非首都功能，雄安新区可能承接的是与中央相关部门和单位非首都功能，可能包括央企、学校、医院等。

2、河北承担治理雾霾、限产的重任，需要有新的工业支撑失业人口，解决后顾之忧

《北京城市总体规划（2016年-2030年）》显示，2050年，北京全面建成国际一流的和谐宜居之都，即适合居住的城市，至少要空气清新，没有雾霾，这需要产生雾霾的河北省，要去产能、治理雾霾。

河北的困局在于：“去产能、治理雾霾”与“稳增长保就业”之间的权衡取舍，中国大部分的钢铁工业集中在河北省，河北产业结构不合理，传统制造业比重较高，钢铁、石化、建材大资源型产业增加值在工业增加值中的占比一直在50%左右，吸引了众多就业人口，这些工业是产生雾霾的重要原因，致使整个华北产生严重的雾霾，而治理雾霾已经是当今政府的一大任务。但如果限产较大，或者关闭许多工业，必然会导致大量失业人口，引发社会不稳定，也会成为阻挠“限产、治理雾霾”的障碍。

对于河北而言，由于治霾而放弃重化工业发展之路的同时，开辟一条创新驱动发展的新经济，减轻了河北省在环境整治中的后顾之忧，有助于加快华北地区雾霾治理工作。解决河北问题，就需要通过建立一个现代产业新城，给河北一个转型升级的窗口，让其在GDP、就业等问题上有所支撑，才能更好地去通过关停并转的方式去产能、治环境。

雄安新区的规划摆脱了旧有经济的增长模式，以创新驱动为主，发展高端高新产业，积极吸纳和集聚创新要素资源，培育新动能，建设一座以新发展理念引领的现代新型城区，带动北京周边广大地区经济社会发展。

3、设立雄安新区，有助于京津冀协调式发展

京津冀与长三角、珠三角地区一起被称为中国三大经济圈，但是一方面，京津冀地区发展一直不协调，河北地区与北京、天津的差距越拉越大，天津与北京也存在一定的差距，

没有起到协同发展的作用；另一方面，没有像长三角、珠三角一样形成发达的现代城市群，没有形成现代化的增长极。

设立雄安新区有望带动河北以及周边地区的发展，有望形成现代化的城市群，带动京津冀地区协同发展，有望成为河北地区新的增长极。深圳经济特区带领了珠三角的起飞，上海浦东新区是长三角的龙头，预计雄安新区定位新常态新发展理念的试验区，将成为京津冀都市圈的新增长极和引擎，开启新周期。

(4) 雄安的产业定位：绿色产业和高端装备制造业

深圳经济特区的设立是我国改革开放事业的破冰之旅，重在对外开放，上海浦东新区的设立则标志着我国改革开放进入了攻坚阶段，改革开放事业的重心从对外开放，转向国内体制改革。深圳带动的关键词是“开放”，深圳经济特区做为全国改革的突破口，发挥其改革试验田和对外开放的窗口作用，通过试点和总结经验，逐步推广到珠三角以及全国沿海港口城市、沿海经济开放区、沿江、沿边和内陆地区的省会城市，从而形成了全国多层次、多形式、全方位的对外开放的战略格局。浦东带动的关键词是“改革”，在我国由“有计划商品经济”体制改革跨越到“社会主义市场经济”体制改革的关键时刻，承担了率先建立社会主义市场经济体制试点和示范的重任，拉开了我国上世纪90年代更高层次、更大范围的改革开放序幕。

雄安新区，是继深圳、浦东之后的千年大计，与深圳、浦东的比肩，足以说明中央对于雄安新区的重视程度，规格之高，是其他新区所不能比拟的。

绿色是雄安新区发展的关键词，雄安新区七个方面的重点任务中，生态环境和绿色处于突出位置，雄安新区要建设成绿色智慧新城、打造优美生态环境、打搅绿色交通体系等等，这表明未来中国发展过程中，经济与环境协调发展是重中之重。在京津冀协调发展中，河北承担了较重的雾霾治理责任，通过雄安新区的建设有助于进一步确立坚持生态优先、绿色发展的新理念。

平总书记提出的七项重点任务：

1、建设绿色智慧新城，建成国际一流、绿色、现代、智慧城市

建设绿色智慧新城作为第一条任务，表明中央对此高度重视，预计一些新兴的生态、绿色产业，将会优先在此布局，特别是在城市基础设施建设中，资源循环利用理念和物联网智慧城市理念会融入，相关概念可能有机会。

2、打造优美生态环境，构建蓝绿交织、清新明亮、水城共融的生态城市

北京很大的问题是缺水，2300万人口的红线指标就是根据北京水资源人均占有量的物理天花板计算的。中央这次规划雄安新区很大程度上是看中了白洋淀的水系资源，预计围绕着白洋淀周边的生态水城建设将会提速，可能带动产生水务投资建设的机会。

3、发展高端高新产业，积极吸纳和集聚创新要素资源，培育新动能

在京津冀协同发展规划纲要的版图中，是按照“北京设计、天津研发、河北制造”的布局发展高端制造业，对接振兴实体经济和中国制造2025两项国家级重点任务。

雄安新区预计引进一批制造业强企，特别是围绕软件信息、大数据、电子、航天制造等，以“北京设计、天津研发、河北生产”为主要版图。

4、提供优质公共服务，建设优质公共设施，创建城市管理新样板。

5、构建快捷高效交通网，打造绿色交通体系。

6、推进体制机制改革，发挥市场在资源配置中的决定性作用和更好发挥政府作用，激发市场活力。

7、扩大全方位对外开放，打造扩大开放新高地和对外合作新平台。

(5) 雄安新区可能要实施新型的房地产政策，即能控制房价，又能解决居民需求

本周三，京津冀协同发展专家咨询委员会副组长邬贺铨做客人民网直播时指出，国家将在雄安新区试点全新的房地产改革，找出一条能够发展房地产，又能够控制房价，保证更多需要有住房的人有房住，一条适合创业者、城市经济发展的房地产改革新道路。邬贺铨表示，房地产除了传统的模式，实际上还有很多思路，比如像新加坡，有

些土地是政府直接管理、直接建设，再通过廉租房、公租房让需要住房的人来住。在市场机制正常发挥作用的情况下，要防止雄安新区房价过快上涨，国家应建设廉租房、公租房等惠民政策，使年轻创业者有房可住，保障投资热情。希望雄安第一步是作为承接北京非首都功能，长远来看，希望创新创业能良好发展，将来很多人不是说被赶过去，而是慕名而来，主动要去。

新加坡的住房模式是政府提供大量公共住房：组屋。目前八成新加坡人住组屋，原先只出租，后来可优惠价格出售，于是，新加坡成了全球公屋占比最高的国家，新加坡除八成公共住宅之外，还有其他社会制度安排，共同促进了普通民众的宜居。北欧和中国香港，组屋占比五成左右，香港三分之一人住公屋（相当于大陆的廉租房），六分之一住居屋（相当于大陆以前的经济适用房）。新加坡的商品住宅价格，长期看涨幅不大，但香港的商品住宅涨幅巨大。

(6) 雄安新区，点燃 A 股热情，A 股大涨，雄安概念股将可能持续

由于雄安特殊的定位和非常高的规格，点燃了 A 股热情，清明节后的本周，雄安概念股三日连续涨停，也推动 A 股高开高走，本周上证指数上涨 2%，创业板指数上涨 2.3%。雄安概念股出现了预期中的大涨，多数概念股为一字涨停，连续三个涨停板，例如金隅股份、保变电器、廊坊发展、华夏幸福、冀东水泥、唐山港、新兴铸管、河北宣工、河钢股份、巨力索具、荣盛发展、四通新材等。

由于雄安的副首都定位，这是 2013 年的上海自贸区所不能比拟的，所以雄安新区主题将为近期热点散乱、横盘整理的 A 股市场带来新的热点，对市场趋势带来积极影响，同时，该主题并不会昙花一现，将成为长周期中确定的投资主线。上海自贸区是最典型的具备全国改革试点性质的区域政策，我们通过观察上海自贸区出台前后市场表现，可以对“雄安主题”持续性“一窥端倪”：2013 年是上海自贸区出台的第一年，7 月 3 日，国务院常务会议讨论并通过由商务部、上海市人民政府会同国务院有关部门拟定的《中国(上海)自由贸易试验区总体方案》(草案)，8 月份试验区批准消息“风声四起”，此时，市场反应灵敏，上海概念股呈现阶梯式上涨，从数据来看，8 月 22 日后 5 天、10 天、30 天的相对收益率分别为 27.5%、66%、85%，可以看出设立起初政策促进作用大，上海自贸区概念股对政策反应迅速。本次雄安新区由中共中央牵头，习总书记全程推进，直接对标 90 年代浦东新区与 80 年代深圳，规格早已超过包括上海自贸区在内，且在河北保定腹地“一片白纸”上重新规划，“建设一座以新发展理念引领的现代新型城区”，雄安主题并不会昙花一现，将成为长周期中的投资主线。

图：2013 年 7-9 月，上海自贸区公布后，自贸区投资主题的表现



雄安新区的设立，对于建筑建材的需求是全方位的，将会利好地产、水泥、钢铁、机械、交运等传统基建领域，城市建设的基本顺序一般是基建、交通、市政园林，然后是房地产，之后再延续到房地产下游的装修装饰。同时，还提出了“绿色智慧新城”，“优美生态环境”，“优质公共服务”，“高端新兴产业”等目标，相关产业亦会受益。当前时点，建议关注交通和基建领域。具体如下：

在建材方面，相关标的的投资确定性相对更大，不管是基建还是房建，对基础建材的需求是非常直接的。面对雄安新区给华北水泥生产企业带来的巨大的需求，水泥是最直接受益的标的。同理，建筑中必须的建材如防水材料、石膏、装饰板等相关标的也将迎来投资机会。

2016年12月发改委已经批复了京津冀地区区域城际铁路网规划，但随着雄安新区以后不断承接北京搬迁出来的非核心的首都职能的企业、单位，必然牵涉到与周边城市的高速铁路、城际铁路、市内公共交通、城市轨道交通建设的需求，如北京、天津和保定的高速铁路以及城际铁路，所以交通也是关注点。

雄安新区要打造新型生态城市的示范，为了吸引人才，要营造良好的城市环境，在城市的市政园林一级生态环保上，建设规格也会比较高。在这个层面上，我们看好在华北地区扎根多年的园林行业的龙头企业。

表：与雄安新区主题相关的股票

公司名称	流通市值	雄安新区布局
地产类		
华夏幸福	806 亿	雄县：181.2 平方公里，且与雄县签定 50 年排他性合作协议；白洋淀科技城：300 平方公里。
荣盛发展	414 亿	河北省内土地储备约 1000 万平方米。
京汉股份	49 亿	白洋淀首个健康产业综合示范区，占地面积约 1500 亩。
保定/雄安--本地股类		
雏鹰农牧	176 亿	公司生猪屠宰及食品加工项目落户雄县，总投资 5 亿元，占地 300 亩，是雄县引进第一个上市公司企业。
乐凯新材	70 亿	化工原料行业，华北地区业务占比 15.60%，距离雄安新区一期核心区 60km。
凌云股份	76 亿	汽车零部件行业，华北地区业务占比 18.59%，收购保定地区地产及土地 20.34 万平方米，距离雄安新区一期核心区 50km。
乐凯胶片	80 亿	化工行业，保定市工业用地 5.53 万平方米。
建材、钢铁类		
冀东水泥	188 亿	华北地区基建需求收入占比超 60%。
青龙管业	27 亿	华北地区业务占比超 20%。
河钢股份	383 亿	华北地区业务占比超 74%。
首钢股份	212 亿	华北地区业务占比超 27%。
港口类		
唐山港	177 亿	河北港口，距雄安新区 180 公里。
天津港	197 亿	距雄安新区 140 公里。
公共服务类		
东方能源	47 亿	河北地区供电供热占公司业务 100%。
建投能源	99 亿	河北地区供电供热占公司业务 100%。
环保类		
先河环保	46 亿	河北本地环保龙头，雄县大型 VOCs 治理项目近期重启。
长青集团	51 亿	保定工业园生物发电集中供热项目，对京津冀周边“2+26”城市均有热电联产项目建设。
园林景观		
棕榈股份	90.45 亿	2015 年与保定市人民政府签订 20 亿元战略合作协议，被确定为白洋淀生态林建设及淀区绿化规划建设顾问。
美尚生态	40.18 亿	收购金典园林，与华夏幸福签有 16 亿战略框架协议，一半业务来自于华夏幸福。

免责声明

本报告的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更，本公司已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，不代表任何确定性的判断。投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发需注明出处为宜信卓越财富投资管理（北京）有限公司，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。