

“保交楼”政策逐步推进

- 最近两周，国内政策关注地产、防疫与外贸；海外关注俄乌冲突深化，加息进程与能源危机。
- **中央会议关注“稳经济”政策：**会议强调要继续推出稳经济政策，能用尽用、快出快落地，对稳外贸领域关注度上升。
- **国内政策关注地产与防疫：**政策重点关注地产纾困保交楼、强化重点区域防疫。
- **海外政策关注俄乌冲突，加息与欧洲能源危机：**近期俄乌冲突深化，美联储与欧央行保持鹰派，欧美国采取多种措施应对能源问题。
- **值得关注的会议与政策包括：**
 - **财政：**国常会明确对制造业中小微企业、个体工商户前期缓缴税费再延迟4个月，预计缓缴税款4400亿元。
 - **基建：**1) 国务院专题会议提出，政策性开发性金融工具根据需求增加额度，将上半年开工项目纳入支持范围；2) 会议再次强调抓住施工窗口期，加快项目开工。重点关注交通运输、生态保护与能源领域投资。3) 长三角地区推行基础设施REITs发展。
 - **地产：**1) “保交楼”持续推进，多笔保交楼专项借款下达。2) 多地继续放松需求端政策，宽松力度达2016年以来之最。3) 湖北广西出台预售资金监管新规，南京等地执行二手房“带押过户”。
 - **防疫：**1) 重点地区防疫措施强化。2) 港澳入境防疫政策有所调整。3) 多地加强疫情防控管理。
 - **消费：**1) 边境旅游管理办法优化，有利于后续旅游业对外开放。2) 海南刺激疫后汽车、文旅消费。
 - **海外：**1) 美联储9月加息75bp，加息周期或长于市场预期。2) 欧美各国采取补贴、限价等措施应对能源危机。
- **风险提示：**政策执行情况不及预期，海外地缘政治风险。



分析师 周君芝

执业证书：S0100521100008

邮箱：zhoujunzhi@mszq.com

研究助理 方诗超

执业证书：S0100122030001

电话：18868130217

邮箱：fangshichao@mszq.com

相关研究

1. 美国9月议息会议点评：关注未来更长的紧缩周期-2022/09/22
2. 宏观专题研究：人民币贬值最快阶段或已过去-2022/09/20
3. 宏观专题研究：美元指数110后往哪去？-2022/09/19
4. 8月经济数据点评：经济阶段性企稳-2022/09/17
5. 全球大类资产跟踪周报：人民币汇率短暂破7-2022/09/17

目录

1 近期国内重要会议.....	3
2 近期国内重要政策.....	5
3 海外重要新闻.....	7
4 风险提示	8
插图目录	9

1 近期国内重要会议

九月中上旬会议持续关注“稳经济”领域，对稳外贸领域关注度上升。

财政方面，四季度减税缓税力度再加码。

9月国常会明确对制造业中小微企业、个体工商户前期缓缴税费再延迟4个月，预计缓缴税款4400亿元。同时，对制造业新增增值税留抵税额即申即退，到账平均时间压缩至2个工作日，预计今年后4个月再为制造业企业退税320亿元。

出口方面，加快使用外经贸发展专项资金，稳定外贸外资。

9月13日，国常会表示要支持外贸保订单，必要时全力予以支持，确保外贸订单履约，把外经贸发展专项资金加快用到位。同时，进一步便利外企商务、技术人员及家属出入境。

9月14日，商务部召开全国外贸工作电视电话会议，会议要求确保稳外贸政策尽快落地见效，支持外贸企业保生产保履约，畅通外贸企业抓订单渠道，稳住外贸产业链供应链。

9月21日，国常会强化交通物流保障，强调要全力保障港口正常运转，防止层层加码、一刀切。同时，四季度将政府定价货物港务费标准降低20%。

基建方面，充分利用政金债，尽早形成实物工作量。

9月11日，国务院专题会议指出，要继续出台稳经济阶段性政策，能用尽用、快出快落地。基建领域，要更大力度扩有效投资，政策性开发性金融工具根据需求增加额度，将上半年开工项目纳入支持范围，在今年后几个月形成更多实物工作量。

9月19日，发改委新闻发布会强调，要加快推动第一批3000亿元政策性开发性金融工具尽早形成实物工作量，同时，着力用好新增3000亿元以上政策性开发性金融工具，做好项目筛选和推荐，加快资金投放，督促地方抓住施工窗口期，推动项目尽快开工建设。

图1：最近两周国内会议一览

领域	主体	日期	会议/发布名称
财政	国务院	9.13	国常会：进一步延长制造业缓税补缴期限，专项再贷款与财政贴息配套支持部分领域设备更新改造
基建	国务院	9.11	专题会：更大力度扩有效投资，加快重点项目建设，政策性开发性金融工具据地方需求增加额度
		9.13	国常会：核准福建漳州二期和广东廉江一期核电项目
		9.21	国常会：强化交通物流保通保畅和支持相关市场主体纾困政策
	发改委	9.23	中央港澳工作领导小组专题会议：全力支持澳门加快基础设施建设
	水利部	9.19	加快推动第一批3000亿元政策性开发性金融工具尽早形成实物工作量
	科技部	9.13	发布会：加快构建国家水网主骨架和大动脉，建设数字孪生水网
外贸	国务院	9.14	发布会：十四五末国家高新区将达220家（现173），基本覆盖东部大部分和中西部重要地级市
		9.13	国常会：部署进一步稳外贸稳外资举措，助力经济巩固恢复基础
		9.14	全国外贸工作电视电话会议：确保稳外贸政策尽快落地见效，培育外贸新业态新模式和新增长点
防疫	商务部	9.22	例行新闻发布会：将进一步提高货物贸易零关税比例，放宽服务贸易和投资市场准入
		9.14	密切跟踪新型检测试剂、治疗药物和疫苗研发上市进度
消费	工信部	9.16	持续从严从紧、从细从实抓好国庆假期及前后民航疫情防控工作
地产	国务院	9.11	专题会议：促进消费恢复成为主拉动力
产业	住建部	9.14	新闻发布会：支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付
		9.13	国常会：确定优化电子电器行业管理措施，降低制度性交易成本
	工信部	9.16	新闻发布会：加快研究制定新能源汽车动力电池回收利用管理办法
	上海	9.22	人大常委会表决通过《上海市促进人工智能产业发展条例》：激活创新允许试错，也设伦理底线
	能源局	9.19	2022全球能源转型高层论坛：深入实施电能替代，到2025年电能占终端能源消费比重达到30%
外交	主席	9.15	习近平出席中俄蒙元首第六次会晤
		9.17	维护供应链安全稳定多元化的声明：加强数字经济和可持续发展领域投资合作，发展跨境贸易
	外交部	9.23	王毅会见美国国务卿布林肯

资料来源：中国政府网，wind，民生证券研究院整理

2 近期国内重要政策

九月中上旬，国内政策主要关注地产纾困保交楼，重点区域防疫政策强化。

基建方面，政策重点关注交通运输、生态保护与能源项目，推行基础设施 REITs 发展。

地产方面，保交楼政策持续落地推进。

9月23日，银保监会表示，国开行已向沈阳支付全国首笔保交楼专项借款。

郑州保交楼持续推进。9月13日，郑州已与国开行签订3000亿元协议，其中1600亿用于棚改贷款。9月17日，郑州第一批保交楼专项借款50亿元下达。9月19日，郑州房地产基金纾困项目达到7个，预计资金投入逾33亿元。

多地继续放松需求端政策，宽松力度达2016年以来之最。9月初以来，江苏、山东、浙江等多地继续通过购房补贴，下调二套房首付比例等方式支撑地产需求。9月20日起，南京、苏州、天津等地执行“带押过户”政策，通过简化交易流程，激发市场活力。

防疫方面，重点区域防疫政策强化。

近期多地疫情散发，新疆、河北、天津部分地区实行临时性静态管理。

9月16日，民航局召开疫情防控工作电视电话会议强调，持续从严从紧、从细从实抓好国庆假期及前后民航疫情防控各项工作。会议特别指出，要严格标准要求，服务首都防疫大局，强化管理首都“两场”和进京航班防控。

港澳防疫措施调整。9月23日，香港宣布自9月26日起，解除对抵港旅客的强制酒店隔离措施，将检疫措施从现在的“3+4”改为“0+3”，即海外及台湾抵港旅客只需居家医学监测三天。

消费方面，政策进一步关注文旅消费。

9月16日，文旅部等部门就边境旅游管理办法修订公开征求意见，修订稿明确边境旅游团队可以灵活选择出入境口岸，并删除了边境旅游审批、就近办理出入境证件等前置条件，有利于进一步扩大我国旅游业对外开放。

9月17日，海南表示将进一步支持文旅行业，一是新增5000万元旅游业纾困资金，二是依托省内政府性融资担保机构开发“琼旅保贷”业务，省级财政投入1亿元设立风险补偿池，撬动新增10亿元银行贷款额度专项对文旅企业给予支持。

图2：最近两周国内政策性文件一览

领域	发布主体	日期	关注度	政策主要内容
地产	银保监会	9.23	★★★★	国开行已向沈阳支付全国首笔“保交楼”专项借款
	多地	近两周	★★	广州、河北成安、湖南浏阳、浙江杭州诸暨、重庆、湖北孝昌等地出台购房补贴
			★★	江苏泰州、江苏徐州、浙江临海、海南、山东潍坊、宁夏银川等地放松公积金贷款
			★★	江苏苏州、天津、山东济南等地购房资格有所放宽
			★★	河南郑州、河北邢台、天津、海南等地下调二套房首付比例
			★★	湖北武汉，广西来宾拟出台预售资金监管新规：监管账户信息应在售楼处公示、应在买房合同中体现
		9.20起	★★	南京、苏州、天津、福州等地执行二手房“带押过户”政策
	河南	9.13	★★★★	郑州已与国开行签订3000亿元协议，其中1600亿用于棚改贷款
		9.14	★★	《关于对拟使用保交楼专项借款项目开展全面审计的通知》：对95个问题楼盘进行审计
		9.17	★★★★	第一批保交楼专项借款50亿元已下达郑州
		9.19	★★★	郑州市房地产基金纾困项目达到7个，预计资金投入逾33亿元
9.20		★★	郑州保交楼出台新举措：交房即发证	
河北	9.19	★★	邢台：鼓励推“车位贷”，暂停或减少部分区域宅地供应	
基建	国开行	9.19	★★★	优先支持“十四五”规划内、前期工作成熟，而且在三季度内能够尽快开工的基础设施重点领域项目
	环境部等	9.20	★	《深入打好长江保护修复攻坚战行动方案》：要求到2025年年底，长江流域总体水质保持优良
	银保监会	9.22	★★	农发基础设施基金第二期投放完成1000亿元阶段性目标
	长三角	9.15	★★★★	推动示范区基础设施REITs联动发展
	山东	9.15	★★	推动设立500亿元机场建设投资基金，支持综合立体交通网建设
	辽宁	9.21	★★★	拟于9月27日发行67亿元新增专项债，投向基础设施领域和棚改领域。
	河南	9.20	★★	《河南省卫星产业发展规划》：推动郑州和鹤壁市建设全链条卫星产业集群
防疫	多地	近两周	★★★	新疆、河北、天津部分地区实行临时性静态管理
			★★	成都全市自19日零时起有序恢复生产生活秩序；海南三亚、陵水自21日起有序恢复旅游景区开放
	澳门	9.18	★★	由澳门入境珠海核酸阴性证明，由原来的24小时内放宽至48小时内
	香港	9.23	★★★★	下周一起取消酒店隔离和入境前核酸
消费	文旅部等	9.19	★★★	《边境旅游管理办法（征求意见稿）》：鼓励边境地区打造具有特色的边境旅游目的地
	海南	9.17	★★	2022年9月至12月期间，阶段性放宽购买小客车限制，阶段性增加普通小客车增量指标
	海南	9.17	★★	发放5000万元旅游消费券吸引人流，发放1亿元消费券提振岛内消费
能源	福建	9.15	★★★	上调上网电价与天然气门站价格
	广东	9.16	★★	《广东省“十四五”节能减排实施方案》：推进建筑光伏一体化建设，大力推广新能源汽车
金融	国务院	9.15	★★	鼓励证券、基金、担保等机构进一步降低服务收费
外资	发改委	9.19	★★	便利外商投资企业商务人员往来，引导外资投向先进制造、高新技术、现代服务等领域

资料来源：中国政府网，wind，民生证券研究院整理

3 海外重要新闻

近期，海外俄乌冲突深化，政策持续关注加息进程与欧洲能源危机。

加息进程上，美联储继续保持鹰派。

9月22日，美联储9月会议宣布加息75BP，美联储主席鲍威尔在发布会上表示，对抗通胀的目标没有改变，联储年内还将加息100-125个基点。

9月24日，美联储副主席布雷纳德表示，当前通货膨胀依然非常高，令低收入家庭遭受重创。

能源方面，各国继续采取多方面措施控制能源价格。

9月11日，美国财政部长耶伦表示，美国汽油价格仍存在上涨风险，美国政府正试图设定价格上限以试图解决这种风险。

9月13日，德国总理朔尔茨表示，德国政府将扩大现有的能源援助计划覆盖范围。同时，他鼓励企业向员工提供补贴，并承诺为企业实行减税等激励措施。

除考虑对天然气限价外，欧盟正积极推进新能源项目。9月21日，欧盟批准为13个欧盟成员国提供52亿欧元的公共资金，用于氢能开发项目。欧委会称，预计政府援助将为涉及29家公司的35个项目吸引额外的70亿欧元的民间资金。

图3：最近两周海外热点政策一览

相关资产	主体	时间	关注度	主要内容
加息	美联储	9.21		美联储主席鲍威尔：在加息之后，美国房地产市场可能会出现逆转
		9.22	★★★★★	美联储主席鲍威尔： 2022年还将加息100-125个基点
		9.23		美联储副主席布雷纳德：通胀非常高，令低收入家庭遭受重创
	欧洲央行	9.15		欧央行管委会成员卡扎克斯：欧央行可能不得不在2023年2月之后继续加息
		9.18	★★★	欧央行首席经济学家莱恩： 欧央行仍处于加息阶段，还会有“几次”加息
		9.21		欧央行行长拉加德：通胀大幅走高，并比预期更持久
	瑞典	9.20	★★	瑞典央行将政策利率上调100个基点至1.75%
瑞士	9.22	★★	瑞士央行加息75个基点	
能源	德国	9.10	★★	总理朔尔茨：德国已填补天然气存储设施和天然气供应商的空缺
		9.13	★★★	总理朔尔茨： 将增加针对高能源价格的援助措施
		9.21	★★	10月1日起开始征收天然气附加费
	俄罗斯	9.11	★★★★	俄罗斯能源部长舒尔吉诺夫：“不会亏本”向对俄实施限价国家出售石油天然气
		9.14	★★	总统新闻秘书佩斯科夫：全球买家排队购买俄天然气，将填补欧洲需求缺口
		9.14	★★	普京与德国总理通电话称：俄罗斯是可靠的能源供应国，将继续履行合同义务
	美国	9.11	★★★★	财长耶伦：美国汽油价格或持续上涨，通胀仍存在风险
		9.15	★★	能源部：补充战略石油储备的计划不包括价格触发机制，2023财年后才可能实施
		9.17	★★	众议院八位民主党成员致函总统：政府应继续释放战略石油储备“至少”到年底
	欧盟	9.13	★★★★	考虑将可再生能源和核能公司的发电收入上限限制在每兆瓦时180至200欧元
		9.21	★★★★	批准为氢能开发项目提供52亿欧元支持
	挪威	9.12	★★	挪威首相：天然气限价无法解决欧洲缺气问题
	法国	9.14	★★	法国明年起将限制能源价格涨幅，电网运营商将发布警报遏制用电需求
	西班牙	9.20	★★	天然气增值税从10月起由21%下调至5%
泰国	9.13	★★	延长原有的柴油减税政策两个月，继续进行家庭电费补贴至12月	
国际能源署	9.14	★	美国势将取代俄罗斯成为欧洲最大的原油供应国	
地缘冲突	俄罗斯	9.21	★★★★★	俄罗斯总统普京宣布了部分军事动员计划

资料来源：wind，民生证券研究院整理

4 风险提示

- 1) **政策执行情况不及预期。**若政策执行力度与时间不及预期，则落地效果可能弱于预期。
- 2) **海外地缘政治风险。**若俄乌冲突超预期，则政策可能有超预期调整。

插图目录

图 1: 最近两周国内会议一览.....	4
图 2: 最近两周国内政策性文件一览.....	6
图 3: 最近两周海外热点政策一览.....	7

分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并登记为注册分析师，基于认真审慎的工作态度、专业严谨的研究方法与分析逻辑得出研究结论，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。本报告清晰地反映了研究人员的研究观点，结论不受任何第三方的授意、影响，研究人员不曾因、不因、也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

评级说明

投资建议评级标准	评级	说明
以报告发布日后的 12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的涨跌幅为基准。其中：A 股以沪深 300 指数为基准；新三板以三板成指或三板做市指数为基准；港股以恒生指数为基准；美股以纳斯达克综合指数或标普 500 指数为基准。	推荐	相对基准指数涨幅 15%以上
	谨慎推荐	相对基准指数涨幅 5% ~ 15%之间
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上
行业评级	推荐	相对基准指数涨幅 5%以上
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上

免责声明

民生证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。

本报告仅供本公司境内客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告仅为参考之用，并不构成对客户的投资建议，不应被视为买卖任何证券、金融工具的要约或要约邀请。本报告所包含的观点及建议并未考虑个别客户的特殊状况、目标或需要，客户应当充分考虑自身特定状况，不应单纯依靠本报告所载的内容而取代个人的独立判断。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容而导致的任何可能的损失负任何责任。

本报告是基于已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，且预测方法及结果存在一定程度局限性。在不同时期，本公司可发出与本报告所刊载的意见、预测不一致的报告，但本公司没有义务和责任及时更新本报告所涉及的内容并通知客户。

在法律允许的情况下，本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问、咨询服务等相关服务，本公司的员工可能担任本报告所提及的公司的董事。客户应充分考虑可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一参考依据。

若本公司以外的金融机构发送本报告，则由该金融机构独自为此发送行为负责。该机构的客户应联系该机构以交易本报告提及的证券或要求获悉更详细的信息。本报告不构成本公司向发送本报告金融机构之客户提供的投资建议。本公司不会因任何机构或个人从其他机构获得本报告而将其视为本公司客户。

本报告的版权仅归本公司所有，未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式、任何目的进行翻版、转载、发表、篡改或引用。所有在本报告中使用的商标、服务标识及标记，除非另有说明，均为本公司的商标、服务标识及标记。本公司版权所有并保留一切权利。

民生证券研究院：

上海：上海市浦东新区浦明路 8 号财富金融广场 1 幢 5F； 200120

北京：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 18 层； 100005

深圳：广东省深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 32 层 05 单元； 518026