



# 兴泰智库研究报告

XINGTAI THINK-TANK RESEARCH REPORT

2020年第12期 总第91期 · 宏观报告

## 2020年5月份宏观经济形势分析报告

徐 蕾 王 欢

合肥兴泰金融控股（集团）有限公司

金融研究所

二〇二〇年六月

咨询电话：0551-63753813  
服务邮箱：xtresearch@xtkg.com  
公司网站：<http://www.xtkg.com/>  
联系地址：合肥市政务区  
祁门路1688号兴泰大厦2209室

更多精彩 敬请关注  
兴泰季微博、微信公众号



## ● 疫情仍在全球蔓延，多国示威游行活动造成骚乱

截止2020年6月3日，全球新冠疫情累计确诊人数6332002人，累计死亡379575人。新冠疫情在全球范围内继续蔓延，对全球经济、贸易的冲击仍将持续。此外，美国明尼苏达州白人警察暴力执法导致非洲裔男子乔治·弗洛伊德死亡，由此引发的抗议示威活动连日来在全美持续蔓延。全球多国民众举行示威游行进行声援，部分城市出现打砸抢烧等暴乱行为，解封后的经济复苏之路再遭打击。

## ● 国内疫情得到有效控制，经济复苏回暖态势明显

截止2020年6月3日，我国新冠疫情现存确诊人数133人，累计治愈人数79826人。境外输入病例1761人，疫情防控已进入收尾阶段。4月份、5月份总体经济延续了3月份以来恢复改善的势头，主要指标呈现积极变化。具体体现在以下方面：一是工业生产逐步恢复，服务业降幅收窄；二是就业压力较大，就业质量水平在提升；三是前期压抑的部分消费逐步释放，市场销售延续好转态势。

## ● 未来内需逐渐修复，外需仍将承压，两会定调政策方向

随着国内疫情防控已进入收尾阶段，全面复产复工与逆周期政策力度加大将带动国内消费与投资进一步修复，但海外疫情的不断扩散及近期示威游行活动使出口降幅；十三届全国人大三次会议和全国政协十三届三次会议分别于5月22日和21日在北京召开，两会正式定调更加积极有为的财政政策思路，指出稳健的货币政策要更加灵活适度，重点突出“房住不炒”和“因城施策”的稳定思路。

目录

CONTENTS

01

宏观经济形势分析

02

宏观经济政策分析

目录

CONTENTS

01



## 宏观经济形势分析

1. 国际经济形势分析
2. 国内经济形势分析

## ● “六稳” “六保”

中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在陕西考察时强调，要全面落实党中央决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，扎实做好稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期工作，全面落实保居民就业、保基本民生、保市场主体、保粮食能源安全、保产业链供应链稳定、保基层运转任务，努力克服新冠肺炎疫情带来的不利影响，确保完成决战决胜脱贫攻坚目标任务，全面建成小康社会。

## ● “地摊经济”

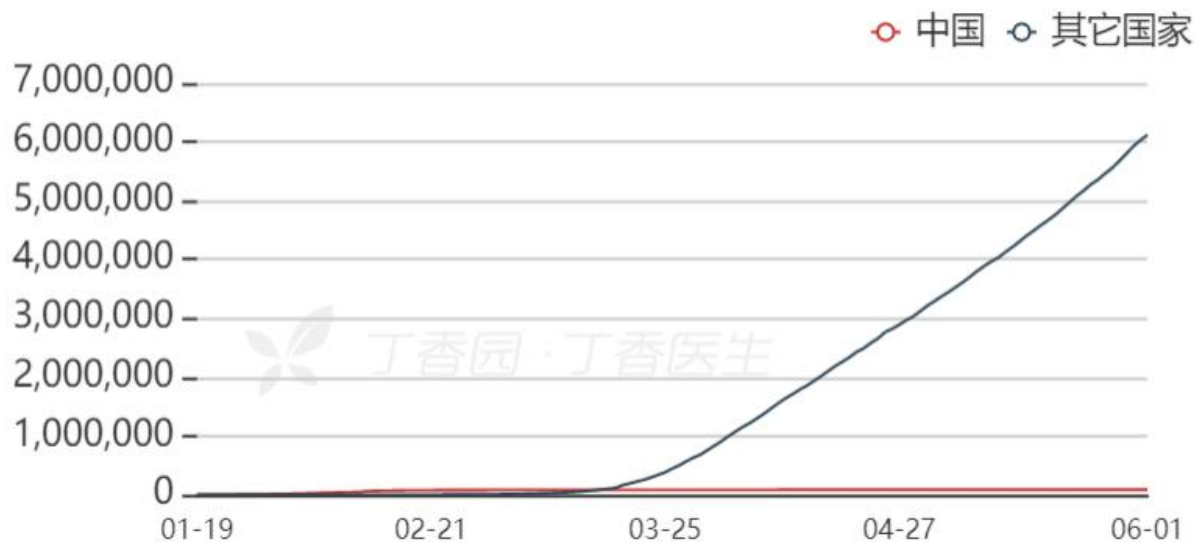
在十三届全国人大三次会议记者会上，李克强总理说：“两周前，我看到报道，西部有个城市，按照当地的规范，设置了3.6万个流动商贩的摊位，结果一夜之间有10万人就业。”6月1日，李克强总理在山东烟台考察时指出：“国家是人民组成的，人民好了，国家才能好。靠每个人的奋斗，大家都好了，国家就更好！地摊经济、小店经济是就业岗位的重要来源，是人间的烟火，和“高大上”一样，是中国的生机。市场、企业、个体工商户活起来，生存下去，再发展起来，国家才能更好！”

## ● “后浪”

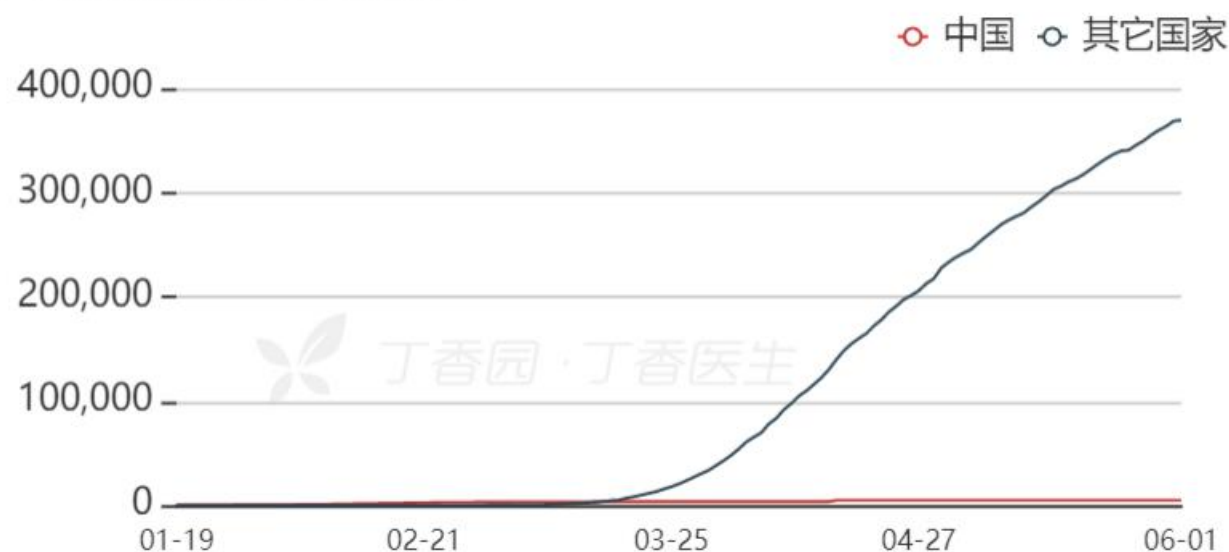
在2020年的五四青年节前一天，bilibili推出了《后浪》演讲视频，演讲者为国家一级演员何冰。这一个献给新一代的青年宣言片在央视一套播出后，“后浪”一时间成为热词，引发了一系列讨论，同时也招来不少争议。对于争议，《后浪》策划人、B站市场中心总经理杨亮表示不会反对不同的理解。

## □ 疫情继续在全球蔓延

全球疫情累计确诊趋势图



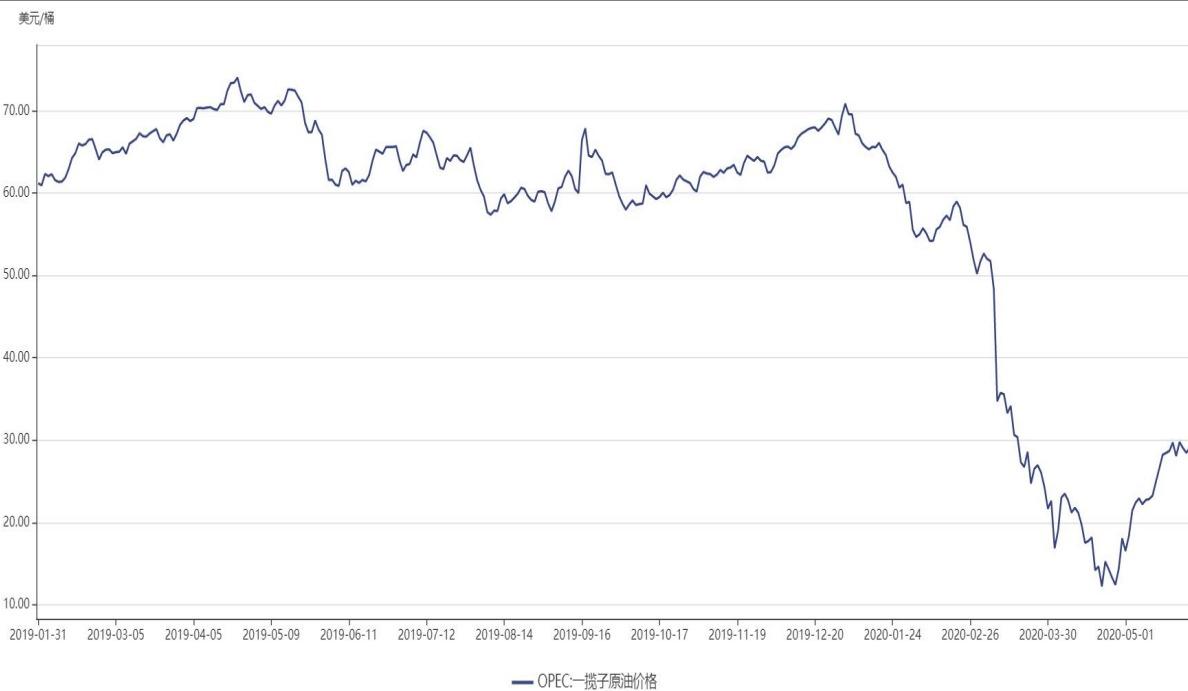
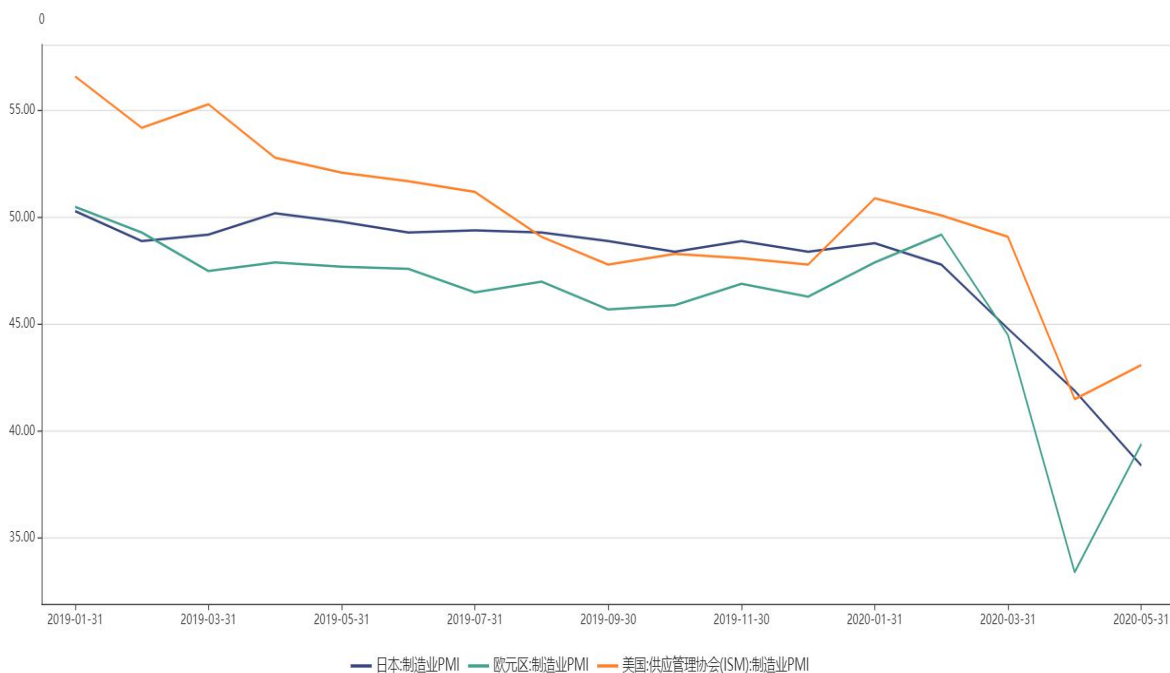
全球疫情累计死亡趋势图



数据来源：丁香园

- 截止2020年6月3日，**全球新冠疫情累计确诊人数6332002人，累计死亡379575人。**
- 截止2020年6月3日，美国累计确诊1831730人，死亡人数106180人；巴西累计确诊555383人，死亡31199人；英国确诊277985人，死亡39369人。
- **西班牙、英国、意大利病死率均超过10%，意大利高达14.35%。**新冠疫情在全球范围内继续蔓延，对全球经济、贸易的冲击仍将持续。

## □ 油价明显回暖 制造业下降速度放缓



- **欧元区**5月制造业PMI初值39.4，与4月份的创纪录低点33.4相比，表明运营状况出现了相当大的收缩；**美国**5月制造业PMI从前一个月的41.5点小幅升至43.1点，但整体行业仍处于收缩状态；**日本**5月制造业PMI从3月的41.9降至38.4，创2009年3月以来新低；**英国**5月制造业PMI为40.7，较上月的历史低值32.6有所回升。

- 5月份国际油价明显回暖。美油和布油期货均回到35美元/桶上方,逐渐接近国内成品油地板价。

## □ 多国示威游行活动造成骚乱拖累经济重启

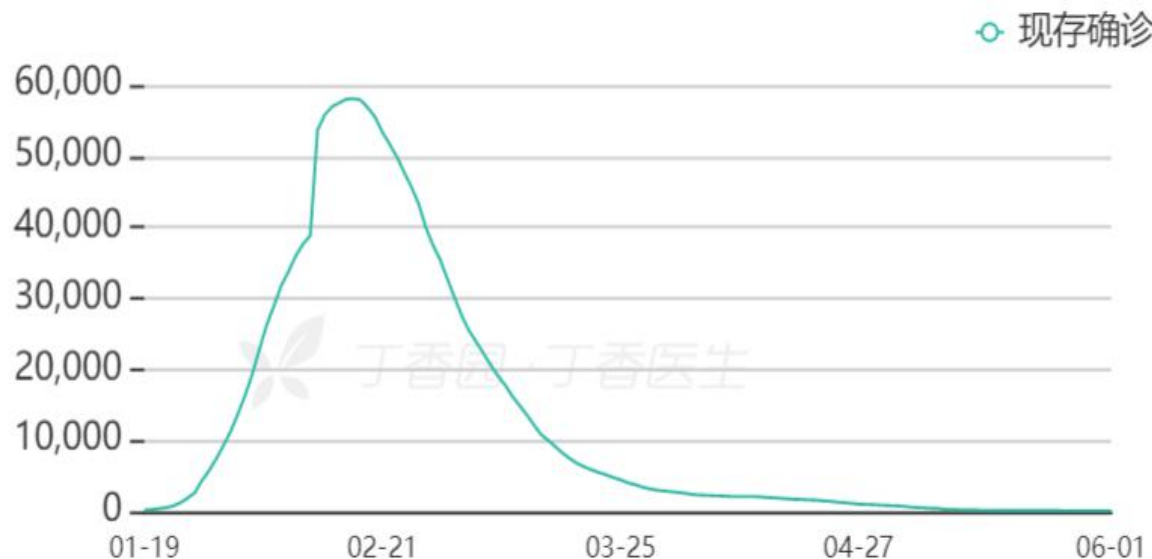
美国明尼苏达州白人警察暴力执法导致非洲裔男子乔治·弗洛伊德死亡，由此引发的抗议示威活动连日来在全美持续蔓延。截止到美国东部时间5月31日，美国全境已经有至少40个城市、亚利桑那州全州及华盛顿特区宣布实施宵禁。与此同时，全球多国民众举行示威游行进行声援，部分城市出现打砸抢烧等暴乱行为，解封后的经济复苏之路再遭打击。

地区	示威游行活动
德国	在德国柏林，数千名抗议者5月31日聚集在美国驻德国大使馆周围，举行游行声援美国示威者，并高呼“黑人生命重要”和“没有正义，就没有和平”的口号。
加拿大	当地时间5月31日，加拿大魁北克省最大城市蒙特利尔举行反对歧视非洲裔的示威游行活动，游行队伍与警方发生冲突。冲突现场，警方向游行队伍喷射辣椒水和催泪瓦斯，驱散游行队伍。同日，加拿大多伦多市也举行抗议活动。
英国	当地时间5月31日，英国数千名抗议者聚集在一起，从伦敦特拉法加广场出发，穿过国会大厦，一路游行至美国驻英国大使馆前，游行队伍高呼“没有正义，就没有和平”。
美国	当地时间6月2日，美国抗议警察暴力执法活动进入第6天，抗议规模与范围都在迅速升级，从明尼苏达州迅速扩散至全国，加入抗议队伍的群众越来越多。第5天时，约有70余城爆发了抗议示威行动，第6天这一数字已迅速扩大到140余个城市。至少25个城市实施宵禁令。截至5月31日凌晨，美国警方在17个城市至少逮捕了1400名示威者。至少有8个州和华盛顿特区出动国民警卫队维持秩序。



## □ 疫情防控进入收尾阶段 国内复工复产达到正常水平

### 全国现存确诊



### 全国新增确诊



数据来源：丁香园

- 截止2020年6月3日，我国新冠疫情现存确诊人数133人，累计治愈人数79826人。境外输入病例1761人，**疫情防控已进入收尾阶段。**
- 5月14日，武汉部署开展集中核酸检测排查工作，全面排查无症状感染者，从5月14日0时至6月1日24时，集中核酸检测近990万人，没有发现确诊病例。此次检出无症状感染者300名、检出率为0.303/万，追踪密切接触者1174名，核酸检测结果均为阴性。没有发现无症状感染者传染他人。
- **全国复工复产达到正常水平**，5月18日，财政部发布统计显示，国内增值税、进口环节税收、企业所得税等主体税种收入降幅均明显收窄，反映了复工复产接近或达到正常水平、经济社会秩序逐步恢复的良好态势。

## □工业增加值: 重回正增长 未来将延续恢复趋势

工业生产及景气指数



4月份，规模以上工业增加值同比实际增长3.9%，上月为下降1.1%。从环比看，4月份，规模以上工业增加值比上月增长2.27%。1-4月份，规模以上工业增加值同比下降4.9%，规模扩张效益有所显现。

**内需方面**，4月份，我国疫情防控向好形势进一步巩固，生产生活秩序加快恢复，制造业和非制造业生产经营活动继续改善，制造业PMI为50.8%，比3月回落1.2个百分点；非制造业商务活动指数为53.2%，比上月上升0.9个百分点；制造业生产经营状况较上月继续改善，但扩张力度有所减弱。

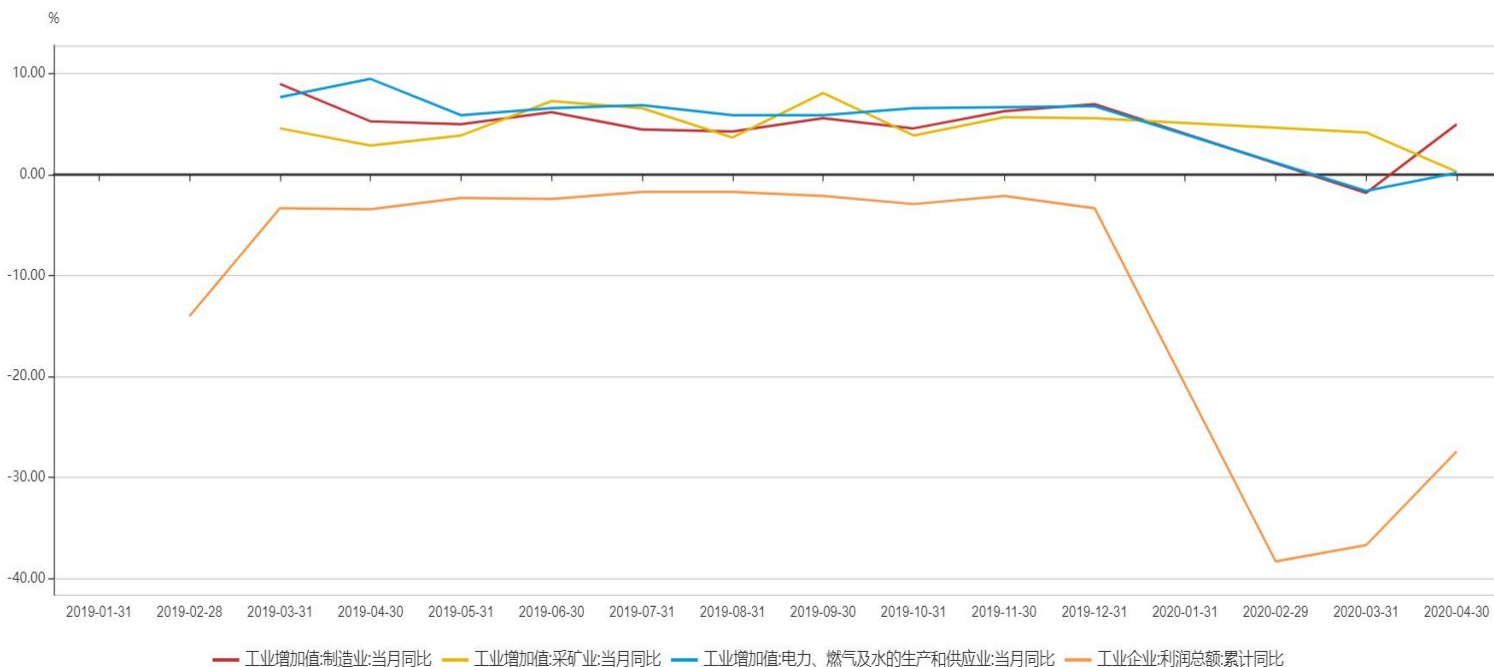
**外需方面**，4月份全球制造业PMI结束短暂的回升，较上月大幅下降8.3个百分点至39.5%，连续3个月运行在50%以下。在中国制造业保持恢复性回升的带动下，亚洲制造业PMI降幅相对较小；欧洲、美洲、非洲因为受疫情影响较大，制造业均呈现明显下行走势，PMI降幅明显。

**展望：5-6月份预计工业回暖消费爬坡，未来将进一步延续恢复趋势。**

海外疫情拖累其他国家经济增长，对我国外需的负面冲击难以避免。但凭借庞大的消费群体，国内市场潜力巨大。预计5-6月工业增加值同比增速从4月的3.9%上升至6%左右，逼近疫前的趋势增速。

## □工业利润：工业企业盈利能力明显改善

规上工业增加值、利润及三大类工业增加值同比



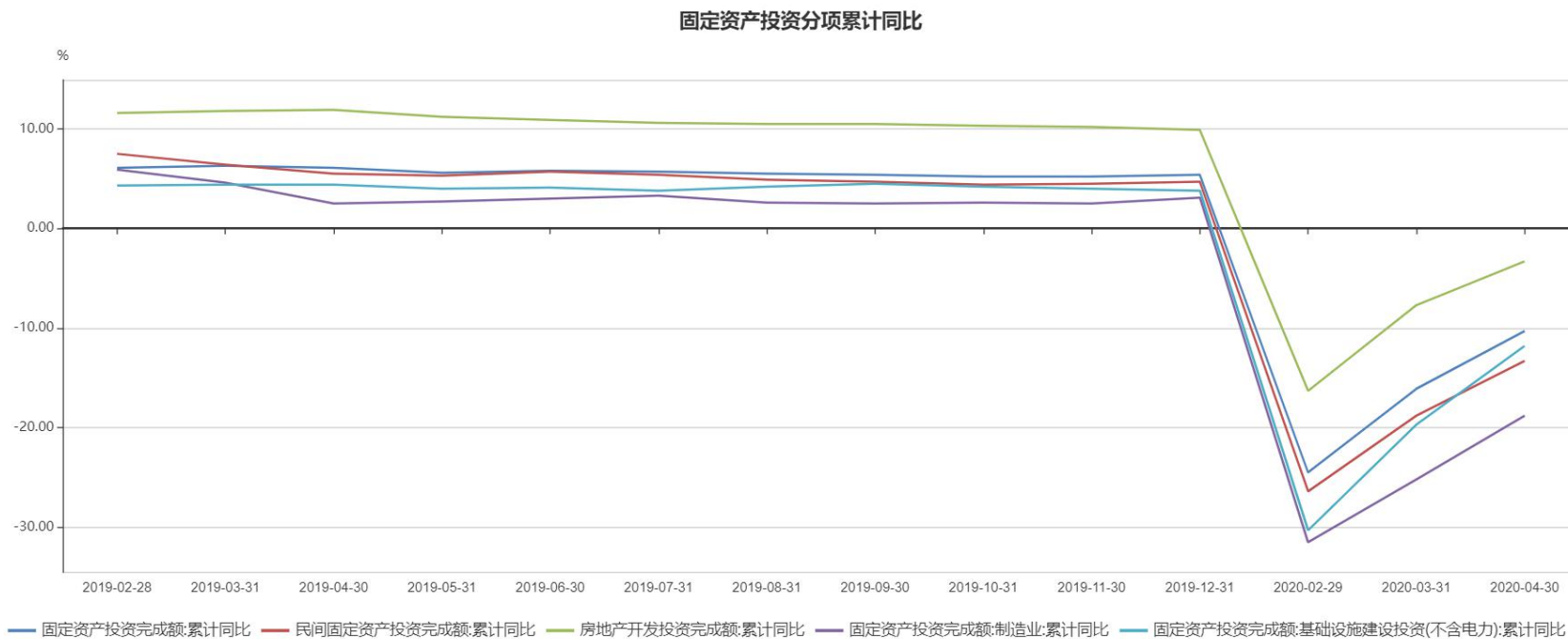
**工业企业利润大幅回暖。**4月份，规模以上工业企业实现利润总额4781.4亿元，同比下降4.3%，降幅比3月份收窄30.6个百分点。复工复产、复商、复市的有效推进和供应链的恢复是工业企业利润降幅大幅收窄的最大助力，工业企业产销加快。

**从不同主体的盈利表现看。**4月国有控股企业利润下降幅度加大，同比降幅达46.0%，较3月加快0.5个百分点；值得注意的是，4月私营企业利润累计同比下降17.2%，较3月显著回暖12个百分点，私营企业盈利能力持续修复，政策扶持在中小企业利润端有所体现。

**具体行业方面。**4月在41个工业大类行业中，23个细分行业利润实现正增长，较3月多增15个，行业盈利能力普遍改善。在产业升级的角度上，4月高技术制造业和工业战略性新兴产业盈利表现延续回暖，利润同比增速分别为55.7%和38.8%，较3月明显加快55.2和47.9个百分点。

**展望：工业企业利润仍有修复机会，但未来可能回升较慢。**从高频数据看，预计5月、6月工业增加值或相比4月表现更好，支持工业企业利润继续修复。价格方面，考虑到原油、化工产品、钢铁价格近期都出现了环比企稳甚至回升，预计5月PPI环比跌幅或相比4月收窄，相关通缩行业对工业企业利润的拉动率或有所回升。海外疫情发展超预期，下游需求低于预期等因素将对工业利润的修复速度带来不确定性。

## □投资：投资降幅均有所收窄 三大分项均出现改善



2020年1-4月份，**全国固定资产投资(不含农户)同比下降10.3%**，降幅比一季度和1-2月份分别收窄5.8个和14.2个百分点。

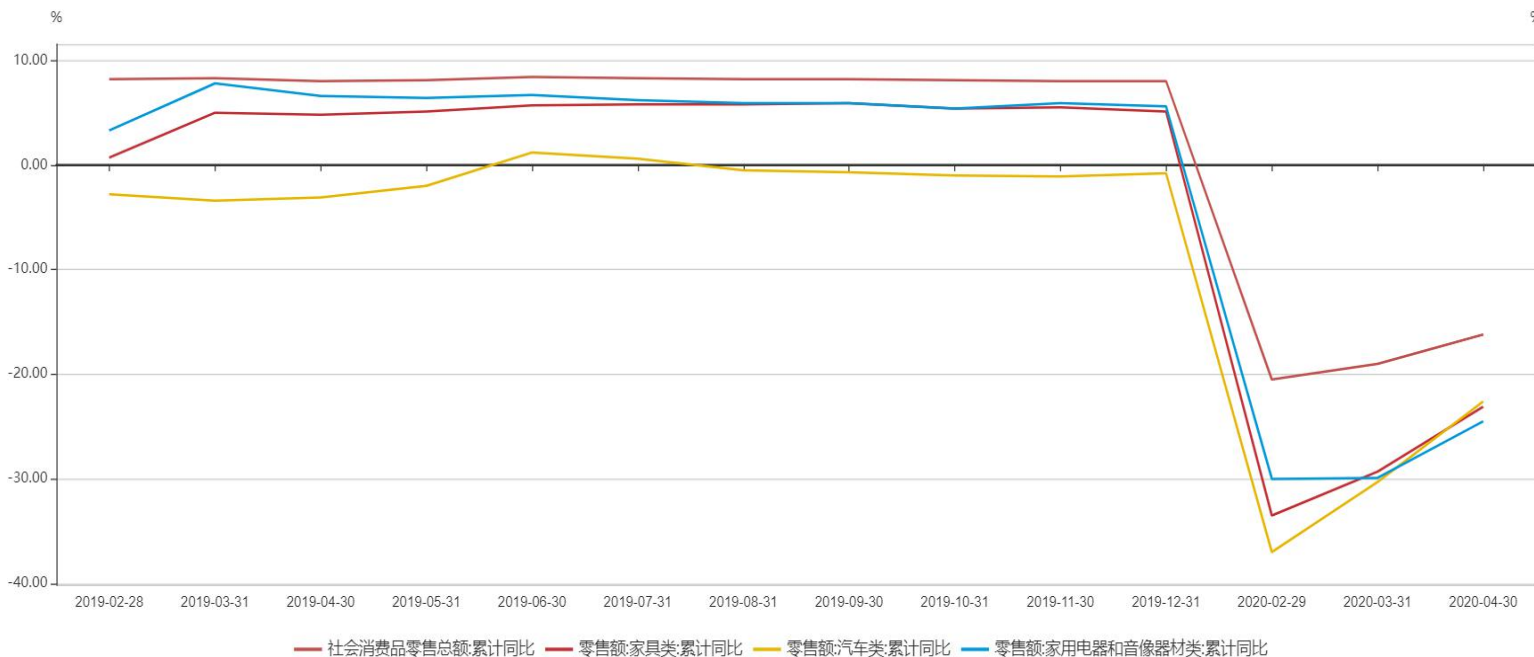
1-4月份，**制造业投资**下降18.8%，降幅比一季度收窄6.4个百分点。其中，**装备制造业、消费品制造业**投资降幅分别收窄7.2个和4.7个百分点；1-4月份，**基础设施投资**同比下降11.8%，降幅比一季度收窄7.9个百分点。其中，**信息传输业**投资降幅收窄10.0个百分点，**交通运输邮政业**投资降幅收窄8.5个百分点，**水利管理业**投资降幅收窄7.6个百分点，**公共设施管理业**投资降幅收窄6.9个百分点；

1-4月份，**房地产开发投资**下降3.3%，降幅比一季度收窄4.4个百分点。

**展望：**疫情冲击下的国产化进程、5G等数字化业务持续推进、新老基建加大开工进程和力度，均可能从需求侧方面推动**制造业投资**进一步增长；随着专项债大规模发行、后续财政政策支持、新基建大幅推进，预计**基建投资**同比增速将继续回升；随着国内疫情和复工复产的逐步好转，在货币政策持续宽松带来的溢出效应的影响下，整体经济活动趋于恢复正常，由此预计房地产企业可能加大开发投资力度，推动**房地产投资**增速有所回升。**综合考虑，预计1-5月固定资产投资同比增速将回升。**

## □消费：零售总额降幅收窄 消费全面回暖

社会消费品零售总额及分类累计同比



4月份，社会消费品零售总额28178亿元，同比下降7.5%（扣除价格因素实际下降9.1%），降幅比上月收窄8.3个百分点。其中，除汽车以外的消费品零售额25095亿元，下降8.3%。

按经营单位所在地分，4月份，城镇消费品零售额24558亿元，同比下降7.5%，降幅比上月收窄8.4个百分点；乡村消费品零售额3620亿元，下降7.7%，降幅比上月收窄7.4个百分点。

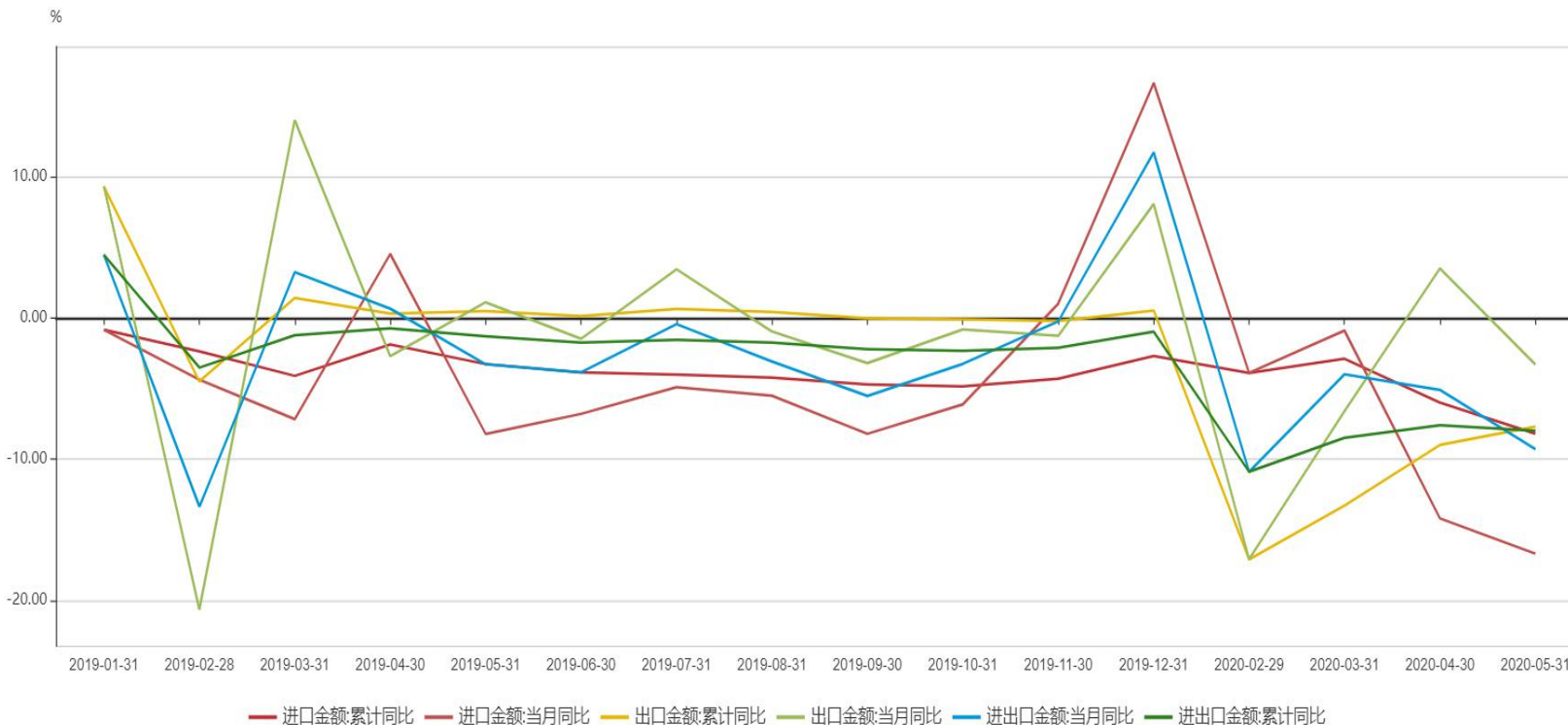
按消费类型分，4月份，商品零售25871亿元，下降4.6%，降幅比上月收窄7.4个百分点；餐饮收入2307亿元，同比下降31.1%，降幅比上月收窄15.7个百分点。

1-4月份，全国网上零售额30698亿元，同比增长1.7%，1-3月份为下降0.8%。其中，实物商品网上零售额25751亿元，增长8.6%，占社会消费品零售总额的比重为24.1%。

**展望：恢复速度有望加快。**受五一、端午节假期的影响及各省都相继出台了针对小企业的扶持政策、发放消费券的举措，各行业都显现出惊人的消费热情。线上家电销售受夏季对空调的需求增加影响，预计销售增长达到20%以上；家具行业预计订单销量将保持两位数增长；同时，伴随餐饮、线下零售的逐渐恢复，消费市场正在加速修复。因此，初步预计5月社会消费品零售同比增速为-2.0%，较4月提高5.5个百分点。

## 外贸：出口超预期进口放缓

进出口金额当月及累计同比



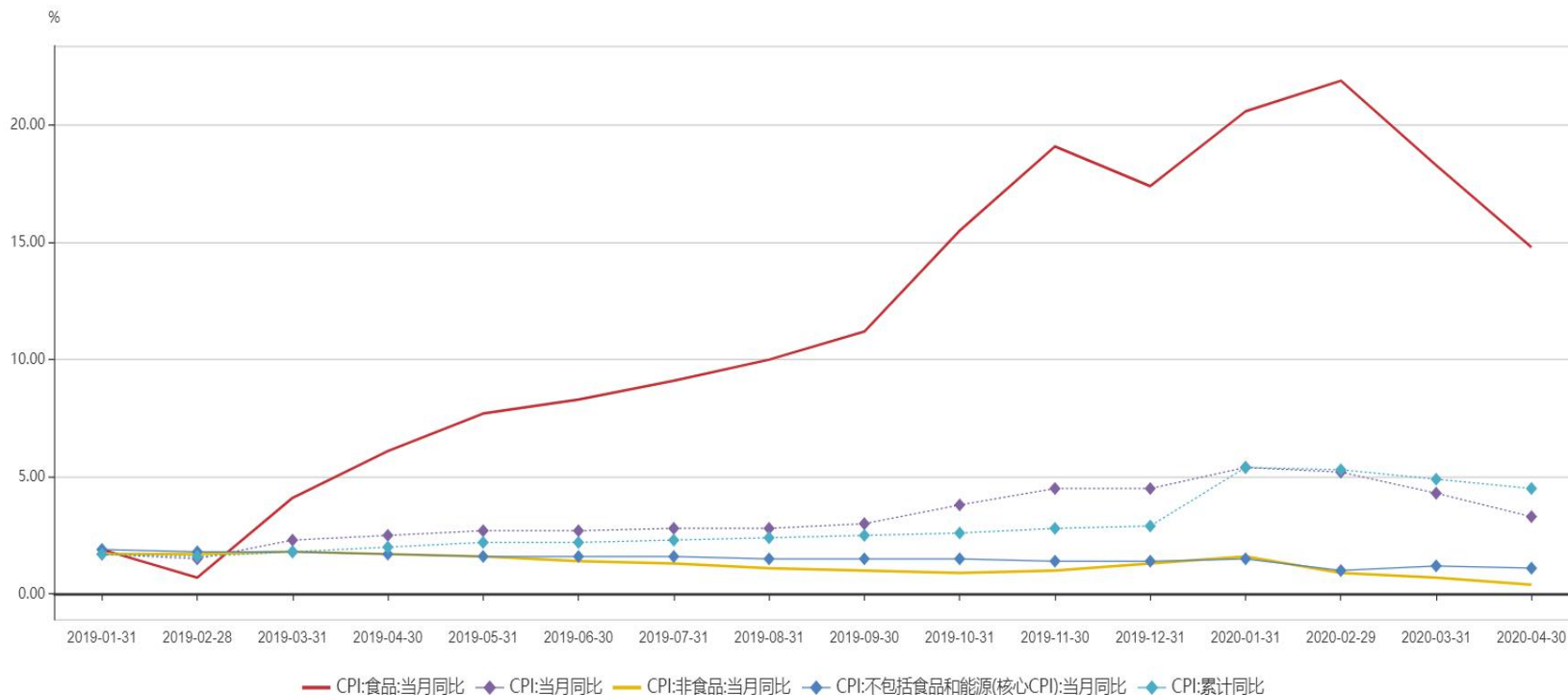
前4个月，我国货物贸易进出口总值9.07万亿元人民币，比去年同期下降4.9%，降幅比一季度收窄1.5个百分点。**出口超预期反弹，主要系海外订单交付以及基数效应等因素。**4月出口同比增长8.2%，较前值强势反弹，超出市场普遍预期。1-4月同比下降6.4%，4月贸易帐4157亿元。4月出口大幅上升的原因主要有：前期积压订单的赶制随着复工复产的推进，在4月也有所体现，国内复工复产基本恢复正常，对4月出口形成一定支撑。

**进口增速大幅下降，疫情影响海外供给。**4月进口同比下降10.2%，1-4月同比下降3.2%。主要受海外疫情集中爆发，生产供给端受到冲击影响；国内经济尚在恢复期，内需疲弱；大宗商品的价格大幅下降致使进口增长放缓等因素影响。

**展望：进口逐步改善 出口仍将承压。**出口方面，全球综合PMI大幅下滑、伴随海外疫情严峻，整体外需仍然较弱，对出口支撑下降，预计二季度出口仍然承压。进口方面，4月增速下滑符合预期，未来随着内需逐步恢复和逆周期政策落地，进口增速或逐步改善。

## □ 通胀：CPI同比回落，通胀压力降低

CPI当月同比与累计同比



**CPI涨幅逐月回落。**4月份CPI同比上涨3.3%，低于预期0.4个百分点，涨幅连续3个月回落，涨幅为近7个月以来新低。

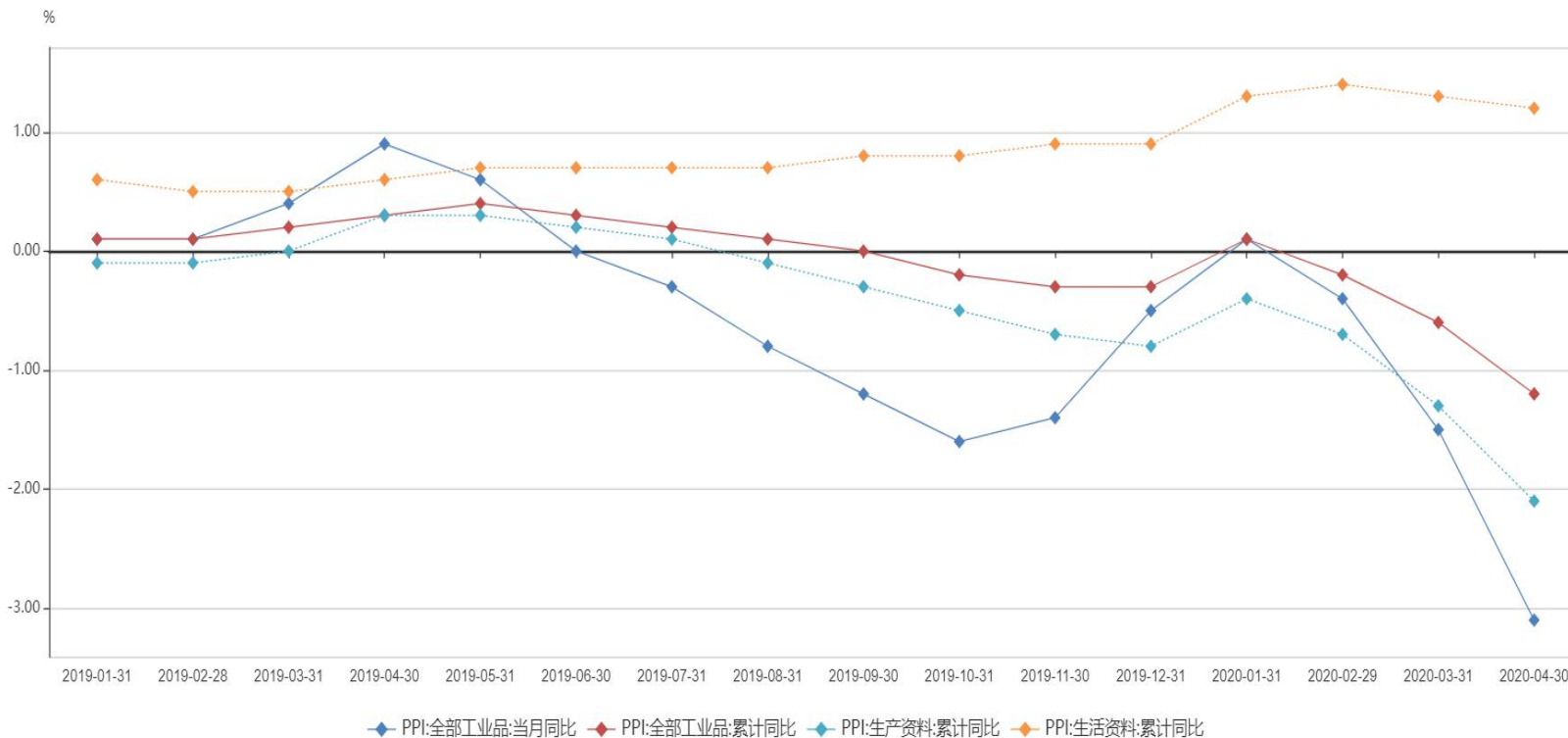
其中，食品CPI当月同比为14.80%，较前值下行3.50个百分点，创近7个月新低；非食品CPI当月同比为0.40%，较前值下行0.30个百分点，创2009年8月以来新低。消费品CPI当月同比为4.70%，较前值下行1.50个百分点，创近7个月新低；服务CPI当月同比为0.90%，较前值下行0.20个百分点，为2010年2月以来次低。

**食品项中猪肉价格下降明显是带动CPI连续下降的主要原因。**此外，受疫情影响，内需恢复迟缓，旅游业环比下降，带动其他分项价格下行；原油价格暴跌带动国内交通工具燃料分项大幅下行也是造成此轮CPI下降的原因。

**展望：未来CPI下行态势依旧，年底或将面临通缩压力。**受新冠疫情影响，近两月CPI环比持续为负，未来居民消费支出仍将受到疫情抑制，物价增速大概率将进一步回落。受供给修复影响，猪肉价格未来将持续下行，2季度内CPI有下行破3%的风险，下半年的CPI应当运行在3%以下，四季度跌破2%可能性较大，年底至明年初或面临短期通缩压力。

## □ 通胀：生产领域价格稳中有降

PPI当月同比与累计同比



**PPI逐月走低。**4月PPI当月同比为-3.10%，低于预期0.50个百分点，较前值大幅下行1.60个百分点，创2016年5月以来新低；4月PPI累计同比为-1.20%，较前值下行0.60个百分点，创2017年1月以来新低。

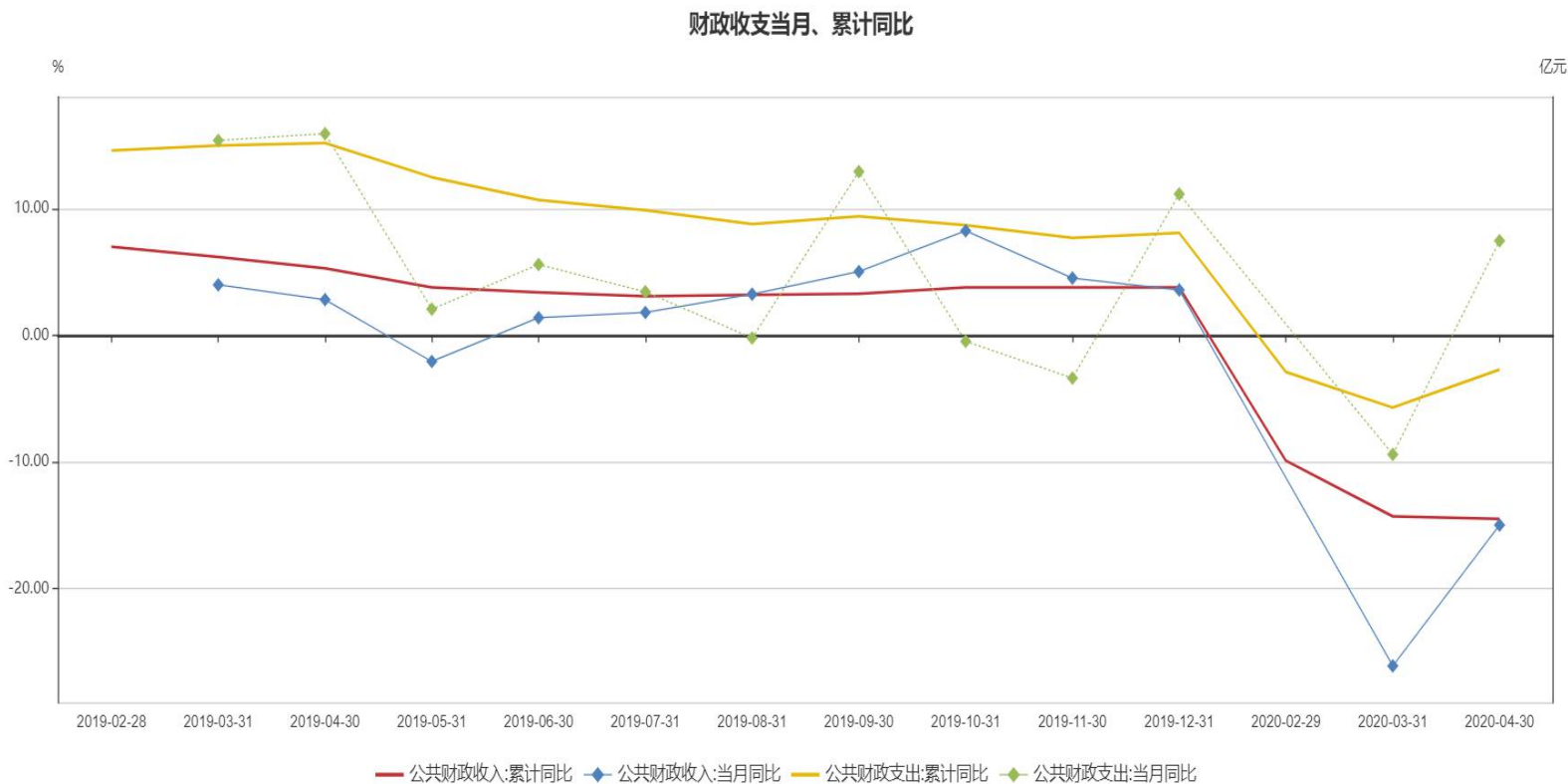
**从结构上看，**生产资料PPI当月同比为-4.50%，较前值大幅下行2.10个百分点，创2016年4月以来新低；生活资料PPI当月同比为0.90%，较前值下行0.30个百分点，创近8个月新低。

4月PPI同比增速较前值下行**主要受石油行业产品价格增速下滑影响**：石油煤炭及其他燃料加工、石油和天然气开采、黑色金属冶炼和压延加工、化学原料和化学制品、有色金属冶炼和压延加工行业对PPI同比增速的拉动分别减少-0.49、-0.27、-0.27、-0.23、-0.15个百分点。

**展望：PPI通缩态势延续但接近尾声，或将触底回升。**新冠疫情的负面影响仍将持续，疲弱需求下PPI或难以修复转正。但环比看原油价格已是历史低位，未来下降空间不大，预计未来石油价格将对PPI新涨价因素形成正向拉动。后期全球疫情逐步得到控制，各国需求回升，加之国内稳增长力度不断加大，各类产品库存持续下降，PPI或将触底回升。



## □ 财政：财政支出增速转正 收支双升压力仍大



**财政收入恢复不及预期。**4月份财政收入当月同比下降15.0%，降幅较上月收窄11.1个百分点。预计其原因与国内疫情负面压力减小、复工复产稳步推进，4月经济数据明显好转，企业盈利恢复对税收形成一定助力有关。税收收入方面：4月同比增速收于-17.27%，非税收收入方面：4月同比增速收于4.38%，增速由负转正。

**财政支出增速有所回升。**4月份财政支出当月同比增加7.5%，前值为-9.4%，较上月提高16.9个百分点。这主要是社会保障支出力度加大，交通运输支出同比跌幅加深所致。4月教育、科技、社会保障、城乡社区事务等主要支出同比均转正，仅交通运输支出同比降幅进一步扩大。

**土地出让收入连续第二个月反弹。**4月，国有土地出让收入4722亿元，同比增长4.2%，高于去年同期水平，并已连续两月实现正增长，反弹迹象明显。

**展望：**今年积极财政政策会显著加大对冲力度，无论是减税降费规模还是政府投资水平，都会高于上年。5月国内经济活动进一步恢复，将带动财政收入降幅收窄，但基本面整体偏弱，加之减税降费力度加大，意味着上半年**财政收入增速可能较难摆脱负增状态**。同时，积极财政政策加码需要扩大财政支出力度，**后续支出增速还可能进一步加快**。

## 金融：信贷增长“量值齐升” 社融延续多增态势

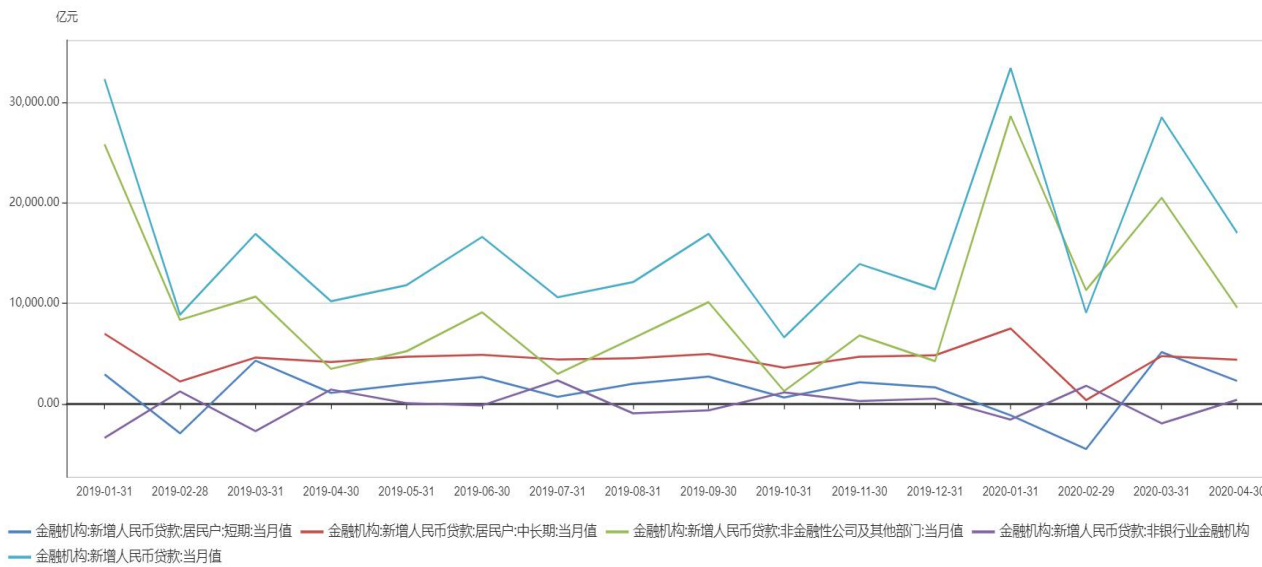
### 信用宽松继续发力，信贷增长“量值齐升”

4月信贷新增1.7万亿，同比多增6800亿元，人民币信贷余额增速从3月的12.7%上升至13.1%。除了非银贷款以外，各类贷款都同比多增。这一方面反映企业生产和居民消费活动逐步恢复，推动信贷需求改善，但更为重要的原因在于，在政策支持和引导下，银行加大了对企业的信贷投放力度。M2增速继续走高，从3月的10.1%上升至11.1%。本质上归因于宽信用力度加大，信贷投放带来存款多增。未来，逆周期调节发力和零售信贷修复将带来第二季度信贷增速继续上升，下半年增速或小幅回落。

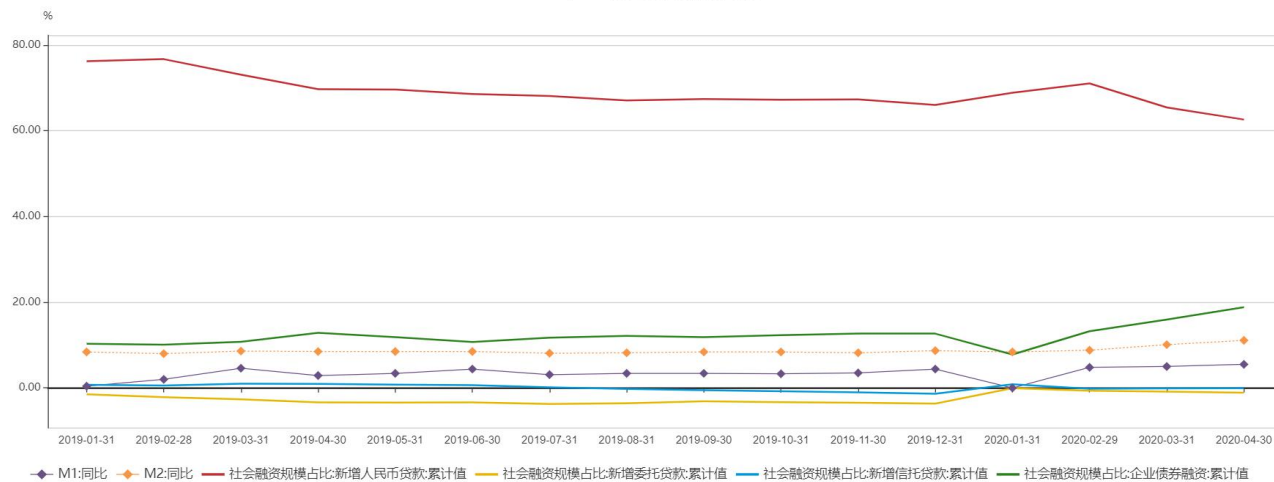
### 社融增速大升，继续延续多增态势

在人民币贷款和企业债券融资拉动下，4月新增社融同比明显多增，社融新增3.1万亿，同比多增1.4万亿，社融存量增速从3月的11.5%上升至12.0%。发力点在于信贷和信用债持续支撑，4月分别多增约7500亿元、5000多亿元。未来，信托新规出台背景下，信托融资或将持续收缩，但2020年宽信用的态势不会转变，预计直接融资的发展可抵补此部分的下降。

金融机构新增人民币贷款



M1、M2及社会融资规模结构



## □ 外汇：外储规模环比上升 汇率波动升值

### ➤ 外汇储备创近6年来最大单月增幅

4月外汇储备较上月增加308亿美元至30915亿美元。造成外储增加的原因包括：因企业、居民的银行结售汇行为和央行在外汇市场上操作等引起的交易因素，预计使4月外汇储备减少270亿美元左右；受汇率、价格等非交易因素变动引起的估值效应，使外汇储备增加约22亿美元；境外机构配置境内人民币金融资产，使外汇储备增加100亿美元。

### ➤ 汇率波动升值，长期或可保持稳定

4月人民币对美元汇率小幅升值，人民币对美元中间价从3月末的7.0851升值到7.0571。整体来看，为应对疫情持续蔓延冲击经济，4月主要国家加大了货币及财政刺激政策力度，我国外汇储备中以非美元货币计价部分折算成美元计价后，估值小幅增加，汇率折算因素总体影响偏正面。

**展望：**未来，外部环境依然复杂严峻，疫情仍处于全球大流行阶段，国际金融市场仍面临较多不确定因素。境内疫情得到有效控制，防控工作转为常态化，我国经济发展具有韧性、潜力和回旋余地，经济长期向好的基本面不会改变，**将继续为外汇储备规模总体稳定提供支撑。**



目录

CONTENTS

02



## 宏观经济政策分析

## □ 货币政策：稳增长、保就业成首要目标

5月15日，央行决定再次降准，释放资金大约2800亿人民币。

5月26日至5月29日，央行连续四天以利率招标方式开展了逆回购操作，分别投放100亿、1200亿、2400亿元、3000亿元，合计共6700亿元。

**展望：稳增长、保就业成为货币政策的首要目标**

### 近期货币政策导向及分析

- 5月10日，中国人民银行发布2020年第一季度《中国货币政策执行报告》。相关人士指出，中国央行强调加强货币政策逆周期调节，提出充分发挥再贷款再贴现政策的牵引带动作用、推动银行多渠道补充资本、引导贷款市场利率下行等一系列措施，将为实体经济特别是中小微企业提供更有力的支撑。
- 与四季度货币政策执行报告相比，本次报告删除了“确保经济运行在合理区间”、“十三五规划”等表述，这主要由于疫情对中国经济社会发展带来前所未有的冲击，在全球经济增长衰退已成定局的背景下，实现GDP翻番等数量化目标难度较大。
- “六稳”、“六保”、决战脱贫攻坚等仍是宏观政策的底线，因此稳增长、保就业成为货币政策的首要目标；
- 货币政策重心从疫情防控进一步转向支持经济恢复发展，宽货币与宽信用并重；
- 在多重目标中寻求动态平衡，更加重视经济增长、就业等目标。

## □ 财政政策：有底线地更加积极

5月22日，政府工作报告提出今年财政政策的“三支利箭”，2020年中国财政赤字率拟按3.6%以上安排；发行抗疫特别国债1万亿元；安排地方新增专项债券3.75万亿元。

截至5月底，今年财政部提前下达的22900亿元新增专项债额度中，地方实际发行了专项债券21502亿元，完成93.9%。

**展望：财政政策将更加积极，但仍守住底线，不会采取过多“非常规手段”**

### 近期财政政策导向及分析

- 5月22日在第十三届全国人民代表大会第三次会议上，李克强总理作政府工作报告，**首次**对全年经济增速不设具体目标，财政发力程度并未超预期。
- 政府工作报告**首次设置抗疫特别国债**，指出要用好抗疫特别国债，加大疫苗、药物和快速检测技术研发投入，增加防疫救治医疗设施，增加移动实验室，强化应急物资保障，强化基层卫生防疫。**首次要求建立特殊转移支付机制**，主要用于保就业、保基本民生、保市场主体，包括支持减税降费、减租降息、扩大消费和投资等，强化公共财政属性，决不允许截留挪用。
- 政府工作报告提及“坚决守住不发生系统性风险底线”，意味着地方债务不会有所放松，仅加大特别国债、地方专项债以及中央对地方转移的力度等操作；
- 近期市场热议的“财政赤字货币化”得到部分回应。赤字率以及地方政府专项债等额度基本符合市场预期，其它财政资金来源则以压缩中央本级支出、盘活沉淀资金为主，并未让央行“财政化”。

## □ 房地产政策：重点楼市成交回暖 以人才政策为主

5月21日-5月22日，全国政协第十三届三次会议和第十三届全国人民代表大会第三次会议相继召开，在房地产市场方面，两会政府工作报告指出，要扩大有效投资，重申“房住不炒”，因城施策。

5月，多地从人才落户、购房补贴等方面继续落实，另有部分城市出台涉及放松“限售”等政策被撤回。

**展望：坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调没有变化**

### 近期房地产政策导向及分析

- 随着房地产市场的稳定，5月房地产政策次数明显减少。据统计，在1-4月房地产调控238次高位的基础下，5月全国合计有35次房地产相关政策，累计年内房地产调控为273次，同比上涨了33%。
- 在“房住不炒”调控政策基调下，5月，多地从人才落户、购房补贴等方面继续落实，人才政策成为政策重点。
- 本次政府工作报告房地产相关表述为“深入推进新型城镇化。发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。”整体来看，坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调没有变化。
- 今年两会政府工作报告房地产相关内容表述较往年明显较少，并未提及在近年两会报告中出现的房地产税，也未强调“不将房地产作为短期刺激经济的手段”。重点突出“房住不炒”和“因城施策”的稳定思路，中长期在经济受疫情影响承压较大的背景下，房地产短期或仍然扮演压舱石角色。

# 免责声明



兴泰智库成立于2016年8月，是由合肥兴泰金融控股（集团）有限公司（以下简称“公司”）发起，并联合有关政府部门、高等院校、研究机构、金融机构和专家学者组成的，以“汇聚高端智慧，服务地方金融”为宗旨的非营利性、非法人学术团体。《兴泰智库研究报告》是兴泰智库自主研究成果的输出平台，内容以宏观分析、政策解读、行业观察、战略研究为主，对内交流学习，对外寻求发声，致力于为合肥区域金融中心建设提供最贴近市场前沿的前瞻性、储备性、战略性智力支持。

本报告基于兴泰智库研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，但对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的信息或所表达意见仅代表研究人员观点，不构成对任何人的投资建议，公司不对本报告任何运用产生的结果负责。

本报告版权归公司所有，未经事先书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式发布、复制。如引用、转载、刊发，需注明出处，且不得对本报告进行有悖原意的删节和修改。