

宏观经济组  
 分析师：赵伟（执业 S1130521120002） zhaow@gjzq.com.cn  
 联系人：侯倩楠 houqiannan@gjzq.com.cn

## 政策三大主线，落地进度如何？

7月政治局会议召开后，“政策底”进一步确认，扩内需、提信心、防风险成为后续政策三大主线。围绕三大主线，8月政策落地情况如何？本文详细梳理，可供参考。

### 一、扩内需：资金、项目加码推动稳增长落地，个税等优化释放消费空间

当前内需不足对经济修复拖累逐渐凸显，主要体现为消费修复偏弱、稳增长资金使用落地偏慢等。7月多数经济指标不及预期、产需修复较6月有所放缓，指向经济内生动能依然不强。具体来看，收入增长放缓等影响下，社零回落0.5个百分点至2.5%；专项债发行较慢下，7月固定资产投资增速再度回落2.1个百分点至1.2%。

针对消费修复偏弱，8月政策密集出台，在供给、需求端均有加力。供给端，多部门出台促消费政策，对餐饮、文旅、家居、汽车消费等领域加大支持力度，并通过促进农产品上行、商品服务下沉等挖掘县域消费潜力。需求端，财政部出台的多项税收优惠举措和央行指引降低存量首套住房贷款利率等或再一定程度上有助于释放消费需求。

针对稳增长资金发行使用偏慢，资金、项目均有加码。资金端，地方新增专项债8月发行已有加速，后续力争在9月底前发行完毕，10月底前使用完毕；项目端，国家发改委项目审批速度加快，上半年审批项目金额超七千亿元；后续如何补充项目资本金缺口、增强配套资金、加强要素保障及监管等值得重点关注。

### 二、提信心：促进民营经济发展多举措协同，活跃资本市场政策密集出台

信心不足亦是当前经济修复偏慢的“症结”之一。年初以来，民营企业与资本市场投资者均呈信心不足。2023年上半年，民间投资增速延续回落，民间固定资产投资占比近53%、较2019年回落超3个百分点。资本市场投资者情绪亦较为低迷，股债收益差跌破-2倍标准差位置，10年期国债收益率持续走低、且波动率历史新低。

提振民营企业信心，投资、融资、优化营商环境等支持政策于8月密集出台。投资端，国家发改委等多部门提出将在国家重大工程和补短板项目中，选取具有一定收益水平、条件相对成熟的项目，鼓励民间资本参与；融资端，央行等提出延长普惠小微贷款支持工具期限，扩大民营企业信用贷款规模，落实金融企业呆账核销管理制度等。

提振投资者信心、活跃资本市场亦是8月政策重点。8月下旬，证监会从投融资两方面推出活跃资本市场“三支箭”，具体包括，阶段性收紧IPO节奏，降低融资保证金比例，规范上市公司股东减持行为等；交易方面，财政部减半征收证券交易印花税，降低证券交易成本。后续活跃资本市场，引导长期资金入市值得重点关注。

### 三、防风险：地产政策供需端调整优化加快，“一揽子”化债方案已在路上

防风险方面，地产销售的持续下滑，不仅对地产企业造成冲击，亦通过土地市场影响地方财政收入及城投平台偿债能力。当前百城土地溢价率与成交面积仍处低位，一方面导致地方政府性基金收入持续走弱；另一方面，土地资产价值缩水、流通下降，影响城投平台现金流和再融资能力，导致部分弱资质地区化债承压。

为防止风险蔓延、适应当前地产供求关系，8月地产政策加快优化调整，四大一线城市均已官宣认房不认贷。8月以来，房地产行业供需两端均加快调整，多地跟进优化地产政策。本轮一线城市地产“松绑”或有别于过去的总量型地产政策，更多释放居民改善型需求，带动地产阶段性企稳，持续性或需进一步观察。

后续防风险，重点关注“一揽子”化债方案部署落地等。债务化解的常见思路包括债务缩减类、降低成本类、提高现金流类等。推进“一揽子”化债方案或需各地对其项目先进行甄别、分类管理，再将各类化债举措针对性地结合使用。化债“工具箱”中，除了债务置换外，财政货币协同化债的工具、金融支持化债等亦值得关注。

**风险提示：**政策落地或不及预期，数据统计存在误差或遗漏。

## 内容目录

1、政策月报：政策三大主线，落地进度如何？	4
1.1、扩内需：资金、项目加码推动稳增长落地，个税等优化释放消费空间	4
1.2、提信心：促进民营经济发展上升至顶层规划，多方举措协同快速落地	6
1.3、防风险：地产政策供需端调整优化加快，“一揽子”化债方案已在路上	9
2、政策跟踪	12
2.1、中央政策会议跟踪	12
2.2、近期重要文章及会议	13
2.3、各类文件和法规	14
风险提示	16

## 图表目录

图表 1：2023 年二季度社零增速持续回落	4
图表 2：2023 年上半年工资收入增速尚未修复至疫情前	4
图表 3：2023 年上半年地方新增专项债进度相对较慢	4
图表 4：2023 年上半年地方新增专项债进度相对较慢	4
图表 5：8 月，促消费相关政策密集出台	5
图表 6：2023 年部分个税专项附加抵扣额度提升	5
图表 7：近期，四大行等明确降低存量首套房贷利率政策	5
图表 8：新增专项债力争在 9 月底前发行完毕	6
图表 9：5 月起，发改委固定资产投资项目审批提速	6
图表 10：6 月以来石油沥青开工率持续回升	6
图表 11：专项项目中超五成为财政资本金	6
图表 12：2023 年上半年民间固定资产投资延续低迷	7
图表 13：2023 年上半年 10 年国债收益率持续走低	7
图表 14：首批民间推介项目数集中于东、西部地区	7
图表 15：8 月央行牵头进一步加大对民营经济金融支持	7
图表 16：国务院发布进一步加大外商投资支持意见	8
图表 17：2015 年起我国外商直接投资限制指数持续降低	8
图表 18：8 月下旬，活跃资本市场相关政策频出	8
图表 19：证监会活跃资本市场“三支箭”	9
图表 20：历年上交所股市投资者结构	9
图表 21：地方传统土地金融模式	9
图表 22：2023 年上半年土地市场成交量价延续低迷	10
图表 23：部分弱资质地区尾部风险较大	10
图表 24：8 月，地产优化政策加快落地	10
图表 25：9 月以来，一线城市商品房成交面积延续低迷	11

图表 26: 9 月以来, 一线城市二手房成交面积持续提升.....	11
图表 27: 2023 年前 8 月各地特殊再融资券发行规模.....	11
图表 28: 2022 年各地专项债限额余额差.....	11
图表 29: 金融机构支持亦是债务风险化解的重要途径.....	11
图表 30: 准财政工具为财政货币协同典型代表.....	11
图表 31: 近期中央政策及会议.....	12
图表 32: 近期重要文章及会议.....	13
图表 33: 近期各类文件和法规.....	15

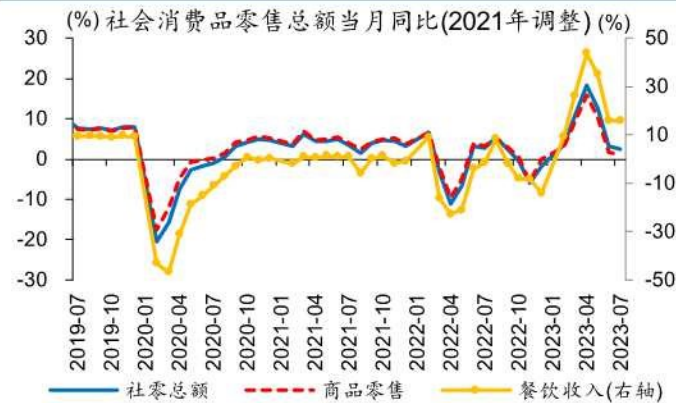
## 1、政策月报：政策三大主线，落地进度如何？

7月政治局会议召开后，“政策底”也进一步确认，扩内需、提信心、防风险成为后续政策三大主线。围绕三大政策主线，8月政策落地情况如何？本文详细梳理，可供参考。

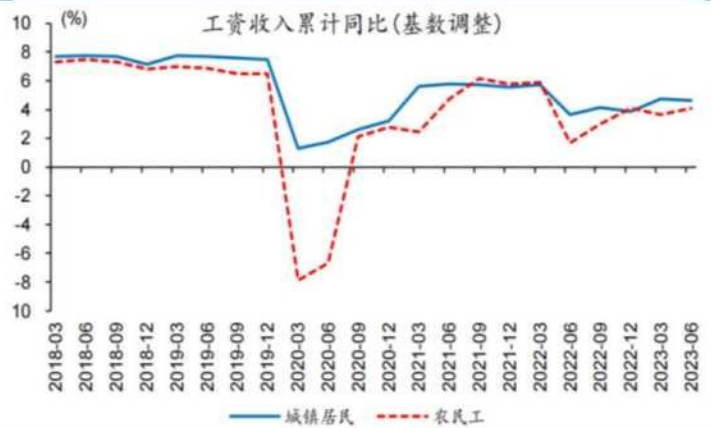
### 1.1、扩内需：资金、项目加码推动稳增长落地，个税等优化释放消费空间

年初以来，内需不足对经济修复拖累逐渐凸显，体现为消费修复偏弱、稳增长资金使用落地偏慢等。7月多数经济指标不及预期，产需修复较6月放缓，指向经济内生动能依然不强。具体来看，收入增长放缓等影响下，社会消费品零售总额7月同比2.5%、较6月回落0.5个百分点；专项债发行较慢、财政资本金存在缺口下，7月固定资产投资增速再度回落2.1个百分点至1.2%，基建投资则较6月回落6.4个百分点至5.3%。

图表1：2023年二季度社零增速持续回落



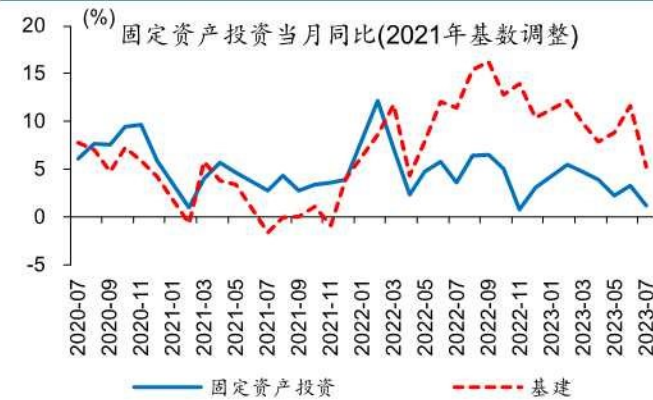
图表2：2023年上半年工资收入增速尚未修复至疫情前



来源：Wind、国金证券研究所

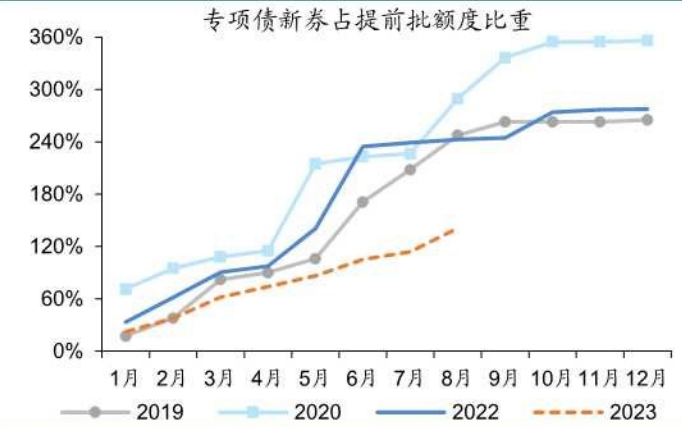
来源：Wind、国金证券研究所

图表3：2023年上半年地方新增专项债进度相对较慢



来源：Wind、国金证券研究所

图表4：2023年上半年地方新增专项债进度相对较慢



来源：Wind、国金证券研究所

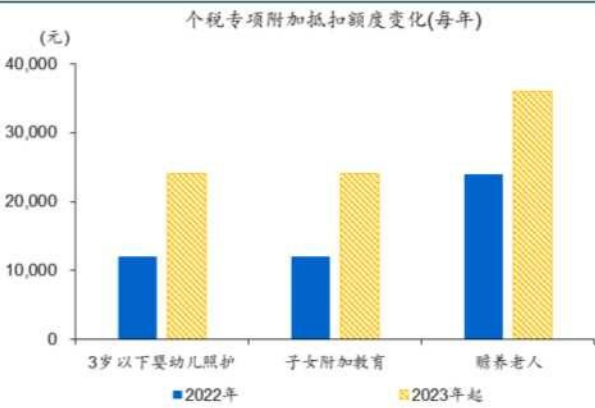
针对消费修复偏弱，8月政策密集出台，在供给、需求端均有加力。供给端，发改委、商务部、文旅部等多部门出台促消费政策，对餐饮、文旅、家居、汽车消费等领域加大政策支持力度，并通过完善快递、商业中心等消费基础设施，促进农产品上行、商品服务下沉等挖掘县域消费潜力。需求端则为税收优惠等政策加码释放消费空间。8月财政部推出多项税收优惠举措，包括一定条件下换购住房个税退税、一次性奖金个税政策延续，提升部分专项附加扣除额度等；同时，央行引导下，四大行明确降低存量首套住房贷款利率措施等，或一定程度上有助于释放消费需求。

图表5: 8月, 促消费相关政策密集出台

时间	省份/部委	类型	政策/活动	主要内容
2023/7/31	发改委	餐饮, 住房消费	《关于恢复和扩大消费的措施》	从大宗消费, 服务消费, 农村消费, 新型消费, 消费设施, 消费环境等六个方面提出20条措施。本轮政策增量在于餐饮, 住房消费等领域, 另外强调了全面落实带薪休假制度, 推进海南国际旅游消费中心建设等事项。
2023/8/10	文旅部	旅游消费	《关于恢复旅行社经营中国公民赴有关国家和地区(第三批)出境团队旅游和“机票+酒店”业务的通知》	即日起, 恢复全国旅行社及在线旅游企业经营中国公民赴有关国家和地区(第三批)出境团队旅游和“机票+酒店”业务。国家包括美日韩等国。
2023/8/14	商务部等9部门	县域商业	《县域商业三年行动计划》	到2025年, 在全国打造一批县域商业“旗舰店”, 90%的县达到“基本型”及以上商业功能, 具备条件的地区基本实现村村通快递。计划明确“建立县域统筹, 以县城为中心, 乡镇为重点, 村为基础的农村商业体系”, 以供应链、物流配送、商品和服务下沉以及农产品上行为主线, 以数字化、连锁化、标准化为方向, 进一步推动资源要素向农村市场倾斜。
2023/8/21	商务部, 国家发展改革委, 金融监管总局三部门	汽车, 家电, 家居	《关于推动商务信用体系建设高质量发展的指导意见》	文件要求进一步发挥信用在提升商务领域经济活动效率和行政管理能力中的积极作用, 提出商务信用体系建设的三大任务: 一是发展高水平商务信用经济; 二是推进高效能商务信用管理; 三是夯实高标准信用建设基础, 提出改善营商环境, 合理增加对消费者的购车、家电、家居等产品的消费信贷支持。
2023/9/1	商务部	家居	《关于组织开展“家居焕新消费季”活动的通知》	文件提出要突出“大家居”和场景创新, 聚焦绿色智能适老等领域, 组织开展家居焕新活动, 鼓励有条件的地区出台针对性政策措施, 引导企业提高家居消费供给质量和水平, 提供更多高品质、个性化、定制化家居产品, 加大优惠力度, 支持居民更换新的绿色智能家居产品, 开展旧房装修。
2023/9/1	工信部等7部门	新能源汽车	《汽车行业稳增长工作方案(2023—2024年)的通知》	文件提出支持扩大新能源汽车消费, 稳定燃油汽车消费, 促进老旧汽车报废、更新和二手车消费, 提升产品供给质量水平。
2023/7/31	国新办发布会	就业, 收入	国务院政策例行吹风会	促消费政策不是所谓的“掏空钱包”“透支需求”, 其出发点是帮助居民节约开支, 增进福利, 持续扩大就业, 促进居民增收, 是释放居民消费潜力的有效手段, 将落实就业优先政策, 推动更多低收入群体进入中等收入行列。
2023/8/1	央行	调整存量房贷利率	2023年下半年工作会议	将因地制宜精准实施差异化住房信贷政策, 继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行, 更好满足居民刚性和改善性住房需求, 指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。
2023/8/18	财政部	购房退税	《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》	自2024年1月1日至2025年12月31日, 对出售自有住房并在现住房出售1年内市场重新购买住房的纳税人, 对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。
2023/8/28	财政部, 税务总局	延续一次性基金个人所得税政策	《关于延续实施全年一次性基金个人所得税政策的公告》	公告明确, 2024年1月1日至2027年12月31日居民个人取得所得, 年度综合所得收入不超过12万元且需要汇算清缴补税的, 或者年度汇算清缴补税金额不超过400元的, 居民个人可免于办理个人所得税综合所得汇算清缴。
2023/8/28	国务院	提升部分专项附加扣除标准	《国务院关于提高个人所得税有关专项附加扣除标准的通知》	5岁以下婴幼儿照护专项附加扣除标准, 由每个婴幼儿每月1000元提高到2000元, 子女教育专项附加扣除标准, 由每个子女每月1000元提高到2000元, 赡养老人专项附加扣除标准, 由每月2000元提高到3000元。

来源: 各部门网站、国金证券研究所

图表6: 2023年部分个税专项附加扣除额度提升



来源: 财政部、国金证券研究所

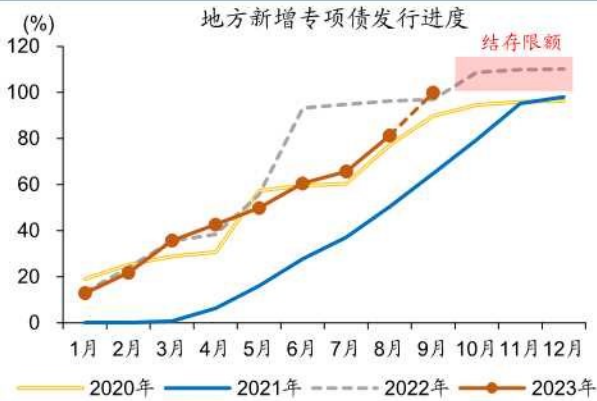
图表7: 近期, 四大行等明确降低存量首套房贷利率政策



来源: 四大行网站、国金证券研究所

针对稳增长资金使用偏慢, 资金、项目均有加码。近期, 财政部等指出后续加快专项债发行使用、推动项目加快落地等; 其中, 资金端, 地方新增专项债 8 月发行已有加速, 后续力争在 9 月底前发行完毕, 10 月底前使用完毕; 项目端, 国家发改委项目审批速度 5 月明显加快, 上半年审批项目金额超 7000 亿元、高于过去五年同期平均的 4500 多亿元; 后续加快稳增长资金落地, 资金端或重点关注补充财政资金缺口、提升资金规模等增量工具, 项目端或重点关注加强项目落地监管、推动十四五规划等优质项目加快落地等。

图表8: 新增专项债力争在9月底前发行完毕



来源: Wind、国金证券研究所

图表9: 5月起, 发改委固定资产投资项目审批提速



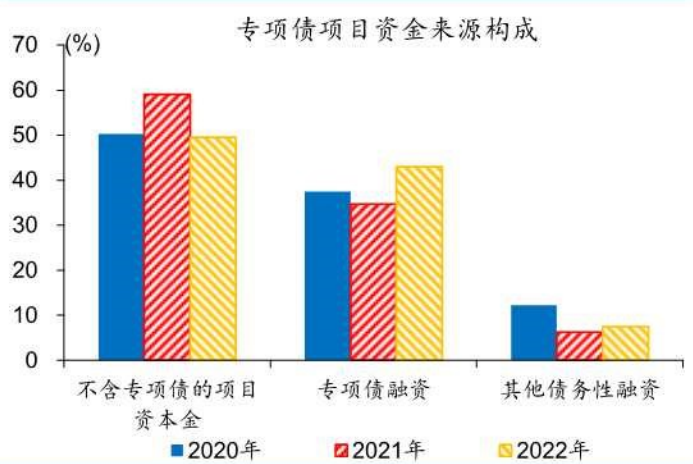
来源: 国家发改委、国金证券研究所

图表10: 6月以来石油沥青开工率持续回升



来源: Wind、国金证券研究所

图表11: 专项项目中超五成为财政资本金



来源: 中国债券信息网、国金证券研究所

## 1.2、提信心: 促进民营经济发展上升至顶层规划, 多方举措协同快速落地

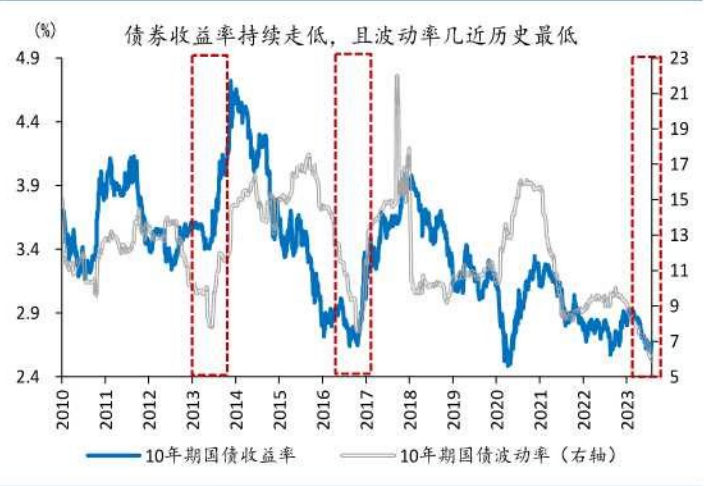
信心不足亦是当前经济修复偏慢的“症结”之一。年初以来, 民营企业与资本市场投资者均呈信心不足。2023年上半年, 民间投资增速延续回落, 民间固定资产投资占比近53%, 较2019年回落超3个百分点, 实际使用外商直接投资规模亦持续下滑, 5月同比回落至-18%。资本市场投资者情绪亦较为低迷, 从股票市场来看, 股债收益差跌破-2倍标准差位置; 从债券市场来看, 10年期国债收益率持续走低, 且波动率历史新低。

图表12: 2023年上半年民间固定资产投资延续低迷



来源: Wind、国金证券研究所

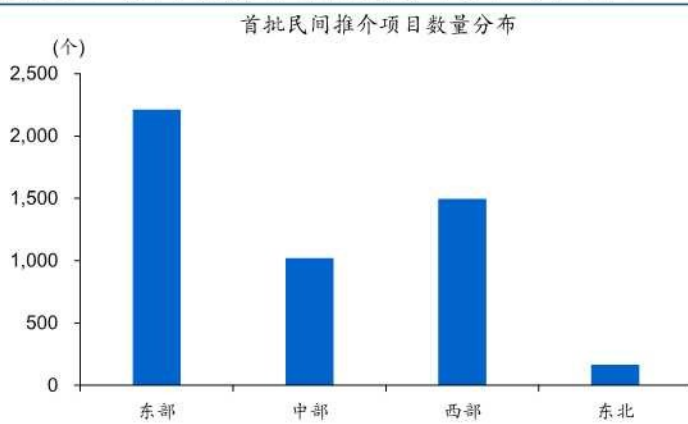
图表13: 2023年上半年10年期国债收益率持续走低



来源: Wind、国金证券研究所

提振民营企业信心, 投资、融资、法律保障等方面政策于8月密集出台。投资端, 国家发改委等多部门提出将在国家重大工程和补短板项目中, 选取具有一定收益水平、条件相对成熟的项目, 形成鼓励民间资本参与的重大项目清单, 支持民营企业参与重大科技攻关, 牵头承担工业软件、云计算、人工智能等领域的攻关任务; 融资端, 央行、金融监管总局等提出延长普惠小微贷款支持工具期限, 扩大民营企业信用贷款规模, 落实金融企业呆账核销管理制度等。同时, 为促进外商投资加速修复, 当前政策除加大对涉外企业财税优惠力度外, 亦研究降低外商直接投资限制、释放深化对外开放积极信号等。(详见《促进民营经济发展, 政策脉络几何?》)

图表14: 首批民间推介项目数集中于东、西部地区



来源: 国家发改委、国金证券研究所

图表15: 8月央行牵头进一步加大对民营经济金融支持

时间	单位	名称	类型	主要内容
2022年11月	银行间市场交易商协会	“第二支箭”延期并扩容 民营企业债券融资支持再加力	民营企业债券融资支持工具	交易商协会继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具(“第二支箭”)支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资。预计可支持约2499亿元民营企业债券融资。
2022年11月	证监会	证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问	民营企业股权融资支持工具	一、恢复涉房上市公司并购重组及配套融资。二、恢复上市房企和涉房上市公司再融资。三、调整完善房地产企业境外上市政策。四、进一步发挥REITs盘活房企存量资产作用。
2023年2月	中国人民银行	金融市场工作会议	民营企业债券融资支持工具	拓展民营企业债券融资支持工具(“第二支箭”)支持范围, 推动金融机构增加民营企业信贷投放。
2023年6月	中国人民银行	增加结构性再贷款额度	信贷支持	为贵增加支农支小再贷款。再贴现额度2000亿元, 进一步加大对“三农”、小微和民营企业金融支持力度
2023年8月	国家发改委、人民银行、金融监管总局、人民银行等	促进民营经济发展近期若干举措	信贷支持	延长普惠小微贷款支持工具期限至2024年底, 持续加大普惠金融支持力度。引导商业银行接入“信易贷”、地方征信平台等融资信用服务平台...有效落实金融企业呆账核销管理制度。将民营企业债券央地合作增信新模式扩大至全部符合发行条件的各类民营企业...

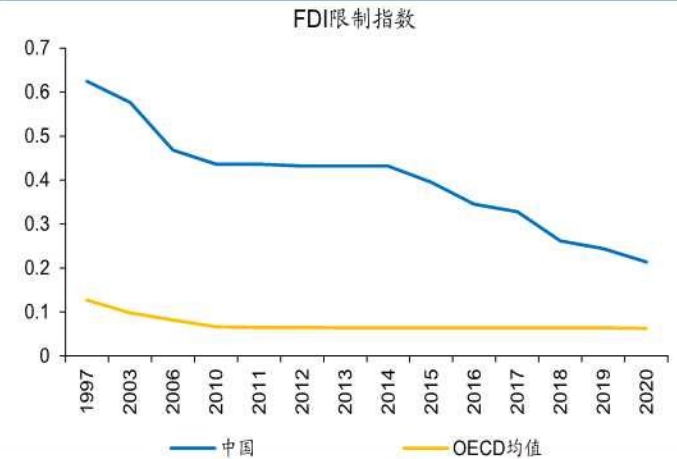
来源: 各部门网站、国金证券研究所

图表16: 国务院发布进一步加大外商投资支持意见

图表17: 2015年起我国外商直接投资限制指数持续降低

涉及方面	具体措施	主要内容
提高利用外资质量	加大重点领域引进外资金度。发挥服务业扩大开放综合试点示范引领作用带动作用。拓宽吸引外资渠道。支持外商投资企业梯度转移。完善外资项目建设推进机制。	支持外商投资在华设立研发中心...鼓励外商投资企业及其设立的研发中心承担重大科研项目...加快生物医药领域外商投资项目落地投产。加大服务业扩大开放综合试点示范先行先试力度。鼓励符合条件的外国投资者设立投资性公司。地区总部。深入实施合格境外有限合伙人(QFLP)境内投资试点...
保障外商投资企业国民待遇	保障外商投资企业依法参与政府采购活动。支持外商投资企业依法平等参与标准制定工作。确保外商投资企业平等享受支持政策。	明确“中国境内生产”的具体标准。支持外商投资企业在我国创新研发全球领先产品。不得通过限定品牌或以外资品牌为由排斥或歧视外商投资企业及其产品和服务。
持续加强外商投资保护	健全外商投资权益保护机制。强化知识产权行政保护。加大知识产权行政执法力度。规范涉外经贸政策法规制定。	加强药品和医用耗材采购领域知识产权保护。企业参加采购活动须自主承诺不存在违反专利法等法律法规的情形。
提高投资运营便利化水平	优化外商投资企业外籍员工居留政策。探索便利化的数据跨境流动安全管理机制。统筹优化涉外投资企业执法检查。完善外商投资企业服务保障。	持续优化出入境政策措施。为符合条件的外商投资企业推荐并推荐的外籍高级管理、技术人才中请永久居留提供便利...做好自由贸易协定原产地证书签证工作。为外商投资企业享受关税减免政策提供便利。
加大财税支持力度	强化外商投资促进资金保障。鼓励外商投资企业境内再投资。落实外商投资企业相关税收优惠政策。支持外商投资企业投资国家鼓励发展领域。	落实外国投资者境内取得利润再投资暂不征收预提所得税政策。指导帮助外资研发中心按照国家有关规定享受支持科技创新进口税收政策和采购国产设备增值税退税政策...
完善外商投资促进方式	健全引资工作机制。便利境外投资促进工作。拓展外商投资促进渠道。优化外商投资促进评价。	鼓励有条件的地区与相关国家或地区建立投资促进合作机制。采取多种形式构建投资促进平台。强化与境外经贸和投资促进机构的联系合作。

来源: 中国政府网站、国金证券研究所



来源: OECD、国金证券研究所

提振投资者信心、活跃资本市场亦是 8 月政策重点。8 月下旬，基于投融资方面，证监会推出活跃资本市场“三支箭”，具体包括，阶段性收紧 IPO 节奏、促进投融资动态平衡，降低融资保证金比例，规范上市公司股东减持行为、规范再融资行为等；交易方面，财政部减半征收证券交易印花税，降低证券交易成本。后续活跃资本市场，引导长期资金入市或是重点。与海外发达经济体相比，我国股票投资者结构呈现“机构低、一般法人高”的特征，长期资金入市力度仍有提升空间。（详见《活跃资本市场，过去与未来？》）

图表18: 8月下旬，活跃资本市场相关政策频出

部门	日期	会议/政策	具体内容
证监会	2023/8/18	沪深北交易所进一步降低证券交易经手费	进一步活跃资本市场，提振投资者信心，形成推动经济持续回升向好的工作合力。证监会指导上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所自8月28日起进一步降低证券交易经手费。
财政部、税务总局	2023/8/22	《关于延续实施上市公司股权激励有关个人所得税政策的公告》	居民个人取得股权激励符合相关条件的，不并入当年综合所得，全额单独适用综合所得税率表，计算纳税。本公告执行至2027年12月31日。
财政部、税务总局、中国证监会	2023/8/22	《关于延续实施沪港、深港股票市场交易互联互通机制和内地与香港基金互认有关个人所得税政策的公告》	对内地个人投资者通过沪港通、深港通投资香港联交所上市股票取得的转让差价所得和通过基金互认买卖香港基金份额取得的转让差价所得，继续暂免征收个人所得税。本公告执行至2027年12月31日。
财政部、税务总局、中国证监会	2023/8/22	《关于继续实施创新企业境内发行存托凭证试点阶段有关税收政策的公告》	1. 自2023年9月21日至2025年12月31日，对个人投资者转让创新企业CDR取得的差价所得，暂免征收个人所得税。 2. 对企业投资者转让创新企业CDR取得的差价所得和持有创新企业CDR取得的股息红利所得，按转让股票差价所得和持有股票的股息红利所得政策规定征免企业所得税。 2. 对个人投资者转让创新企业CDR取得的差价收入，暂免征收增值税。
证券交易所	2023/8/27	《调降融资保证金比例，支持适度融资需求》	上交所、深交所、北交所发布通知，修订《融资融券交易实施细则》，将投资者融资买入证券时的融资保证金最低比例由100%降低至80%。此调整将自2023年9月8日收市后实施。
财政部、税务总局	2023/8/27	《关于减半征收证券交易印花税的公告》	为活跃资本市场，提振投资者信心，自2023年8月28日起，证券交易印花税实施减半征收。

来源: 各部门网站、国金证券研究所

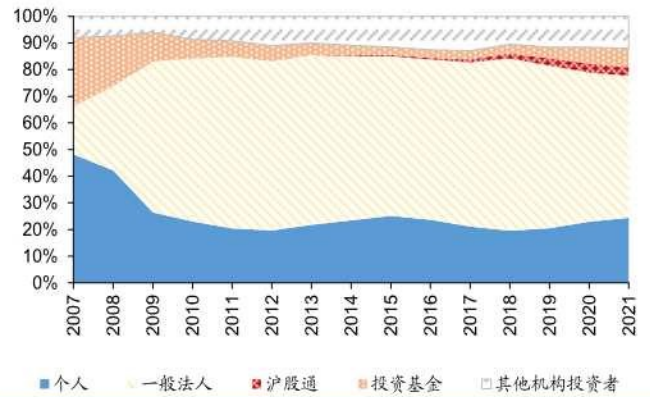


图表19: 证监会活跃资本市场“三支箭”



图表20: 历年上交所股市投资者结构

上交所持股市值占比结构



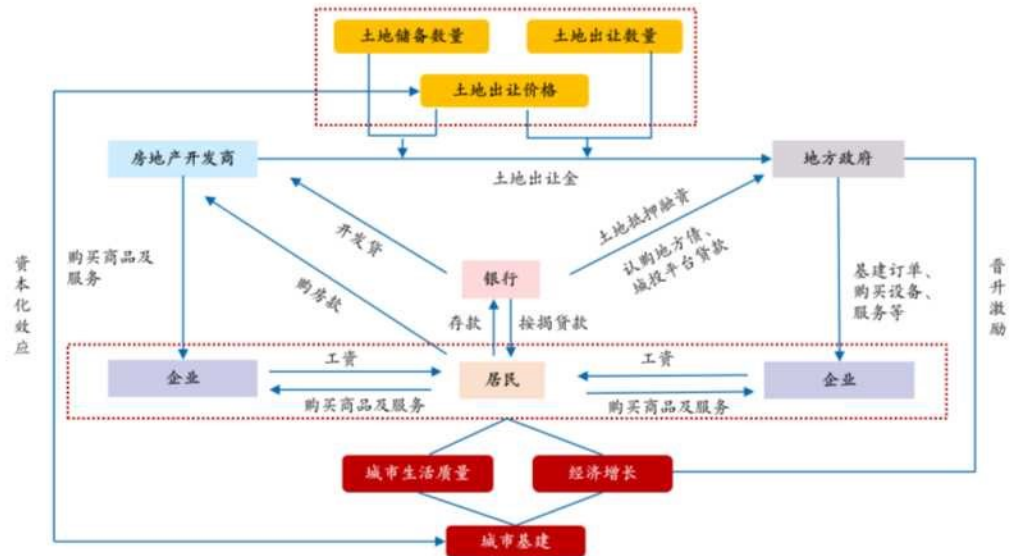
来源: 人力资源和社会保障部、国金证券研究所

来源: 证监会、国金证券研究所

### 1.3、防风险: 地产政策供需端调整优化加快, “一揽子”化债方案已在路上

防风险领域, 地产与地方债风险为当前两大症结所在, 对土地金融的严重依赖使得地产下行周期下, 弱资质地区债务风险加速暴露。年初以来地产销售的持续下滑, 不仅对地产企业造成冲击, 亦通过土地市场影响地方财政收入及城投平台偿债能力。当前百城土地溢价率与成交面积仍处低位, 一方面导致地方政府性基金收入持续走弱、前7月同比-15%, 影响城投平台的政府相关业务收入; 另一方面, 土地资产价值缩水、流通下降, 影响城投平台现金流和再融资能力, 导致部分弱资质地区化债承压。

图表21: 地方传统土地金融模式

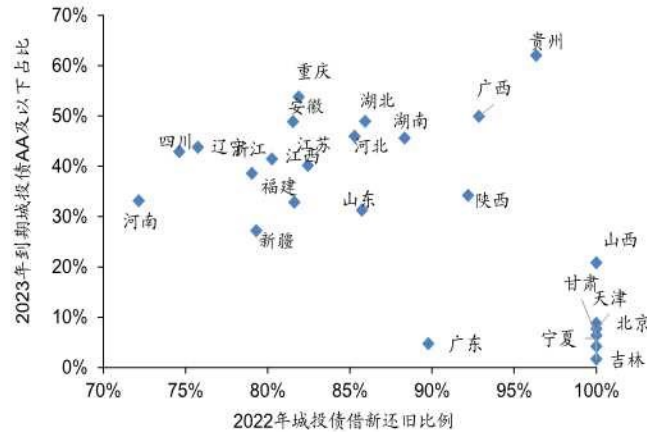


来源: 《置身事内》、国金证券研究所

图表22: 2023年上半年土地市场成交量价延续低迷



图表23: 部分弱资质地区尾部风险较大



来源: Wind、国金证券研究所

来源: Wind、国金证券研究所

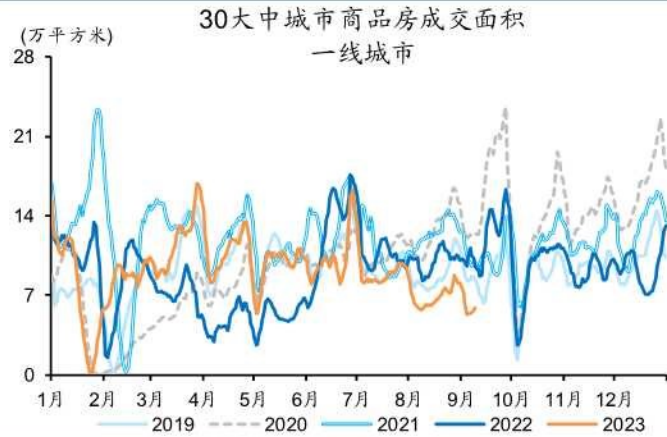
为防止风险蔓延、适应当前地产供求关系，8月地产政策加快优化调整，四大一线城市均已官宣认房不认贷。8月以来，房地产行业供需两端均加快调整，多地跟进优化地产政策，其中一线城市于8月末官宣“认房不认贷”。但本轮一线城市地产“松绑”或有别于过去的总量型地产政策，更多刺激的是改善型需求。但在收入预期不稳、居民杠杆高企背景下，以住房贷款余额/可支配收入衡量的杠杆水平也大幅提升，一线地产销售回暖的空间或不及以往。当前“认房不认贷”政策或有助于释放居民真实需求，带动地产阶段性企稳，但持续性或需进一步观察。(详见《一线城市“松绑”，影响几何?》)

图表24: 8月，地产优化政策加快落地

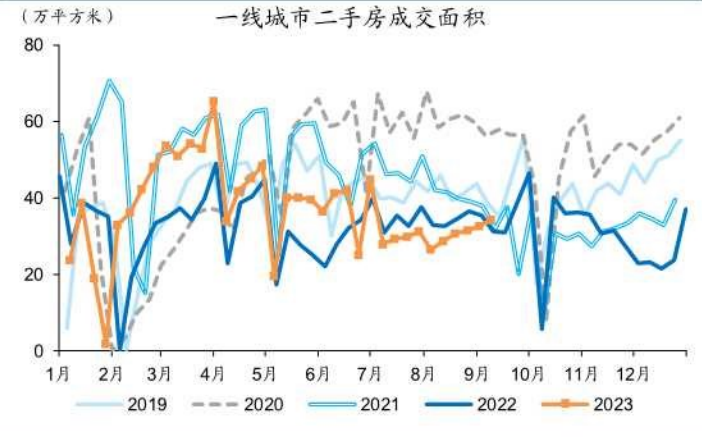
政策类型	部门	日期	文件/会议	相关内容
供给端	央行	2023/8/17	2023年第二季度中国货币政策执行报告	继续落实首套房贷款利率政策动态调整机制，延期房地产“金融16条”有关政策适用期限，并推动房企纾困专项再贷款和租赁住房贷款支持计划落地生效，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，促进房地产市场平稳健康发展。
	证监会	2023/8/18	证监会有关负责人就活跃资本市场，提振投资者信心答记者问	全力做好房地产、城投等重点领域风险防控，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，继续抓好资本市场支持房地产市场平稳健康发展政策措施落地见效，保持房企股权融资渠道总体稳定，支持正常经营房企合理融资需求，坚持“一企一策”，稳妥化解大型房企债券违约风险。
	证监会	2023/8/27	《证监会统筹一二级市场平衡 优化IPO、再融资监管安排》	房地产上市公司再融资不受破发、破净和亏损限制。
需求端	央行、金管局、证监会	2023/8/30	金融支持民营企业发展工作推进会	央行: 继续落实好房地产“金融16条”，畅通民营企业股、债、贷三种融资渠道。 证监会: 综合运用股票、债券等多种工具，稳妥应对民营企业房地产企业风险。
	央行/外汇管理局	2023/8/2	2023年下半年工作会议	支持房地产市场平稳健康发展，落实好“金融16条”，延长保交楼贷款支持计划实施期限，保持房地产融资平稳有序，加大对住房租赁、城中村改造、保障性住房建设等金融支持力度。因地制宜精准实施差异化住房信贷政策，继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行，更好满足居民刚性和改善性住房需求，指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。
	公安部	2023/8/3	公安机关服务保障高质量发展若干措施	大力推进以人为核心的新型城镇化。健全以常住地登记户口制度，进一步放宽落户条件，降低落户门槛，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，调整优化超大、特大城市落户政策，完善积分落户制度，更好地解决进城普通劳动者的落户问题。
	住建部	2023/8/4	关于整合住房公积金个人证明事项推动“亮码可办”工作的通知	为更好地满足群众异地办理住房公积金相关业务需求，决定整合住房公积金个人证明事项，推动“亮码可办”。
	住建部、央行、金融监管总局	2023/8/25	联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》	推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。通知明确，居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套房执行住房信贷政策。此项政策作为政策工具，纳入“一城一策”工具箱，供城市自主选用。
	央行、金管局	2023/8/31	《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》	降低存量首套房贷款利率，借款人和央行自主协商降低首套房贷款利率，但不得低于原贷款发放时的利率政策下限。
	央行、金管局	2023/8/31	《关于降低存量首套房住房贷款利率有关事项的通知》	对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于20%，二套房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于30%。

来源: 各部门网站、国金证券研究所

图表25: 9月以来, 一线城市商品房成交面积延续低迷



图表26: 9月以来, 一线城市二手房成交面积持续提升



来源: Wind、国金证券研究所

来源: Wind、国金证券研究所

后续防风险, 或重点关注“一揽子”化债方案部署落地等。年初以来部分地区隐债化解推进困难, 本质是现金流问题。回溯过往, 债务化解的常见思路即改善现金流方案有三大类。第一类是债务缩减类, 如破产清算、债务减计、债转股、资金剥离、变卖资产“填窟窿”等; 第二类为“降低成本类”, 债务置换是典型手段; 第三类为“提高现金流类”, 如加快城投转型、盘活存量资产等。针对当前地方化债“症结”, “一揽子”化债方案推进或需各地对其项目先进行甄别、分类管理, 再将上述三类化债举措针对性地结合使用。化债“工具箱”中, 除了财政端的债务置换外, 财政货币协同化债的工具和手段、金融支持化债等亦值得关注。(详见《地方化债的“症结”与“药方”》))

图表27: 2023年前8月各地特殊再融资券发行规模



图表28: 2022年各地专项债限额余额差



来源: Wind、国金证券研究所

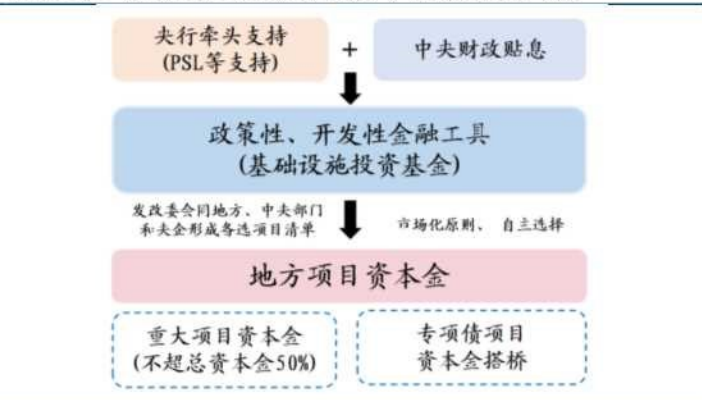
来源: 各地政府网站、地方政府债券信息公开平台、国金证券研究所

图表29: 金融机构支持亦是债务风险化解的重要途径

主体	日期	支持/举措	具体内容
中央	2021年7月	《银行保险机构进一步做好地方政府隐性债务风险防范化解工作的指导意见》	银行保险机构配合地方政府化解地方融资平台公司到期存量隐性债务, 以市场化方式合规、适度向融资平台公司提供化债融资, 短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务, 可适当延长展期, 探索降低债务利息成本。
	2022年1月	《国务院支持贵州在新时代西部大开发上闯新路的意见》	允许融资平台公司对符合条件的存量隐性债务, 与金融机构协商采取适当的展期、债务重组等方式维持资金周转。
	2022年8月	《支持贵州加快提升财政治理能力奋力闯出高质量发展新路的实施方案》	允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转, 降低债务利息成本。
地方	2022年7月	贵州省金融机构座谈会	就金融帮扶贵州高质量发展提出五点希望, 其中之一是全力支持防范化解风险, 通过展期、降息、续贷等多种方式支持化解债务风险, 持续完善公司治理, 提升风险管理水平, 坚决防范系统性金融风险。
	2022年7月	遵义市银行类债权展期	遵义市银行类债权展期过程中对于银行类债权人进行本金展期, 期限延至10年。
	2023年3月	湖南省《服务打好“发展六仗”若干财政政策措施》	严格落实政府投资项目决策和立项管理办法, 严禁新增隐性债务, 激励引导银行等金融机构“替掉地债”, 续本降息, 加强融资平台公司综合管理, 深化违规停债, 虚假化债专项监督。
	2023年3月	柳州银团贷款	柳州市银团集团旗下主要子公司北融集团与10家金融机构签订40亿元银团贷款合同, 为市属国企公开市场债券兑付提供流动性支持。

来源: Wind、国金证券研究所

图表30: 准财政工具为财政货币协同典型代表



来源: 人民银行、国金证券研究所

经过研究，我们发现：

(1) 内需不足对经济修复拖累逐渐凸显下，8月促消费、稳投资政策加码；促消费，除了进一步支持文旅、家居、汽车等领域消费外，亦通过税收优惠举措、降低存量首套住房贷款利率等间接释放消费需求。稳投资，资金端，地方新增专项债力争在9月底前发行完毕，10月底前使用完毕；项目端，审批速度加快，上半年审批项目金额超七千亿元。

(2) 信心不足亦是当前经济修复偏慢的“症结”之一。提振民营企业信心，投资端，国家发改委等筛选重点项目鼓励民间资本参与；融资端，央行等提出延长普惠小微贷款支持工具期限，扩大民营企业信用贷款规模等。提振投资者信心方面，8月下旬，证监会推出活跃资本市场“三支箭”，财政部减半征收证券交易印花税，降低证券交易成本。

(3) 防风险方面，地产销售的持续下滑，不仅对地产企业造成冲击，亦通过土地市场影响地方财政收入及城投平台偿债能力。为防止风险蔓延、适应当前地产供求关系，8月地产政策加快优化调整；但本轮一线城市地产“松绑”或有别于过去的总量型地产政策，更多释放居民改善型需求，带动地产阶段性企稳，持续性或需进一步观察。

## 2、政策跟踪

### 2.1、中央政策会议跟踪

近期（2023年8月1日-2023年9月1日），总理主持召开国务院第二次全体会议，强调着力扩大国内需求；总理主持召开国务院常务会议，聚焦推动医药工业和医疗装备产业高质量发展及完善保障性住房建设；主席出访南非参加金砖国家领导人第十五次会晤。

(1) 8月16日，总理主持召开国务院第二次全体会议。

会议强调着力扩大国内需求，继续拓展扩消费、促投资政策空间，提振大宗消费，调动民间投资积极性，扎实做好重大项目前期研究和储备等。要着力构建现代化产业体系，加快用新技术新业态改造提升传统产业，大力推进战略性新兴产业集群发展，全面加快制造业数字化转型步伐。要深入实施新一轮国企改革深化提升行动，优化民营企业发展环境，推动外贸稳规模优结构，更大力度吸引和利用外资。

(2) 8月25日，总理主持召开国务院常务会议。

会议聚焦推动医药工业和医疗装备产业高质量发展及完善保障性住房建设等。会议对现阶段我国医药工业和医疗装备产业发展提出五点要求，提出要提高医药工业和医疗装备产业韧性和现代化水平，鼓励、引导龙头医药企业发展壮大，高度重视国产医疗装备的推广应用，同时提到维护中医药发展安全和加大医工交叉复合型人才培养力度。此外，会议重申推进保障性住房建设的必要性，要求在确保住房建设质量的同时做好保障性住房的规划设计、注重加强配套设施建设和公共服务供给。

图表31：近期中央政策及会议

类型	事件	时间	主要内容
中央	中共中央政治局常务委员会召开会议	8月17日	研究部署防汛抗洪救灾和灾后恢复重建工作。
	金砖国家领导人第十五次会晤	8月23日	习近平强调，要深化经贸、财金合作，助力经济发展；要拓展政治安全合作，维护和平安宁；要加强人文交流，促进文明互鉴；要坚持公平正义，完善全球治理。
	习近平出席金砖国家同非洲国家及其他新兴市场和发展中国家领导人对话会	8月24日	习近平指出，中国始终同发展中国家同呼吸、共命运。中方坚持发展优先，加大资源投入，成立全球发展和南南合作基金，中国金融机构即将推出专项资金，专门用于落实全球发展倡议。
	习近平出席中非领导人对话会	8月25日	习近平提出以下3项举措：发起“支持非洲工业化倡议”；实施“中国助力非洲农业现代化计划”；实施“中非人才培养合作计划”。
国务院	关于进一步优化外商投资环境加大吸引外商投资力度的意见	8月13日	积极吸引和利用外商投资，是推进高水平对外开放、构建开放型经济新体制的重要内容。为进一步优化外商投资环境，提高投资促进工作水平，加大吸引外商投资力度。
	李强主持召开国务院第二	8月16日	李强强调，要着力扩大国内需求，继续拓展扩消费、促投资政策空间，提振大宗消

次全体会议		费，调动民间投资积极性，扎实做好重大项目前期研究和储备。
李强主持召开国务院第三次专题学习	8月21日	李强指出，我国具有超大规模市场、海量数据资源、丰富应用场景等多重优势，数字经济发展具有广阔空间，要统筹发展和安全，发挥优势、乘势而上，协同推进数字产业化和产业数字化，推动数字经济发展不断取得新突破。
李强会见美中贸易全国委员会成立50周年访华团	8月21日	李强指出，中美分别作为最大的发展中国家和发达国家，经济互补性远大于竞争性。中国愿与美国一道，展现大国担当，共同维护好国际贸易规则，保障好全球产业链供应链稳定。
李强主持召开国务院常务会议	8月25日	会议审议通过《医药工业高质量发展行动计划（2023—2025年）》、《医疗装备产业高质量发展行动计划（2023—2025年）》和《关于规划建设保障性住房的指导意见》。
李强会见美国商务部长雷蒙多	8月29日	双方应加强互利合作，减少摩擦对抗，共同推动世界经济复苏，应对全球性挑战。中方愿同美方加强经贸领域对话合作，推动两国经贸关系健康发展，希望美方同中方相向而行。

来源：政府网站、国金证券研究所

## 2.2、近期重要文章及会议

近期（2023年8月1日-2023年9月1日），发改委举办发布会，介绍促进民营经济发展近期若干举措相关情况；央行召开金融支持民营企业发展座谈会，听取民营企业意见；国新办就7月国民经济运行情况举行发布会，指出国民经济持续恢复，发展质量稳步提升。

(1) 8月1日，发展改革委举行专题新闻发布会，介绍促进民营经济发展近期若干举措相关情况。

发改委举行专题发布会回答有关民营企业发展问题，会上就民营企业反映强烈的拖欠账款问题，表示由工信部牵头推动解决，国家发改委、财政部、审计署、国资委、市场监管总局等部门共同参与解决。并确定“鼓励民营企业参与核心技术攻关”的具体领域范围为工业软件、云计算、人工智能、工业互联网、基因和细胞医疗、新型储能。此外，针对营商环境持续改善、放宽民营企业准入等问题进一步明确具体政策措施。

(2) 8月3日，央行召开金融支持民营企业发展座谈会。

央行召开金融支持民营企业发展座谈会，听取民营企业家有关意见建议。行长潘功胜强调民营企业重要性，央行将与金融机构共同努力，推动民营企业融资持续量增、面扩、价降，全力促进民营经济做大做强，引导金融资源更多流向民营经济。支持地方政府主动解决拖欠企业账款问题。推进民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”）扩容增量，强化金融市场支持民营企业发展。强调要精准实施差别化住房信贷政策，满足民营企业合理融资需求，促进房地产行业平稳健康发展。

(3) 8月15日，国务院新闻办发布会介绍2023年7月份国民经济运行情况。

发布会指出，我国7月国民经济持续恢复，生产需求基本平稳，就业物价总体稳定，发展质量稳步提升。其中服务业保持较快增长，原材料制造业增长加快，固定资产投资规模继续扩大。货物进出口同比下降，但贸易结构继续优化。但也要看到，国内需求仍显不足，经济恢复向好基础仍待加固。

图表32：近期重要文章及会议

部门	主题	事件	日期	主要内容
	经济	《国民经济恢复向好 高质量发展取得新成效》	8月1日	文章指出，我国国民经济持续恢复、总体回升向好，高质量发展扎实推进，社会大局保持稳定，为实现全年经济社会发展目标打下了良好基础。
重要文章	改革	《中国式现代化是强国建设、民族复兴的康庄大道》	8月15日	文章指出，中国式现代化的显著特征是人口规模巨大的现代化；本质特征是全体人民共同富裕的现代化；物质文明和精神文明相协调的现代化是崇高追求；人与自然和谐共生的现代化是鲜明特点；走和平发展道路的现代化是突出特征。
	产业	《以高水平科技自立自强支撑引领高质量发展》	8月16日	文章指出，科技创新有力支撑现代化产业体系建设。围绕产业链部署创新链，围绕创新链布局产业链，统筹基础研究、应用基础研究、技术创新、成果转化、产业化、市场化全链条各环节，为构建现代化产业体系注入强大活力。
发布会	产业	工信部召开制造业企业第二次座谈会	8月29日	会议强调要着眼构建现代化产业体系，围绕高端化、智能化、绿色化发展，积极培育新兴支柱产业。
		工信部召开“促进装备制造业高质量发展”重点建议座	8月31日	工信部将加快推进工业母机高质量发展，巩固扩大新能源汽车产业发展优势，培育工业机器人产业生态，为推进新型工业化、建设制

	谈会		造强国、构建现代化产业体系提供坚实支撑。
金融	央行、金管局、证监会联合召开金融支持实体经济和防范化解金融风险电视会议	8月20日	金融机构要主动担当作为，加大贷款投放力度，国有大行要继续发挥支柱作用。统筹协调金融支持地方债务风险化解工作，丰富防范化解债务风险的工具和手段。
	发改委举行专题新闻发布会介绍促进民营经济发展近期若干举措相关情况	8月1日	推动破解民营经济发展中面临的突出问题，激发民营经济发展活力，提振民营经济发展信心。
	央行召开2023年下半年工作会议	8月1日	会议指出，将继续精准有力实施稳健的货币政策，支持科技创新、绿色发展和中小微企业发展。优化民营企业融资环境，支持房地产市场平稳健康发展。
	央行召开金融支持民营企业发展座谈会	8月3日	会上指出，提升民营企业贷款稳定性，扩大小微企业授信覆盖面，支持民营企业债券承销发行。推进民营企业债券融资支持工具扩容增量。满足民营企业合理融资需求。
经济	四部门联合召开新闻发布会介绍“打好宏观政策组合拳推动经济高质量发展”有关情况	8月4日	实施积极的财政政策和稳健的货币政策，延续、优化、完善并落实好减税降费政策，大力支持科技创新、实体经济和中小微企业发展
	工信部部长出席第七届金砖国家工业部长会议	8月7日	以智能制造为主攻方向，以数字技术创新和应用拓展为主要突破点，推动信息化和工业化融合发展，推进制造业高端化智能化绿色化发展，促进数字经济与实体经济深度融合。
	“持续深化改革开放、切实优化营商环境有关情况”国务院政策例行吹风会	8月14日	拓展对外开放广度和深度；提升投资经营便利化水平；加大外商投资引导力度；强化外商投资促进和服务保障工作。
	国新办发布会介绍2023年7月份国民经济运行情况	8月15日	总的来看，7月份国民经济持续恢复，生产需求基本平稳，就业物价总体稳定，发展质量稳步提升。
	国新办就第二十三届中国国际投资贸易洽谈会有关情况举行发布会	8月22日	习近平主席向第二十届投洽会致贺信，希望投洽会以双向投资促进为主题，精耕细作，打造国际化、专业化、品牌化的精品，办成新一轮高水平对外开放的重要平台，为推动形成全面开放新格局、建设开放型世界经济发挥积极作用。
	国新办就中国服务贸易发展和2023年服贸会筹备工作进展情况举行发布会	8月22日	服贸会将突出发挥三方面作用：推动服务贸易高水平开放；深化服务贸易务实合作；激活服务贸易创新动能。
	国新办举行中国—东盟经贸合作暨第20届中国—东盟博览会新闻发布会	8月25日	围绕中国—东盟自贸区3.0版建设前景、RCEP、绿色经济、农业、人民币清算、跨境电子商务、中小企业赋能等重点热点议题，开展特别对话和专题研讨。
国资委召开国有企业经济运行第四次圆桌会议	8月31日	研究细化工作举措，帮助企业协调解决实际困难，加快推动国资央企不断塑造高质量发展新优势，为国民经济持续恢复向好、稳定健康发展作出更大贡献。	
消费	商务部召开实施县域商业三年行动助力农民增收和农村消费专题新闻发布会	8月15日	加强县域商业体系建设，推动农村消费提质扩容。健全农村流通网络，丰富农村消费市场。

来源：政府网站、国金证券研究所

### 2.3、各类文件和法规

近期（2023年8月1日-2023年9月1日），国务院发布《关于进一步优化外商投资环境加大吸引外商投资力度的意见》，提出一系列稳外资政策措施；财政部、税务总局、住建部等部门联合，先后发布三项政策——认房不认贷、换房退个税、公租房免税政策，从租房和购房等角度体现出宽松导向；工业和信息化部联合发改委、商务部等11个部门对外发布石化化工、钢铁、有色金属、建材四个原材料重点行业稳增长工作方案。促进原材料行业平稳运行，加快高质量发展。

(1) 8月13日，国务院发布《关于进一步优化外商投资环境加大吸引外商投资力度的意见》，提出一系列稳外资政策措施。

《措施》旨在加大吸引外商投资力度，提出6方面24条政策措施。一是提高利用外资质量，二是保障外商投资企业国民待遇，三是持续加强外商投资保护，四是提高投资运营便利化水平，五是加大财税支持力度，六是完善外商投资促进方式。

(2) 8月25日，财政部、税务总局、住建部发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》；财政部、税务总局发布《关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》；住建部、中国人民银行、金融监管总局联合印发了《关于优化个人

住房贷款中住房套数认定标准的通知》。

《公告》表示，会继续实施公共租赁住房税收优惠政策，同时继续支持居民改善住房条件，对出售现住房已缴纳的个税予以退税优惠。同日，住建部、中国人民银行、金融监管总局联合发文推动首套房“认房不认贷”。通知明确，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

(3) 8月25日，工业和信息化部联合发改委、商务部等11个部门对外发布《石化化工行业稳增长工作方案》、《钢铁行业稳增长工作方案》、《有色金属行业稳增长工作方案》、《建材行业稳增长工作方案》。

石化化工、钢铁、有色金属、建材四个重点行业稳增长工作方案对我国原材料工业的下一步发展做出详细规划。针对石化化工行业，方案从促投资、优供给、稳外贸、保生产、强企业等5方面提出11条具体举措，强调加快推动重大石化项目建设；针对钢铁产业，方案明确应从供需两端发力，坚持优化供给与扩大需求相结合、立足当前和着眼长远相结合、市场主导与政府引导相结合，实施技术创新改造、钢材消费升级、供给能力提升、龙头企业培育四大行动；针对有色金属行业，方案明确表示支持高端材料攻关，促进新材料新工艺成果应用，加强前沿材料研发布局，并制定促进锂等资源产业发展。针对建材行业，方案从投资、供给、消费、国际合作等4个方面提出了10项具体措施，加快推进建材行业高端化、智能化、绿色化改造升级，加快新材料等重点项目建设。

图表33: 近期各类文件和法规

类型	部门	日期	政策	主要内容
	发改委	8月3日	《关于做好可再生能源绿色电力证书全覆盖工作促进可再生能源电力消费的通知》	鼓励更多家电生产企业在积极拓展回收渠道、创新回收方式、优化存储设施、畅通运输网络、加强流向管理、提升处理能力和资源回收利用等方面开展相关工作。
	工信部	8月9日	《电力装备行业稳增长工作方案(2023—2024年)》	方案提出了四方面工作举措：强化重大工程引领、加快装备推广应用、继续开拓国际市场、提升产业链竞争力。
	工信部、财政部	8月10日	《关于印发电子信息制造业2023—2024年稳增长行动方案的通知》	文件提出，2023—2024年计算机、通信和其他电子设备制造业增加值平均增速5%左右，电子信息制造业规模以上企业营业收入突破24万亿元...
产业	发改委等部门	8月17日	《关于促进退役风电、光伏设备循环利用的指导意见》	促进退役风电、光伏设备循环利用，加快培育资源循环利用产业，明确了退役风电、光伏设备循环利用工作的总体要求、主要目标、重点任务和保障措施等。
	工信部等4部门	8月22日	《新产业标准化领航工程实施方案(2023—2035年)》	主要聚焦新兴产业与未来产业标准化工作，形成“8+9”的新产业标准化重点领域。其中，新兴产业聚焦新一代信息技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保、民用航空、船舶与海洋工程装备等8大领域...
	财政部、税务总局	8月27日	《关于减半征收证券交易印花税的公告》	规定自2023年8月28日起，证券交易印花税实施减半征收。
	工信部等7部门	9月1日	《机械行业稳增长工作方案(2023—2024年)》	方案指出，加快推动战略骨干通道、高速铁路、普速铁路、高速公路、港航设施、现代化机场、物流枢纽等现代物流交通体系，以及清洁能源基地、电力外送通道、沿海核电等现代能源体系，城市智慧停车设施、新能源汽车充换电设施等城市基础设施建。
	税务总局	8月6日	《关于接续推出和优化“便民办税春风行动”措施促进民营经济发展壮大服务高质量发展的通知》	推出和优化五方面28条便民办税缴费举措，重点聚焦以民营企业为主体的广大中小微企业和个体工商户所盼，促进新出台的一系列延续、优化、完善的税费优惠政策更好落实落细。
经济	国务院	8月13日	《关于进一步优化外商投资环境加大吸引外商投资力度的意见》	从提高利用外资质量、保障外商投资企业国民待遇等6个方面，提出了新一批共24条针对性强、含金量高的稳外资政策措施，要求各地区、各部门和有关单位切实做好进一步优化外商投资环境、加大吸引外商投资力度工作。
	发改委	8月16日	《关于推动虹桥国际开放枢纽进一步提升能级的若干政策措施》	措施明确强化虹桥商务区核心功能，引领长三角更高质量一体化发展。提出推进虹桥国际开放枢纽区域内智能网联汽车测试牌照和测试结果互联互通。

财政部、税务总局、住建部	8月25日	《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》	自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠…
财政部、税务总局	8月25日	《关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》	继续实施公共租赁住房税收优惠政策，提出对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税…
住建部等3部门	8月25日	《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》	推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。通知明确，居民家申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。
国务院	8月31日	《关于提高个人所得税有关专项附加扣除标准的通知》	提高3岁以下婴幼儿照护、子女教育专项附加扣除标准、赡养老人专项附加扣除标准三项个人所得税专项附加扣除标准。

来源：政府网站、国金证券研究所

## 风险提示

- 1、政策落地或不及预期。外部因素等扰动下，政策落地或不及预期。
- 2、数据统计误差或遗漏。一些数据指标，可能存在统计或者处理方法上的误差和偏差；部分数据结果也可能受到样本范围、统计口径等影响。



**特别声明：**

国金证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

本报告版权归“国金证券股份有限公司”（以下简称“国金证券”）所有，未经事先书面授权，任何机构和个人均不得以任何方式对本报告的任何部分制作任何形式的复制、转发、转载、引用、修改、仿制、刊发，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。经过书面授权的引用、刊发，需注明出处为“国金证券股份有限公司”，且不得对本报告进行任何有悖原意的删节和修改。

本报告的产生基于国金证券及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，但国金证券及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。本报告反映撰写研究人员的不同设想、见解及分析方法，故本报告所载观点可能与其他类似研究报告的观点及市场实际情况不一致，国金证券不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此有关的其他任何损失承担任何责任。且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，在不作事先通知的情况下，可能会随时调整，亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与国金证券其它业务部门、单位或附属机构在制作类似的其他材料时所给出的意见不同或者相反。

本报告仅为参考之用，在任何地区均不应被视为买卖任何证券、金融工具的要约或要约邀请。本报告提及的任何证券或金融工具均可能含有重大的风险，可能不易变卖以及不适合所有投资者。本报告所提及的证券或金融工具的价格、价值及收益可能会受汇率影响而波动。过往的业绩并不能代表未来的表现。

客户应当考虑到国金证券存在可能影响本报告客观性的利益冲突，而不应视本报告为作出投资决策的唯一因素。证券研究报告是用于服务具备专业知识的投资者和投资顾问的专业产品，使用时必须经专业人士进行解读。国金证券建议获取报告人员应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。报告本身、报告中的信息或所表达意见也不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议，国金证券不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。

在法律允许的情况下，国金证券的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务。

本报告并非意图发送、发布给在当地法律或监管规则下不允许向其发送、发布该研究报告的人员。国金证券并不因收件人收到本报告而视其为国金证券的客户。本报告对于收件人而言属高度机密，只有符合条件的收件人才能使用。根据《证券期货投资者适当性管理办法》，本报告仅供国金证券股份有限公司客户中风险评级高于 C3 级（含 C3 级）的投资者使用；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，不应被视为对特定客户关于特定证券或金融工具的建议或策略。对于本报告中提及的任何证券或金融工具，本报告的收件人须保持自身的独立判断。使用国金证券研究报告进行投资，遭受任何损失，国金证券不承担相关法律责任。

若国金证券以外的任何机构或个人发送本报告，则由该机构或个人为此发送行为承担全部责任。本报告不构成国金证券向发送本报告机构或个人的收件人提供投资建议，国金证券不为此承担任何责任。

此报告仅限于中国境内使用。国金证券版权所有，保留一切权利。

上海	北京	深圳
电话：021-60753903	电话：010-85950438	电话：0755-83831378
传真：021-61038200	邮箱：researchbj@gjzq.com.cn	传真：0755-83830558
邮箱：researchsh@gjzq.com.cn	邮编：100005	邮箱：researchsz@gjzq.com.cn
邮编：201204	地址：北京市东城区建内大街 26 号	邮编：518000
地址：上海浦东新区芳甸路 1088 号	新闻大厦 8 层南侧	地址：深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心
紫竹国际大厦 7 楼		18 楼 1806