

策略周报

一线城市地产政策进一步优化——每周海内外重要政策跟踪

核心观点

国内宏观：8月15日，《中华人民共和国生态环境法典》正式施行，围绕污染防治、生态保护、绿色低碳发展、法律责任等建立综合规范体系。8月19日，司法部发布公告，欧盟利用其《外国补贴条例》在对京东调查中对对中国实体采取的相关跨境调查做法，构成不当域外管辖措施，任何组织、个人不得执行或者协助执行该不当域外管辖措施。

产业政策：8月17日，国家发展改革委、国家能源局印发石油天然气发展“十五五”规划，规划强调加强油气勘探开发、完善产供储销体系、推进煤制油气战略基地建设、提升油气供应保障能力和能源安全韧性；同日，国家发展改革委部署加快2026年新型政策性金融工具投放，并加大对民间投资项目的支持力度。8月18日，国务院公布《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》，放宽住房公积金的使用情形；同日，商务部等9部门关于进一步激发下沉市场活力 活跃县域消费的意见，分类施策优化消费渠道、丰富品牌供给、提升服务能力，因地制宜打造各具特色的消费场景，持续繁荣县域消费市场；国家卫生健康委印发《关于加强医院法治建设的意见》，《意见》指出当前医院法治体系还比较薄弱，部分医院存在法治思维不足、法律风险防范机制不完善等明显短板弱项。8月19日，国家医保局发布《全民医疗保障“十五五”规划》。规划提出，“十五五”期间基本医疗保险参保率每年保持在95%左右，长期护理保险制度覆盖所有统筹地区，基本医疗保险目录内住院费用基金支付比例职工基本医疗保险稳定在80%左右。

地方政策：8月18日，山东省能源局印发公布《关于加强和规范绿电直连发展的通知》，从优化管理方式、加大政策支持、规范实施程序三个方面提出11项具体措施。8月20日，上海市六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》，主要包括优化住房公积金提取、优化个人住房信贷、实施“以旧换新”购房补贴、推行房票安置以及推进收购二手住房等5个方面8项政策措施。同日，北京市委常委会召开会议，研究通过《“十五五”时期北京推进国际科技创新中心建设规划》等事项，会议强调，“十五五”时期是科技强国建设的关键攻坚期，党中央作出将北京国际科技创新中心扩围至京津冀的重大部署，要不断巩固提升原始创新策源地优势。

海外政策：8月14日，美国宣布对进口无人机及零部件征收10%至100%关税。8月18日，美国总统特朗普称，目前和未来不会与伊朗进行任何会谈或对话，并称美国对伊朗的海上封锁依然全面有效，霍尔木兹海峡开放且正常运行，所有水雷已被清除或引爆。8月19日，美国宣布推迟三天对加拿大部分商品加征50%关税；同日，美财政部拟扩大对长期国债的回购规模，美国财政部对长期国债的流动性支持回购规模将“至少扩大一倍”，由20亿美元提高至40亿美元，回购对象涵盖10年期至30年期债券；此外，SK海力士、三星电子接连抛出大额股东回报计划。8月20日，中国—瑞士完成自由贸易协定升级谈判并签署谅解备忘录，双方承诺将在货物、服务、投资、规则等多个领域作出更高水平双向开放，这将为两国经贸合作创造新的机遇。

风险提示：政策和资本市场存在不确定性。

策略研究·策略周报

证券分析师：吴信坤 021-61761046
wuxinkun@guosen.com.cn S0980525120001
证券分析师：杨锦 021-61761017
yangjin1@guosen.com.cn S0980526020001

证券分析师：刘颖 021-60933170
liuying25@guosen.com.cn S0980526040001

基础数据

中小板/月涨跌幅(%)	8547.06/1.34
创业板/月涨跌幅(%)	3495.59/1.52
AH 股价差指数	123.07
A 股总/流通市值 (万亿元)	96.19/87.66

市场走势



资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

相关研究报告

《策略周报-AI 硬件的成交额占比持续下降——8月第2周立体投资策略周报》——2026-08-17
《策略周报-灵活型外资止盈港股硬件科技——8月第2周全球外资周观察》——2026-08-15
《策略周报-北京再出楼市优化新政——每周海内外重要政策跟踪》——2026-08-14
《策略周报-杠杆资金和短线外资或有明显回流——8月第1周立体投资策略周报》——2026-08-10
《策略周报-再议科技 M 顶：科技第二波何时来？》——2026-08-08

内容目录

1. 一周政策要览	4
2. 海内外重要政策详览	5
风险提示	8

图表目录

图 1：国内重要政策/事件一览	4
图 2：国际重要政策/事件一览	5
表 1：宏观重要政策	6
表 2：产业重要政策	6
表 3：地方重要政策	7
表 4：海外重要政策	7

1. 一周政策要览

国内宏观：8月15日，《中华人民共和国生态环境法典》正式施行，围绕污染防治、生态保护、绿色低碳发展、法律责任等建立综合规范体系。8月19日，司法部发布公告，欧盟利用其《外国补贴条例》在对京东调查中对相关跨境调查做法，构成不当域外管辖措施，任何组织、个人不得执行或者协助执行该不当域外管辖措施。

产业政策：8月17日，国家发展改革委、国家能源局印发石油天然气发展“十五五”规划，规划强调加强油气勘探开发、完善产供储销体系、推进煤制油气战略基地建设、提升油气供应保障能力和能源安全韧性；同日，国家发展改革委部署加快2026年新型政策性金融工具投放，并加大对民间投资项目的支持力度。8月18日，国务院公布《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》，放宽住房公积金的使用情形；同日，商务部等9部门关于进一步激发下沉市场活力 活跃县域消费的意见，分类施策优化消费渠道、丰富品牌供给、提升服务能力，因地制宜打造各具特色的消费场景，持续繁荣县域消费市场；国家卫生健康委印发《关于加强医院法治建设的意见》，《意见》指出当前医院法治体系还比较薄弱，部分医院存在法治思维不足、法律风险防范机制不完善等明显短板弱项。8月19日，国家医保局发布《全民医疗保障“十五五”规划》。规划提出，“十五五”期间基本医疗保险参保率每年保持在95%左右，长期护理保险制度覆盖所有统筹地区，基本医疗保险目录内住院费用基金支付比例职工基本医疗保险稳定在80%左右。

地方政策：8月18日，山东省能源局印发公布《关于加强和规范绿电直连发展的通知》，从优化管理方式、加大政策支持、规范实施程序三个方面提出11项具体措施。8月20日，上海市六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》，主要包括优化住房公积金提取、优化个人住房信贷、实施“以旧换新”购房补贴、推行房票安置以及推进收购二手住房等5个方面8项政策措施。同日，北京市委常委会召开会议，研究通过《“十五五”时期北京推进国际科技创新中心建设规划》等事项，会议强调，“十五五”时期是科技强国建设的关键攻坚期，党中央作出将北京国际科技创新中心扩围至京津冀的重大部署，要不断巩固提升原始创新策源地优势，深入实施基础研究领先行动，强化国家战略科技力量建设和协同。

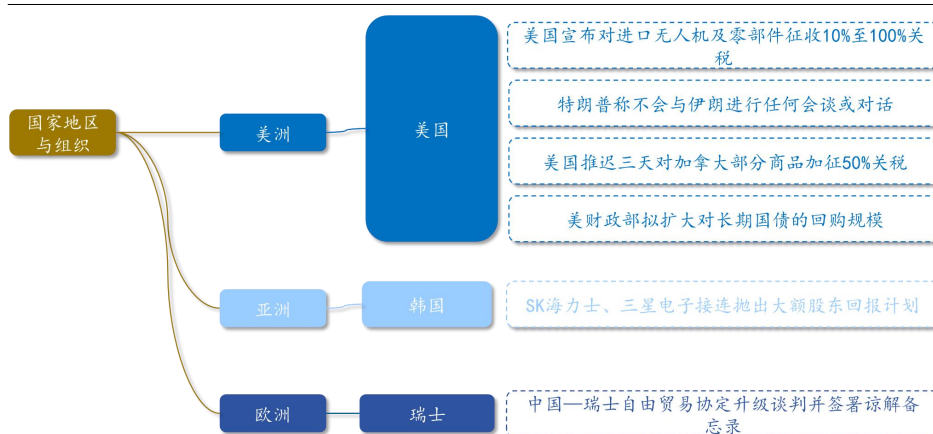
海外政策：8月14日，美国宣布对进口无人机及零部件征收10%至100%关税。8月18日，美国总统特朗普称，目前和未来不会与伊朗进行任何会谈或对话，并称美国对伊朗的海上封锁依然全面有效，霍尔木兹海峡开放且正常运行，所有水雷已被清除或引爆。8月19日，美国宣布推迟三天对加拿大部分商品加征50%关税；同日，美财政部拟扩大对长期国债的回购规模，美国财政部对长期国债的流动性支持回购规模将“至少扩大一倍”，由20亿美元提高至40亿美元，回购对象涵盖10年期至30年期债券；此外，SK海力士、三星电子接连抛出大额股东回报计划。8月20日，中国—瑞士完成自由贸易协定升级谈判并签署谅解备忘录，双方承诺将在货物、服务、投资、规则等多个领域作出更高水平双向开放，这将为两国经贸合作创造新的机遇。

图1：国内重要政策/事件一览

国务院	《中华人民共和国生态环境法典》正式施行
	《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》
国家发展改革委	《石油天然气发展“十五五”规划》
	部署加快2026年新型政策性金融工具投放
商务部	商务部等9部门关于进一步激发下沉市场活力 活跃县域消费的意见
国家卫生健康委	《关于加强医院法治建设的意见》
司法部	欧盟利用其《外国补贴条例》在对京东调查中对中国实体采取的相关跨境调查做法，构成不当域外管辖措施
国家医保局	《全民医疗保障“十五五”规划》

资料来源：国务院、商务部、发改委、卫健委、司法部、医保局、新华网，国信证券经济研究所整理

图2：国际重要政策/事件一览



资料来源：新华社、光明网、人民网，国信证券经济研究所整理

2. 海内外重要政策详览

表 1：宏观重要政策

时间	部门	政策/事件	重要内容
08/15	全国人大	《中华人民共和国生态环境法典》正式施行	8 月 15 日起,《中华人民共和国生态环境法典》正式施行。该法典是我国第二部以“法典”命名的法律,系统整合生态环境领域法律制度,围绕污染防治、生态保护、绿色低碳发展、法律责任等建立综合规范体系,并同步废止《环境保护法》、环境影响评价法等多部相关单行法律。
08/19	司法部	欧盟利用其《外国补贴条例》在对京东调查中对中国实体采取的相关跨境调查做法,构成不当域外管辖措施	司法部发布公告,根据《中华人民共和国反外国不当域外管辖条例》第三条、第六条等规定,司法部会同商务部等有关部门调查认定,欧盟利用其《外国补贴条例》在对京东调查中对中国实体采取的相跨境调查做法,构成不当域外管辖措施。任何组织、个人不得执行或者协助执行该不当域外管辖措施。

资料来源：全国人大、司法部，国信证券经济研究所整理

表 2：产业重要政策

产业	时间	部门	政策/事件	重要内容
消费	08/18	商务部	商务部等 9 部门关于进一步激发下沉市场活力 活跃县域消费的意见	商务部等 9 部门发布意见,要求充分发挥下沉市场在拓展内需增量空间、建设强大国内市场中的战略支撑作用,分类施策优化消费渠道、丰富品牌供给、提升服务能力,因地制宜打造各具特色的消费场景,持续繁荣县域消费市场。此外,商务部定于 2026 年 8 月 20 日下午 3 时举行例行新闻发布会,介绍近期商务领域重点工作有关情况。
	08/18	国家卫生健康委	《关于加强医院法治建设的意见》	国家卫生健康委、教育部、国家中医药局、国家疾控局联合印发《关于加强医院法治建设的意见》。《意见》指出当前医院法治体系还比较薄弱,部分医院存在法治思维不足、法律风险防范机制不完善等明显短板弱项,将党对医院法治建设的领导、树立预防性法治理念、提升人民群众卫生健康法治获得感作为重点,对医院法治建设总体工作作出部署安排。
	08/19	国家医保局	《全民医疗保障“十五五”规划》	国家医保局发布《全民医疗保障“十五五”规划》。规划提出,“十五五”期间基本医疗保险参保率每年保持在 95%左右,长期护理保险制度覆盖所有统筹地区,基本医疗保险目录内住院费用基金支付比例职工基本医疗保险稳定在 80%左右,城乡居民基本医疗保险稳定在 70%左右,即时结算基本医疗保险基金支出覆盖率从 2025 年的 70%左右提高到 80%以上,所有统筹地区将实现生育津贴直接发放到个人。
周期	08/17	国家发展改革委、国家能源局	《石油天然气发展“十五五”规划》	国家发展改革委、国家能源局印发石油天然气发展“十五五”规划,围绕行业高质量发展和高水平安全部署重点任务。规划强调加强油气勘探开发、完善产供储销体系、推进煤制油气战略基地建设、提升油气供应保障能力和能源安全韧性,服务新型能源体系建设。
金融地产	08/17	国家发展改革委	国家发展改革委部署加快 2026 年新型政策性金融工具投放	国家发展改革委召开工作会议,部署加快推进 2026 年新型政策性金融工具投放,并加大对民间投资项目的支持力度。后续将会同有关方面推动工具资金尽快投放使用,强化对符合条件项目的资本金支持,引导扩大有效投资并激发民间投资活力。
	08/18	国务院	《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》	《决定》共 20 条,主要规定了以下内容。一是拓宽提取和使用范围。对提取住房公积金支付房租,不再设置房租超过家庭工资收入规定比例的门槛限制;新增装修自住住房、支付自住住房物业费、国务院批准的其他住房消费情形等可以提取住房公积金的情形。适当拓宽住房公积金投资运用渠道,明确住房公积金管理中心可以将住房公积金用于购买政策性金融债。二

				是提升管理服务效能。简化职工申请提取住房公积金的手续，缩短住房公积金贷款申请的审查时限，实现住房公积金缴存记录等全国范围内互信互认，推动住房公积金转移接续、异地贷款等业务便捷高效办理。三是强化风险防控。国务院住房城乡建设主管部门确定住房公积金领域公共信用信息，住房公积金管理中心建立全面完整准确的信用记录并纳入全国信用信息共享平台；对以欺诈、伪造证明材料等手段违法提取住房公积金、获得住房公积金贷款的行为，规定了明确的法律责任。四是扩大制度覆盖面。明确个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员可以自愿缴存住房公积金，按照规定享受相应的政策支持。
--	--	--	--	---

资料来源：国务院、商务部、发改委、卫健委、新华网，国信证券经济研究所整理

表 3：地方重要政策

时间	地区	政策/事件	重要内容
08/18	山东省	《关于加强和规范绿电直连发展的通知》	山东省能源局印发公布《关于加强和规范绿电直连发展的通知》，从优化管理方式、加大政策支持、规范实施程序三个方面提出 11 项具体措施，有力破解标准不一、机制不畅、边界不清等问题，立足全省用电基数大、高载能企业绿色低碳转型需求旺盛的实际，推进绿电直连新业态，大力促进绿色电力消费。
08/20	上海市	《关于优化本市房地产政策措施的通知》	上海市六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》，自 2026 年 8 月 21 日起施行。《通知》主要包括优化住房公积金提取、优化个人住房信贷、实施“以旧换新”购房补贴、推行房票安置以及推进收购二手住房等 5 个方面 8 项政策措施。其中，进一步扩大住房公积金支付购房首付款范围至购买新建商品住房现房，同时继续支持“既提又贷”，缴存人提取支付首付款后不影响其公积金贷款额度计算。此外，购房提取频次由不动产权证发证之日起 5 年内“提取一次”调整为“每个自然年提取一次”，购房提取金额放宽至“不超过购买该住房以自有资金支付的购房款”，并支持缴存人提取住房公积金支付本市购房契税和购买本市住房配套车位（库）、储藏室。
08/20	北京市	《“十五五”时期北京推进国际科技创新中心建设规划》	北京市委常委会召开会议，研究通过《“十五五”时期北京推进国际科技创新中心建设规划》等事项。会议强调，“十五五”时期是科技强国建设的关键攻坚期，党中央作出将北京国际科技创新中心扩围至京津冀的重大部署，要不断巩固提升原始创新策源地优势，深入实施基础研究领先行动，强化国家战略科技力量建设和协同，努力在前沿领域取得引领性颠覆性突破，全面拓展科技创新应用场景，培育壮大战略性新兴产业和未来产业，大力发展新质生产力。

资料来源：山东省能源局、上海市人民政府、北京市人民政府，国信证券经济研究所整理

表 4：海外重要政策

时间	地区	政策/事件	重要内容
08/14	美国	美国宣布对进口无人机及零部件征收 10%至 100%关税	美国总统特朗普签署公告，以应对国家安全威胁为由，对进口无人机及零部件征收 10%至 100%的从价关税。其中对最大起飞重量超过 25 公斤、具备热成像能力或满足其他敏感条件的无人机及关键组件征收 100%关税，并授权美国商务部长建立促进无人机和零部件制造回流美国的投资机制。
08/18	美国	特朗普称不会与伊朗进行任何会谈或对话	美国总统特朗普 18 日称，目前和未来不会与伊朗进行任何会谈或对话，并称美国对伊朗的海上封锁依然全面有效，霍尔木兹海峡开放且正常运行，所有水雷已被清除或引爆。此前，特朗普曾发布图片称霍尔木兹海峡为“美国新领土”，伊朗方面驳斥其为“妄想”。

			在谈判方面，美伊谅解备忘录所设定的 60 天谈判窗口期于 8 月 17 日期满，特朗普表示不会达成美方期许的协议，并强调“伊朗不能拥有核武器”。卡塔尔外交部发言人马吉德·安萨里同日表示，当前外交努力集中在缓和危机，解决当前危机的途径是实现美伊停火、开放霍尔木兹海峡并保障航行自由，同时推动美伊双方重返谈判桌。卡方正努力推动危机双方恢复对话并落实此前达成的谅解备忘录内容，但由于停火遭到破坏，有关条款未能得到全面执行。
08/19	美国	美国推迟三天对加拿大部分商品加征 50% 关税	美国总统特朗普在社交媒体宣布，推迟三天对加拿大部分商品加征 50% 关税。特朗普表示，目前美加双方已经谈成贸易协议，只需最终敲定书面文件即可落地，因此叫停了本次关税征收计划。
08/19	美国	美财政部拟扩大对长期国债的回购规模	美国财政部 19 日宣布，将扩大对长期国债的回购规模，为债券市场提供更大流动性支持。根据声明，美国财政部对长期国债的流动性支持回购规模将“至少扩大一倍”，由 20 亿美元提高至 40 亿美元，回购对象涵盖 10 年期至 30 年期债券。
08/19	韩国	SK 海力士、三星电子接连抛出大额股东回报计划	SK 海力士拟强化股东回报，将回购价值 40 万亿韩元的股票，回购股份用于注销并回报股东；公司还考虑通过派发固定股息和特别股息扩大派息规模；三星将公布规模达 100 万亿韩元的股东回报计划
08/20	瑞士	中国—瑞士自由贸易协定升级谈判并签署谅解备忘录	瑞士联邦主席兼经济、教研部长帕姆兰 20 日在伯尔尼会见商务部部长王文涛，共同宣布完成中国—瑞士自由贸易协定升级谈判并签署谅解备忘录。王文涛表示，2024 年 9 月，中瑞双方启动自贸协定升级谈判，在双方共同努力下，历经五轮磋商，升级谈判成功完成。双方承诺将在货物、服务、投资、规则等多个领域作出更高水平双向开放，这将为两国经贸合作创造新的机遇。瑞士是中国重要合作伙伴，对华合作始终走在前列。

资料来源：新华社、光明网、人民网，国信证券经济研究所整理

风险提示

政策和资本市场存在不确定性。

免责声明

分析师声明

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道；分析逻辑基于作者的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求独立、客观、公正，结论不受任何第三方的授意或影响；作者在过去、现在或未来未就其研究报告所提供的具体建议或所表述的意见直接或间接收取任何报酬，特此声明。

国信证券投资评级

投资评级标准	类别	级别	说明
报告中投资建议所涉及的评级（如有）分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后 6 到 12 个月内的相对市场表现，也即报告发布日后的 6 到 12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。A 股市场以沪深 300 指数（000300.SH）作为基准；新三板市场以三板成指（899001.CSI）为基准；香港市场以恒生指数（HSI.HI）作为基准；美国市场以标普 500 指数（SPX.GI）或纳斯达克指数（IXIC.GI）为基准。	股票 投资评级	优于大市	股价表现优于市场代表性指数 10%以上
		中性	股价表现介于市场代表性指数 $\pm 10\%$ 之间
		弱于大市	股价表现弱于市场代表性指数 10%以上
		无评级	股价与市场代表性指数相比无明确观点
	行业 投资评级	优于大市	行业指数表现优于市场代表性指数 10%以上
		中性	行业指数表现介于市场代表性指数 $\pm 10\%$ 之间
		弱于大市	行业指数表现弱于市场代表性指数 10%以上

重要声明

本报告由国信证券股份有限公司（已具备中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）制作；报告版权归国信证券股份有限公司

关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以我公司向客户发布的本报告完整版本为准。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但我公司不保证该资料及信息的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映我公司于本报告公开发布当日的判断，在不同时期，我公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。我公司不保证本报告所含信息及资料处于最新状态；我公司可能随时补充、更新和修订有关信息及资料，投资者应当自行关注相关更新和修订内容。我公司或关联机构可能会持有本报告中所提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。本公司的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中意见或建议不一致的投资决策。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，我公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

证券投资咨询业务的说明

本公司具备中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。证券投资咨询，是指从事证券投资咨询业务的机构及其投资咨询人员以下列形式为证券投资人或者客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或者间接有偿咨询服务的活动：接受投资人或者客户委托，提供证券投资咨询服务；举办有关证券投资咨询的讲座、报告会、分析会等；在报刊上发表证券投资咨询的文章、评论、报告，以及通过电台、电视台等公众传播媒体提供证券投资咨询服务；通过电话、传真、电脑网络等电信设备系统，提供证券投资咨询服务；中国证监会认定的其他形式。

发布证券研究报告是证券投资咨询业务的一种基本形式，指证券公司、证券投资咨询机构对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向客户发布的行为。

国信证券经济研究所

深圳

深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦 36 层

邮编：518046 总机：0755-82130833

上海

上海浦东民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 12 层

邮编：200135

北京

北京西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券 9 层

邮编：100032