

2023 年 01 月 08 日

地产需求侧宽松继续加码

宏观研究团队

——宏观周报

何宁（分析师）

hening@kysec.cn

证书编号：S0790522110002

● 国内宏观政策：着力扩大内需和构建现代化产业体系

本周（1月2日-1月8日）国内宏观主要聚焦以下几个方面：

经济增长方面，本周部分城市发布 2023 年政府工作报告，公布 2023 年经济增速目标。万亿 GDP 城市 2023 年经济增长目标大多高于 2022 年 GDP 增速，在 5%-7% 左右。各城市普遍将扩大内需和构建现代化产业体系作为 2023 年发展经济的最重要抓手，强调在扩内需稳增长上持续发力。

疫情防控方面，国家卫健委印发《新型冠状病毒感染诊疗方案（试行第十版）》，包括进一步优化“临床分型”、进一步完善治疗方法、不再判定“疑似病例”等，中国香港将实施首阶段“通关”，优化内地与港澳往来措施。

物价方面，国常会强调千方百计提高医疗、防疫物资供给能力，支持重点企业满负荷生产。进一步抓好能源保供。持续释放煤炭先进产能，支持能源企业节日安全正常生产，做好电力、天然气顶峰保供预案。

基建及产业政策方面，本周政策聚焦 2023 年铁路、航空等交通基础设施扩大建设力度、加强新能源可靠替代能力、金融支持水利建设等。

货币与财政政策方面，本周央行召开 2023 年中国人民银行工作会议，指出要精准有力实施好稳健的货币政策，多措并举降低市场主体融资成本。银保监会主席郭树清提出，要多渠道增加中低收入和受疫情影响较大群体的收入；开发更多适销对路的金融产品，鼓励住房、汽车等大宗商品消费等。

地产政策方面，本周央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。住建部部长表示，对于购买第一套住房的要大力支持。

消费政策方面，本周商务部表示，将会同相关部门多措并举，继续推动稳定和扩大汽车消费。研究扩大二手车流通、支持新能源汽车消费、促进老旧汽车报废更新等政策措施。

贸易政策方面，本周政策聚焦 2023 年对外贸易法修改、与菲律宾展开油气和新能源合作、支持贸易新业态创新发展、中土战略伙伴关系等。

金融政策方面，主要包括银保监会适度拓宽流动资金贷款与固定资产贷款用途及贷款对象范围等。

● 海外宏观政策：美联储 12 月议息会议纪要表态偏鹰

海外宏观主要聚焦美联储 12 月议息会议纪要、德国停止通过中东欧管道进口俄罗斯原油、欧佩克原油产量小幅上升、俄罗斯仍通过乌克兰向欧洲输送天然气等。美联储官员依赖通胀数据来决定未来会议中加息的幅度，态度总体偏鹰，没有与会者预期 2023 年降息是合适的；与会者担心市场过于乐观，未来加息后利率达到的水平将比投资者预料的高。

● **风险提示**：国内外货币政策持续分化，国内政策执行力度不及预期。

相关研究报告

《把恢复和扩大消费摆在优先位置——宏观周报》-2023.1.2

《否极泰来——兼评 12 月 PMI 数据——宏观经济点评》-2022.12.31

《“第一次冲击”预演——11 月企业利润点评——宏观经济点评》-2022.12.28

目 录

1、 国内宏观：着力扩大内需和构建现代化产业体系	3
1.1、 经济增长：在扩内需稳增长上持续发力	3
1.2、 疫情防控、疫苗研发相关政策：完善新冠感染诊疗方案	3
1.3、 物价供应：千方百计提高医疗、防疫物资供给能力	4
1.4、 基建投资及产业相关政策：更好发挥投资的关键作用	5
1.5、 货币政策：多措并举降低市场主体融资成本	6
1.6、 财政政策：加大财政宏观调控力度、优化政策工具组合	7
1.7、 地产政策：建立首套住房贷款利率政策动态调整机制	7
1.8、 消费政策：稳定和扩大汽车消费	8
1.9、 贸易相关政策：稳妥有序推进资本项目高水平开放	9
1.10、 金融及金融监管政策：拓宽流动资金贷款范围	10
1.11、 就业政策：开展外籍“高精尖缺”人才认定标准试点工作	11
2、 海外宏观：美联储 12 月议息会议纪要表态偏鹰	11
3、 风险提示	13
表 1： 部分城市公布 2023 年经济增速目标	3
表 2： 开展涉疫药品和医疗用品稳价保质专项行动	4
表 3： 推动央企高质量打好能源电力保供阵地战	5
表 4： 着力扩大铁路、航空基础设施建设力度	6
表 5： 多渠道增加中低收入和受疫情影响较大群体的收入	7
表 6： 适当扩大专项债投向领域和用作资本金范围	7
表 7： 对于购买第一套住房的要大力支持	8
表 8： 各地踊跃发放消费券加快文旅市场复苏	9
表 9： 中方愿同同菲方重启油气开发谈判	10
表 10： 证监会将充分关注上市公司融资的必要性、合理性	10
表 11： 扩充外国高端人才认定范围	11
表 12： 美联储官员无人考虑在 2023 年降息	12
表 13： 2023 年 1 月第 1 周海外多数股指上涨	12
表 14： 2023 年 1 月第 1 周国际主要能源价格下跌	13

1、国内宏观：着力扩大内需和构建现代化产业体系

1.1、经济增长：在扩内需稳增长上持续发力

本周截至 1 月 7 日，多个城市已公布 2023 年 GDP 等经济发展目标。济南、青岛、长沙、合肥、郑州、福州、武汉、宁波、南通、广州、苏州等 2021 年万亿 GDP 城市，2023 年经济增长目标均高于 2022 年 GDP 增速，在 5%~7% 左右。已公布城市普遍将扩大内需和构建现代化产业体系作为 2023 年发展经济的最重要抓手，强调在扩内需稳增长上持续发力。反映各城市对 2023 年宏观经济发展较为乐观，且政策上将加力提效以达成目标。

表1：部分城市公布 2023 年经济增速目标

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.07	全国部分城市	部分城市公布 2023 年 GDP 增速目标	2021 年的 24 座万亿 GDP 城市中，已有 11 城公布了 2023 年的 GDP 等经济发展目标，包括济南、青岛、长沙、合肥、郑州、福州、武汉、宁波、南通、广州、苏州。11 城数值落在了 5%-7% 之间，其中最低的为苏州市的“5%左右”，而长沙和郑州两个新一线省会城市均将目标瞄准在 7%，福建省会福州则锚定了 6.5%。

资料来源：中国基金报、开源证券研究所

1.2、疫情防控、疫苗研发相关政策：完善新冠感染诊疗方案

本周，国家卫健委正式印发《新型冠状病毒感染诊疗方案（试行第十版）》，具体措施包括：进一步优化“临床分型”，根据感染者病情严重程度，分为“轻型、中型、重型、危重型”；增加新冠病毒抗原检测阳性作为诊断标准；进一步完善治疗方法；调整“出院标准”；不再判定“疑似病例”等。此外，根据《关于优化内地与港澳人员往来措施的通知》，1 月 8 日起，恢复办理内地居民旅游、商务赴香港签注。自香港入境人员凭行前 48 小时新冠病毒感染核酸检测阴性结果入境。中国香港宣布，1 月 8 日起将实施首阶段“通关”，每日最多 6 万名港人从海陆空不同口岸“过关”进入内地，其中约 5 万人可经陆路口岸前往内地。港澳码头、机场、港珠澳大桥不设限制。

表2：开展涉疫药品和医疗用品稳价保质专项行动

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.04	市场监管总局		市场监管总局决定自 2023 年 1 月至 6 月， 部署全国开展涉疫药品和医疗用品稳价保质专项行动 ，从严从快查处社会反映强烈的哄抬价格、囤积居奇、虚假宣传、虚假违法广告、假冒伪劣等违法行为。
01.04	中国疾控中心		我国目前本土流行的新冠病毒绝对优势毒株是 BA.5.2 和 BF.7，个体在感染 BA.5.2 或 BF.7 后产生的中和抗体，在短期内(3 个月)会维持相对较高水平，预期对其他奥密克戎变异株分支(包括 XBB)有较好的交叉保护作用。我国短期内，由 XBB 系列变异株包括 XBB.1.5 引发大规模流行的可能性低。
01.04	北京		全国市场监管系统开展涉疫药品和医疗用品稳价保质电视电话会议召开。北京市市场监管局党组书记、局长高念东介绍，目前，北京市用药紧缺已经缓解，首都百姓购药价格有保障、用药质量有保障、合法权益有保障，市场秩序和环境稳定向好。
01.05	中国香港	中国香港公布与内地通关首阶段安排	1 月 8 日起将实施首阶段“通关”，每日最多 6 万名港人从海陆空不同口岸“过关”进入内地，其中约 5 万人可经陆路口岸前往内地。港澳码头、机场、港珠澳大桥不设限制。
01.05	国务院联防联控机制	《关于优化内地与港澳人员往来措施的通知》	优化内地与港澳人员往来措施，1 月 8 日起，恢复办理内地居民旅游、商务赴香港签注。自香港入境人员凭行前 48 小时新冠病毒感染核酸检测阴性结果入境，将检测结果填入海关健康申明卡。自澳门入境人员，如 7 天内无外国或其他境外地区旅居史，无需凭行前新冠病毒感染核酸检测阴性结果入境。
01.06	国家卫健委	《新型冠状病毒感染诊疗方案（试行第十版）》	进一步优化“临床分型”，根据感染者病情严重程度，分为“轻型、中型、重型、危重型”；增加新冠病毒抗原检测阳性作为诊断标准；进一步完善治疗方法；调整“出院标准”；不再判定“疑似病例”等。
01.06	国家医疗保障局	《新冠治疗药品价格形成指引（试行）》	明确新冠治疗药品依法实行市场调节价，由医药企业自主制定销售价格。
01.06	中国民航局		民航局优化调整防控策略，不再执行国际客运机组和机场高风险岗位人员隔离管理、国际客运航班固定航空器等要求，取消“五个一”“一国一策”及客座率限制等管控措施。
01.06	上海市		临时扩大医保用药目录，将符合诊疗方案的近百种新冠药品，全部纳入本市医保报销范围。同时，拓宽医保个人账户使用范围，允许购买新冠治疗相关药品、新冠病毒抗原检测试剂盒、医用防护口罩等。

资料来源：人民日报、国家卫健委、第一财经等、开源证券研究所

1.3、物价供应：千方百计提高医疗、防疫物资供给能力

物价供应方面，本周国常会强调，强化重要民生商品等保供稳价，确保春节市场供应充足和价格平稳。一要压实“米袋子”省长负责制、“菜篮子”市长负责制。做好春耕备播准备，进一步抓实粮食生产、夯实稳物价基础。二要千方百计提高医疗、防疫物资供给能力，支持重点企业满负荷生产。对纳入医保范围的看病和药品费用应报尽报。三要进一步抓好能源保供。持续释放煤炭先进产能，支持能源企业节日安全正常生产，做好电力、天然气顶峰保供预案。四要持续保障交通物流大动脉、微循环畅通，保障春节期间邮政快递稳定运行。五要加强市场和价格监管，依法查处囤积居奇、哄抬价格等行为。

表3：推动央企高质量打好能源电力保供阵地战

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.03	国常会		强化重要民生商品等保供稳价，确保春节市场供应充足和价格平稳。
01.04	国家统计局		据对全国流通领域 9 大类 50 种重要生产资料市场价格的监测显示，2022 年 12 月下旬与 12 月中旬相比，15 种产品价格上涨，31 种下降，4 种持平，其中生猪（外三元）环比下降 7.7%。
01.04	国资委	能源电力保供	进一步高质量打好能源电力保供阵地战、攻坚战。创新推动国有资本运营公司和发电企业发行 2000 亿元能源保供特别债进行注资，资金到位后第一时间拨付基层电厂，有力保障今冬明春购煤资金需求；推动央企 42 个煤矿列入应急保供煤矿名单，加快释放先进煤炭产能，推动煤炭日均产量创历史新高。电网企业要发挥大电网优势，持续优化提升跨省跨区调度能力，针对雨雪冰冻等极端天气，进一步完善应急预案；要做好与地方政府的沟通协调，引导用户错峰避峰，确保做到需求响应优先、有序用电保底、严禁拉闸限电。
01.06	国家发改委	铁矿石价格上涨	国家发展改革委研究加强铁矿石价格监管。专家认为，近一段时间，在市场供需基本面总体稳定的情况下，铁矿石价格快速大幅上涨，存在明显炒作成分。专家建议，加强铁矿石价格监管，特别是严厉打击夸大市场信息、渲染涨价氛围、期现货联动炒作等违法违规行为。

资料来源：中国政府网、国资委等、开源证券研究所

1.4、基建投资及产业相关政策：更好发挥投资的关键作用

基建方面，本周政策聚焦 2023 年铁路、航空等交通基础设施扩大建设力度、加强新能源可靠替代能力、金融支持水利建设等。河南省发布《大力提振市场信心促进经济稳定向好政策措施》，强调更好发挥投资的关键作用，包括加力制造业投资、提速基础设施投资等，建立各类政策资金，集中支持具备条件的重大项目快建设、早投产。此外，国家能源局提出，推动各领域先进电气化技术及装备发展进步并向各行业高比例渗透，交通领域大力推动新能源、氢燃料电池汽车全面替代传统能源汽车，建筑领域积极推广建筑光伏一体化清洁替代。

表4：着力扩大铁路、航空基础设施建设力度

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.03	交通运输部		要着力扩大铁路有效投资，优化铁路基础设施布局，抓紧推进川藏铁路、西部陆海新通道等重点项目，创新投融资机制，充分用好助企纾困政策；要着力推动铁路转型升级，加快推进运输结构调整优化和运输组织模式创新。
01.03	河南省	《大力提振市场信心促进经济稳定向好政策措施》	更好发挥投资的关键作用。目前已遴选省重点项目 2500 个左右，年度投资 1.8 万亿元。一是加力制造业投资。滚动开展“三个一批”项目建设活动，谋划推进 50 个投资 50 亿元以上的重点产业链延链补链强链项目。二是提速基础设施投资。加强政策性开发性金融工具、制造业中长期贷款、设备购置与更新改造贴息等领域项目储备，同步建立各类政策资金，集中支持具备条件的重大项目快建设、早投产。三是稳住房地产投资，全力保交楼、稳预期、拓供给，着力促进房地产市场平稳健康发展。
01.04	自然资源部 部长王广华		2023 年将适当增加土地计划指标，支持“十四五”规划重大工程、城市群和都市圈基础设施建设。引导大型光伏发电项目使用戈壁、荒漠、荒滩等未利用地建设，推动海上光伏产业健康有序发展，引导海上风电向深远海布局。
01.05	国务院国资委	打造一批创新型国有企业	要聚焦战略安全、产业引领、国计民生、公共服务等功能，加快打造现代产业链链长，积极开拓新领域新赛道，培育壮大战略性新兴产业。
01.05	工信部		发布《关于中国联通和优友互联合作开展移动物联网业务转售的批复》，正式启动移动物联网业务转售试点工作。这是继 2013 年开放移动转售业务试点以来，工信部持续推进电信业改革、推动移动转售行业发展的重要里程碑事件。
01.06	国家能源局	《新型电力系统发展蓝皮书（征求意见稿）》 公开征求意见	充分利用各类电源互补互济特性，构建多元绿色低碳电源供应结构。科学有序安排新增电源装机规模、结构和布局，充分发挥水、核、风、光、煤、气等多能互补优势。稳住煤电电力供应基本盘，推动煤电灵活低碳发展。打造“新能源+”模式，加快提升新能源可靠替代能力。推动各领域先进电气化技术及装备发展进步并向各行业高比例渗透，交通领域大力推动新能源、氢燃料电池汽车全面替代传统能源汽车，建筑领域积极推广建筑光伏一体化清洁替代。
01.06	中国民航局		民航将加大基础设施建设力度，力争 2023 年颁证运输机场达 258 个。加快推进厦门、呼和浩特等新机场建设，支持首都机场“提质增效”项目。全面提升机场规划设计水平，推动以建筑信息模型（BIM）为代表的智能建造新技术的拓展应用。
01.06	交通运输部 部长李小鹏	2023 年全国民航工作会议	强调要加大纾困帮扶力度，促进行业恢复发展。加快建设内外联通、安全高效的物流网络，持续加强国际航空货运能力建设。持续加大民航基础设施补短板力度，加快推动智慧民航建设。
01.06	水利部、工商银行		召开金融支持水利基础设施建设工作推进会。工商银行总行副行长张文武指出，“十四五”期间，工商银行拟为水利行业提供意向融资支持 8000 亿元。

资料来源：中国政府网、中国经济时报等、开源证券研究所

1.5、货币政策：多措并举降低市场主体融资成本

货币政策方面，本周央行召开 2023 年中国人民银行工作会议，指出要精准有力实施好稳健的货币政策，多措并举降低市场主体融资成本，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。银保监会主席郭树清表示，稳健的货币政策精准有力，就需要聚焦在扩大有效需求和深化供给侧改革上。第一，金融政策要积极配合财政政策和社会政策，**多渠道增加中低收入和受疫情影响较大群体的收入**。第二，以满足新市民需求为重点，**开发更多适销对路的金融产品，鼓励住房、汽车等大宗商品消**

费。第三，围绕教育、文化、体育、娱乐等重点领域，**加强对服务消费的综合金融支持**。第四，继续做好能源、交通、水利等基础设施投融资保障。第五，创新运用多种融资工具，推动完善社会领域投融资机制。第六，以新兴经济体和发展中国家为重点，持续优化结算、融资、保险等进出口贸易金融服务。**货币政策要加大向民营企业的倾斜力度**，保持信贷总量有效增长，推动降低综合融资成本。

表5：多渠道增加中低收入和受疫情影响较大群体的收入

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.04	央行	2023 年中国人民银行工作会议	要精准有力实施好稳健的货币政策，多措并举降低市场主体融资成本，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定；加大金融对国内需求和供给体系的支持力度，支持房地产市场平稳健康发展；有序推进人民币国际化；有序推进数字人民币试点。
01.04	央行	11 月外汇占款增加	有关负责人表示，2007 至 2008 年，为支持商业银行建立相应的外汇资产风险准备，央行允许部分商业银行以外汇资金交存部分人民币存款准备金。2008 年以来，部分商业银行自愿将上述外汇资金逐步置换回人民币形式来交存存款准备金。近期，部分商业银行继续置换所剩外汇资金，置换后体现为货币当局资产负债表中“外汇”科目余额增加。
01.07	郭树清	《新华社》专访	稳健的货币政策精准有力，就需要聚焦在扩大有效需求和深化供给侧改革上。将当期总收入最大可能地转化为消费和投资，是经济快速恢复和高质量发展的关键，金融服务大有可为。

资料来源：中国人民银行等、开源证券研究所

1.6、财政政策：加大财政宏观调控力度、优化政策工具组合

财政政策方面，本周财政部部长刘昆表示，财政政策的“加力”，就是要适度加大财政政策扩张力度。一是在财政支出强度上加力。统筹财政收入、财政赤字、贴息等政策工具，**适度扩大财政支出规模**。二是在专项债投资拉动上加力。**合理安排地方政府专项债券规模，适当扩大投向领域和用作资本金范围**，持续形成投资拉动力。三是在推动财力下沉上加力。“提效”，一方面是完善税费优惠政策，增强精准性和针对性，着力助企纾困。2023 年对现行减税降费、退税缓税措施，该延续的延续，该优化的优化。另一方面，优化财政支出结构，有效带动扩大全社会投资，促进消费。此外，教育、医疗卫生、社会保障、生态、基层“三保”等民生领域都是财政支出的重点。

表6：适当扩大专项债投向领域和用作资本金范围

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.03	财政部部长 刘昆	《人民日报》专访	2023 年要加大财政宏观调控力度，优化政策工具组合，在有效支持高质量发展中，保障财政可持续和地方政府债务风险可控。要统筹财政收入、财政赤字、贴息等政策工具，适度扩大财政支出规模；合理安排地方政府专项债券规模，适当扩大投向领域和用作资本金范围，持续形成投资拉动力。

资料来源：经济日报、开源证券研究所

1.7、地产政策：建立首套住房贷款利率政策动态调整机制

地产政策方面，本周央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。住建部部长表示，对于购买第一套住房的要大力支持；对于购买第二套住房的，要合理支持。此外，多省市采取推广二手房“带押过户”、降低房贷利率、降低二手房首付比例、提高公积金贷款额度等进行需

求端的放松。

表7：对于购买第一套住房的要大力支持

时间	机构/领导	主题	具体内容
01.05	央行、银保监会	首套住房贷款利率政策动态调整	建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。
01.05	重庆	提高公积金贷款额度、降低房贷利率	调整全市差别化住房信贷政策，居民家庭购买普通自住住房的首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。二套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。
01.05	安徽六安	提高公积金贷款额度、购房补贴优惠	提高住房公积金最低贷款额度，正常缴存住房公积金满6个月的职工，在六安购买新建普通商品住房且首次申请住房公积金贷款时，贷款额度可上浮20%。
01.05	住建部部长倪虹		对于购买第一套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。对于购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对于购买三套以上住房的，原则上不支持，就是不给投机炒房者重新入市留有空间。
01.05	深圳	二手房带押过户	深圳市住房和建设局、司法局等六部门联合印发《深圳市推广二手房“带押过户”模式的工作方案》的通知。在二手房“带押过户”过程中，通过推行“顺位抵押”、二手房转移及抵押“双预告登记”等多种模式，优化业务流程，实现二手房交易更加高效、便捷。
01.06	乌鲁木齐	降低二手房首付比例、提高公积金贷款额度、降低房贷利率	贷款购买普通自住住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。首次购买市辖区范围内面积130平方米（含）以内新建商品住房的，契税金额的50%由财政资金给予补贴。
01.06	南昌	购房补贴优惠	全日制博士可享受10万元一次性购房补贴；全日制硕士研究生、985高校全日制本科生和高级技师（一级）可享受6万元一次性购房补贴。
01.06	江西上栗	购房补贴优惠、降低首付比例	县财政按博士、硕士、本科、专科、中专（技校生），分别给予10万元、5万元、3万元、2万元、1万元的一次性购房补贴。购买首套房的由县财政按所得部分50%给予补贴，相关税款实行先征后补。首套房最低首付比例下调至20%、二套房最低首付比例下调至30%。
01.03	扬州	购房补贴优惠	对“在扬来扬大专及以上人才在市区购买首套商品住房(含二手商品住房)，给予所缴纳契税50%的一次性购房补贴”的政策截止时间延长至2023年6月30

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_50928

