



经合组织（APEC）领导人非正式会议，因中美元首峰会顺利进行而进展愈加顺利，成果成色十足。“亚太经合组织必须利用技术和经济进步，继续释放本地区的巨大潜力和活力，促进经济增长，应对包括气候变化在内的所有环境挑战。”APEC《旧金山宣言》如此写道。

无论是在俄乌冲突中亮出中国立场，还是在巴以冲突中希望以“两国方案”解决争端，中国智慧、中国策略在世界局部冲突上显露出一定的“药效”。特别是斡旋伊朗、沙特在北京和解、恢复外交关系，显示了中国的外交实力与魅力。但就全世界范围来看，各类冲突能否在2024年全都得到解决？目前看，似乎尚有距离。在这样的情况下，中国要做到“风景这边独好”，更需要自身的定力。

就国内而言，尽管经济总体向好发展——中国经济被大多数国际评级机构所看好，可确实也有一些指标看上去成色不足。比如A股市场——上证综指多次跌到3000点以下。如此绿色，不仅令股民感叹，更令一些并不十分关注股市者也为中国经济有所担忧。当然，不乏久在股市冲浪者认为，中国股市与整个中国经济的关联度不大。

在2024年即将到来之际，万博新经济研究院院长滕泰撰文称，要“让中国股市恢复性上涨到4000点以上、5000点以上，持续增加居民财产性收入”。滕泰认为，股市之上涨，与银行大幅降息以及给老百姓发钱，这三项结合，可以共同促进提振消费。当消费提振，也即终端需求活跃、旺盛起来，经济循环才能变得更有价值。在滕泰看来，2023年房地产投资在一些地方是负增长的，还有一些地方民间投资负增长、制造业和基本建设投资下滑，“直接原因是投资过剩，根本原因是最终消费需求不足的必然结果”。

似乎是应和滕泰等经济学学者所说，2023年12月22日，工商银行、中国农业银行、中国银行、交通银行、中国建设银行以及招商银行相继发布通告，调整存款挂牌利率。与此前一样，国有五大行和招商银行本次下调力度及下调后的存款利率水平保持一致。其中，3个月、6个月、一年期定期存款挂牌利率下调0.1个百分点至1.15%、1.35%和1.45%，两年定期存款挂牌利率下调0.2个百分点至1.65%，三年期、五年期定期存款挂牌利率下调0.25个百分点分别至1.95%和2.00%。这是2023年内各大银行第三次降息！

此前，2023年12月14日，京沪楼市在同一天发布“新政”。调整普通住房认定标准、降低首付比例、降低房贷利率下限等

等，无不是在有利于潜在的购房者。特别是首套自住和二套改善型潜在购房者，似乎都感受到了“买入信号”。然而，下一步，全国各地楼市会否同步提振？目前看，恐怕分化的概率并不小。这也是因何京沪等一线城市房地产调控政策每每只是微调，及至2023年的最后一个月才放了一回大招之故。即便是“放大招”，仔细看来，在同一座城市的各个区域执行的 policy 还不尽相同。比如上海的宝山区，与五个新城一起，成为二套首付仅需四成的区域，其他区域二套首付则为五成；再比如北京的城六区首套房、二套房利率下限分别为4.3%和4.8%；非城六区首套房、二套房利率下限分别为4.2%和4.75%。

易居研究院研究总监严跃进告诉《新民周刊》记者：“此次下调房贷利率，说明落实了此前央行的‘双降’政策导向，有助于促进月供或按揭贷款成本的降低。同时比如北京的城六区和非城六区的操作，上海的五个新城加宝山与其他区域的不同操作，都是有助于基于各地实际情况进行，单就北京来说，是更好落实北京郊区市场的产城融合等工作目标导向。”

严跃进所说央行的“双降”政策，系2023年8月31日，央行与国家金融监督管理总局共同发布。其中有这样一段——“对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于20%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于30%。”不过，“不低于”这一意思表示，并不代表各地都必须执行首套20%、二套30%的首付标准。而京沪迟至这一“双降”政策发布两个多月以后才推出各自的本市标准，可见其背后的精准测算。从这个角度去思考的话，中国的楼市基本面仍然是健康的。毕竟，中国并不鼓励似当年美国房利美（Fannie Mae）与房地美（Freddie Mac）搞趋于首付“零元购”那般的把戏。在此前房地产市场突然爆热时，中央也是三令五申“房住不炒”。“房住不炒”与“鼓励改善”并不矛盾。

北京海归协会经济学家金融家委员会主任、中国原创经济学论坛理事长高连奎则告诉《新民周刊》记者：“真正对经济增长产生推动作用的是资本，而不是货币。货币并不天然向资本转化。2024年，我们更该关注央行种种货币政策下，‘货币资本转化比’是否变高了。如是，则证明中国经济活跃度在提振中。”无疑，“货币资本转化比”也从一个侧面反映出各地高质量发展的成色。唯有在越来越足的高质量发展成色里，全国人民的信心不断提“振”，民族“振”兴才会向前迈出坚实步伐。■