



兴泰智库研究报告

XINGTAI THINK-TANK RESEARCH REPORT

2020年第18期 总第97期 · 宏观报告

2020年8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

二〇二〇年九月

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



● 全球疫情出现好转迹象，美欧经济修复加快

截至2020年8月31日，全球确诊病例达到25118689例；死亡病例增加5385例，达到844312例，90个国家确诊病例超过万例。8月全球新冠疫情虽出现好转迹象，但是仍然没有明显好转的趋势。中欧疫情得到有效控制，二次疫情风险仍存；美国疫情失控持续冲击经济，近期亦出现明显的边际好转迹象，经济复苏将会陆续加快；巴西、印度、俄罗斯等新兴市场疫情严重且短时间内难以得到有效的控制。

● 国内疫情出现局部反弹，经济稳定恢复

7月-8月，新疆维吾尔自治区和香港特别行政区疫情呈现局部爆发。而我国经济克服了疫情和汛情的不利影响，生产、消费、投资、出口等主要指标都呈现出积极变化，工业和服务业加快恢复，就业、物价等民生指标总体稳定，发展动力活力进一步增强。

● 预计三季度经济增长有望加快

下一阶段主要坚持稳中求进的工作总基调，坚定实施扩大内需战略，深化供给侧结构性改革，加大改革开放力度，进一步激活市场主体，着力畅通经济循环，落实“六保”、促进“六稳”，巩固扩大疫情防控和经济恢复成果，努力实现经济社会发展目标任务。上半年供给端修复好于需求端，下半年需求端有望逐渐反弹，2020全年经济或将呈现前低后高态势。

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

● 长三角一体化

中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平8月20日在合肥主持召开扎实推进长三角一体化发展座谈会并发表重要讲话。他强调，要深刻认识长三角区域在国家经济社会发展中的地位和作用，结合长三角一体化发展面临的新形势新要求，坚持目标导向、问题导向相统一，紧扣一体化和高质量两个关键词抓好重点工作，真抓实干、埋头苦干，推动长三角一体化发展不断取得成效。

● “双循环”

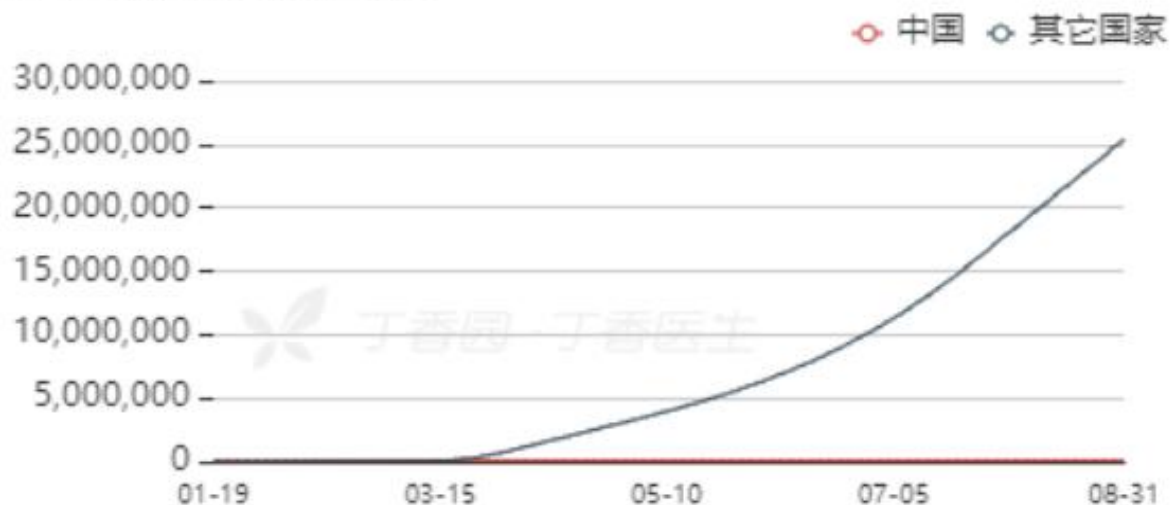
7月30日，中共中央政治局召开会议，会议分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。会议指出，当前经济形势仍然复杂严峻，不稳定性不确定性较大，我们遇到的很多问题是中长期的，必须从持久战的角度加以认识，加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，建立疫情防控和经济社会发展工作中长期协调机制，坚持结构调整的战略方向，更多依靠科技创新，完善宏观调控跨周期设计和调节，实现稳增长和防风险长期均衡。

● TikTok

7月20日，美国众议院通过了一项法案，禁止联邦雇员在政府设备上下载TikTok。7月31日，特朗普对记者说：“说到TikTok，我们正要禁止它们在美国运营。我有这个权力。我可以动用行政命令。”8月6日，据英国金融时报报道，微软公司正寻求收购TikTok全球业务，包括TikTok印度和欧洲。尽管屡遭挫折，TikTok仍是8月全球下载量最大的非游戏类应用。

□ 疫情出现好转迹象，但未显示好转趋势

全球疫情累计确诊趋势图



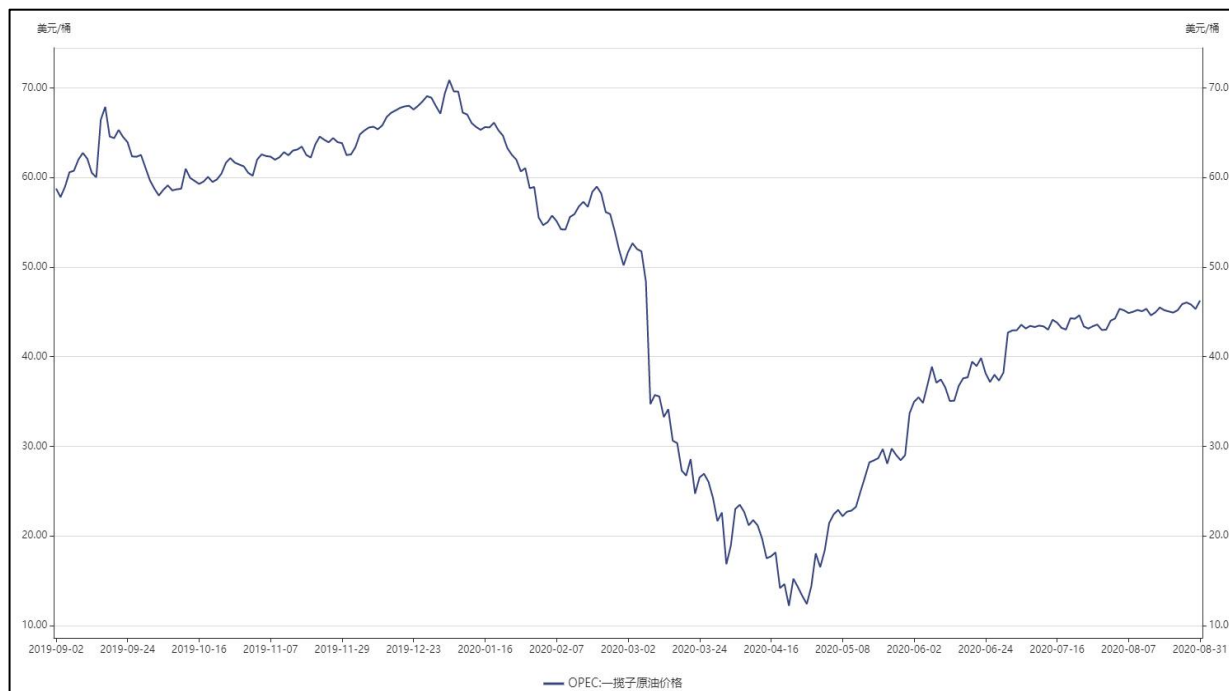
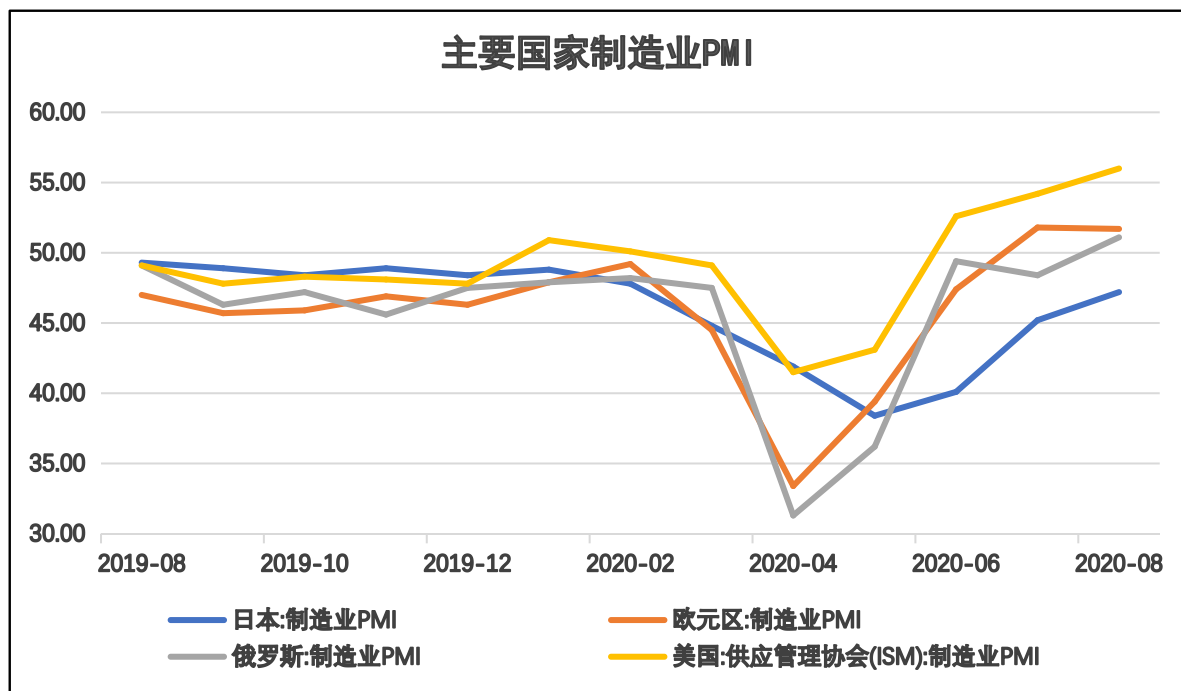
重点国家新增确诊趋势图



数据来源：丁香园

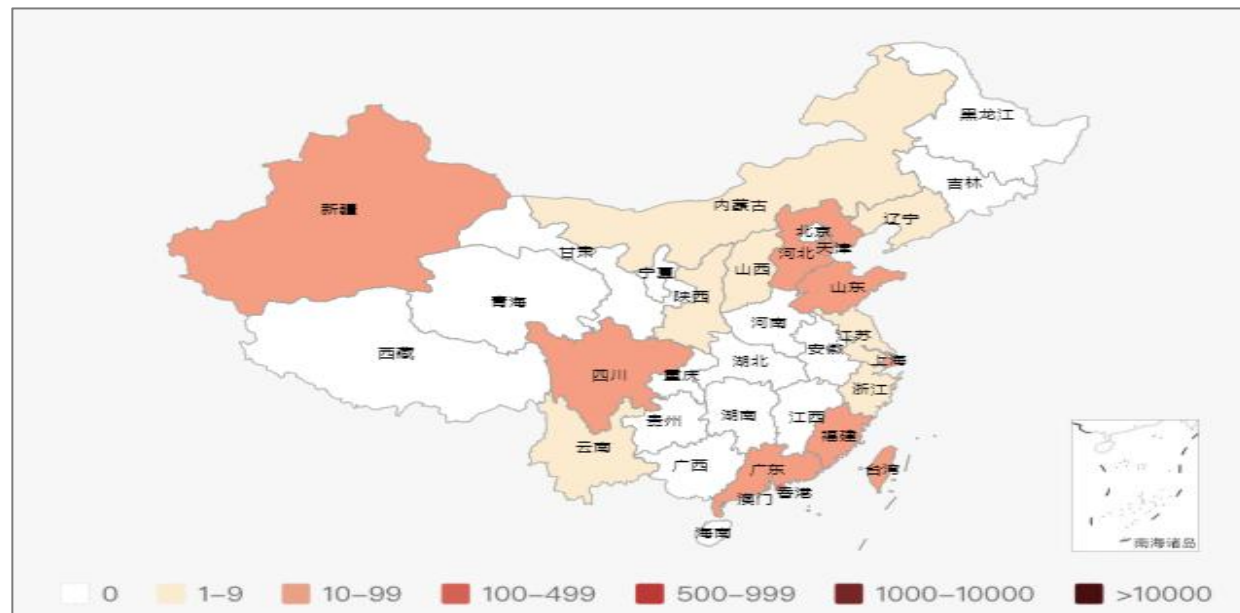
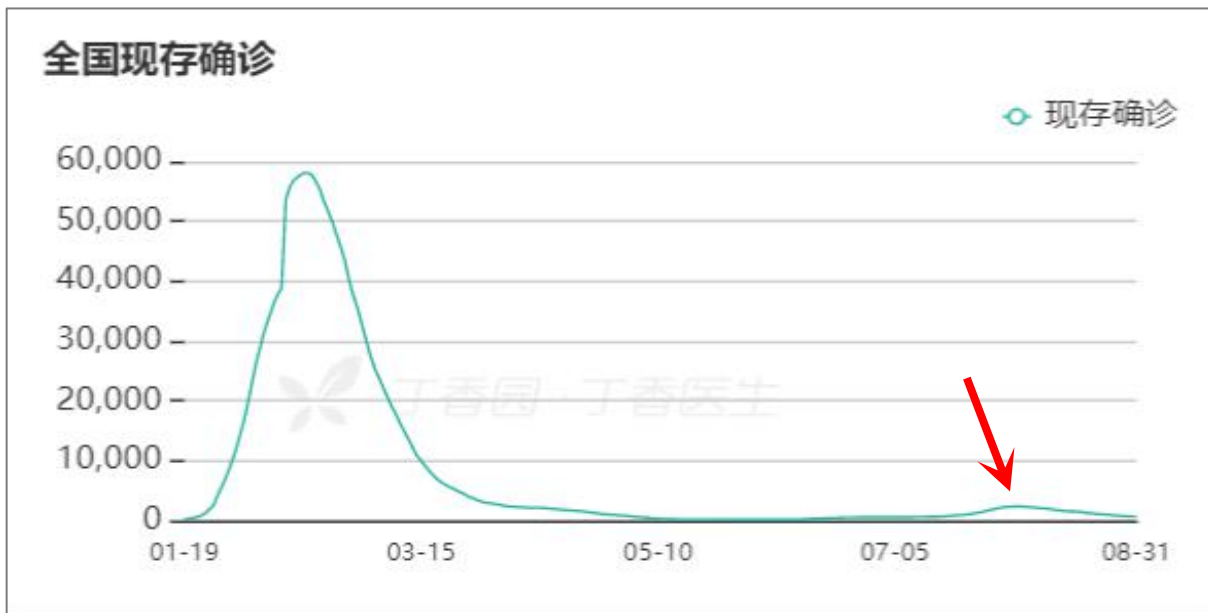
- 截至北京时间8月31日，全球确诊病例较前一日增加264107例，达到25118689例；死亡病例增加5385例，达到844312例。90个国家确诊病例超过万例。
- 包括美国、巴西、印度、俄罗斯等国在内的至少15个国家单日新增确诊病例数均超过千例，其中印度新增78761例，连续33天日增超5万例，确诊病例升至3621246例；美国新增34492例，累计确诊病例6169860例，累计死亡187194例；巴西新增16158例，累计确诊3862311例。

□全球制造业景气度继续复苏 国际油价持续反弹



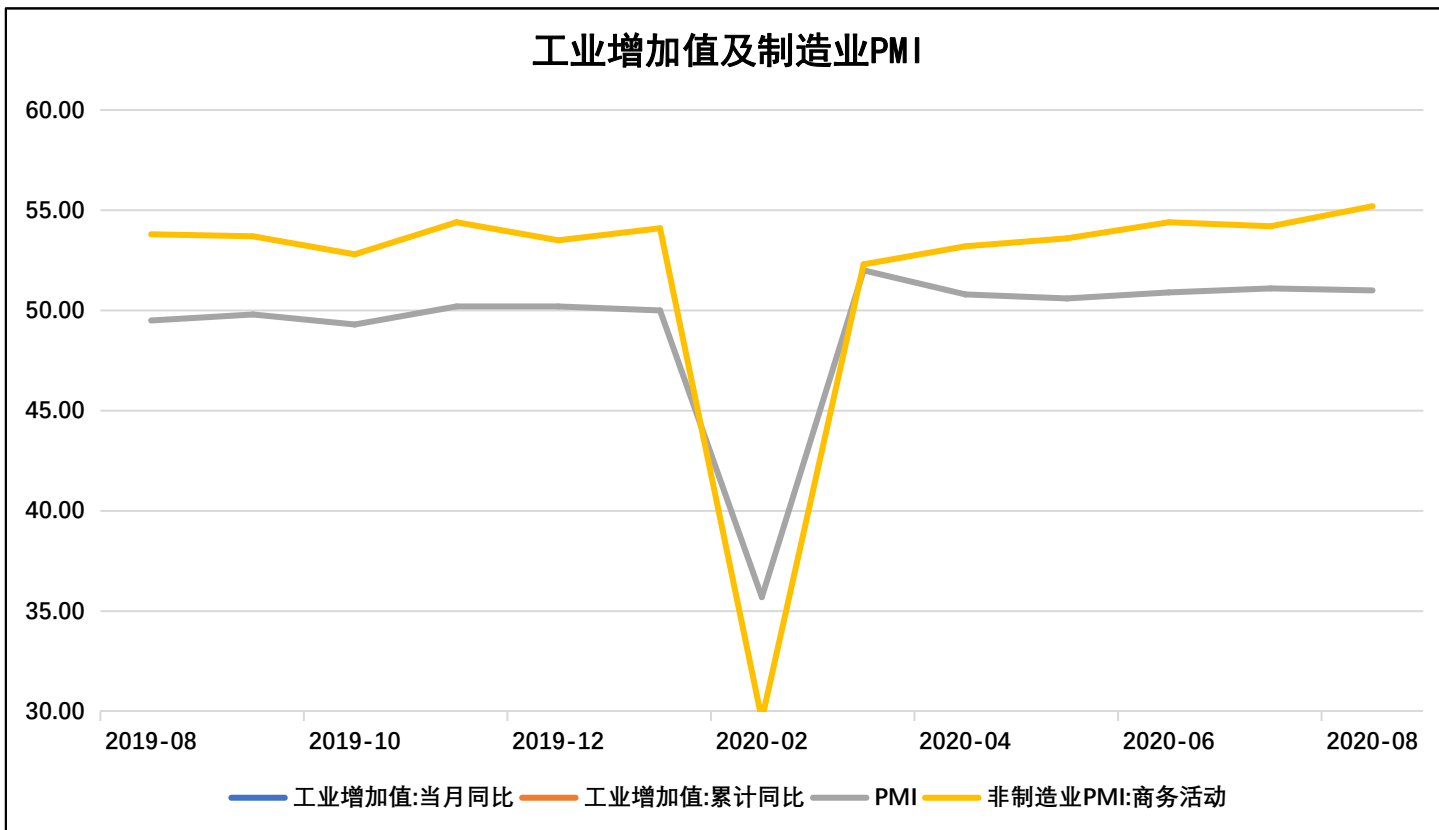
- 8月全球制造业景气度继续复苏。美国8月ISM制造业PMI录得56.0，高于前值和预期，在连续扩张3个月的同时，创下了2019年1月以来的最高水平；欧元区8月Markit制造业PMI终值录得51.7，连续2个月扩张；日本8月制造业PMI录得为47.2，继续较前月改善，但仍然连续16个月萎缩；韩国8月制造业继续创今年1月以来新高，但仍连续8个月低于50荣枯线；东盟8月制造业PMI录得49.0，萎缩幅度继续放缓。
- 原油现货价格8月扩大涨幅，攀升至六个月高位，OPEC8月份原油产量增加了0.76万桶/天，达到平均2405万桶/天。

□ 疫情在局部地区出现反弹



- 截止2020年8月31日，我国新冠疫情累计确诊人数90379人，累计治愈人数84956人。
- **7月-8月，新疆维吾尔自治区和香港特别行政区疫情呈现局部爆发。**截至8月31日24时，新疆（含兵团）现有确诊病例34例，其中乌鲁木齐市34例，尚有725人正在接受医学观察；8月30日，香港现有确诊病例514人，累计确诊病例4801人。
- 在疫情风险整体得到控制的情况下，仍不能放松警惕，疫情防控常态化或将贯穿近期经济。

□ 工业生产加快恢复，累计增速由负转正



● 工业生产加快恢复，PMI连续保持临界点以上

8月份，全国规模以上工业增加值同比增长5.6%，增速比7月份加快0.8个百分点；环比增长1.02%。1-8月份，全国规模以上工业增加值同比增长0.4%，增速实现由负转正。

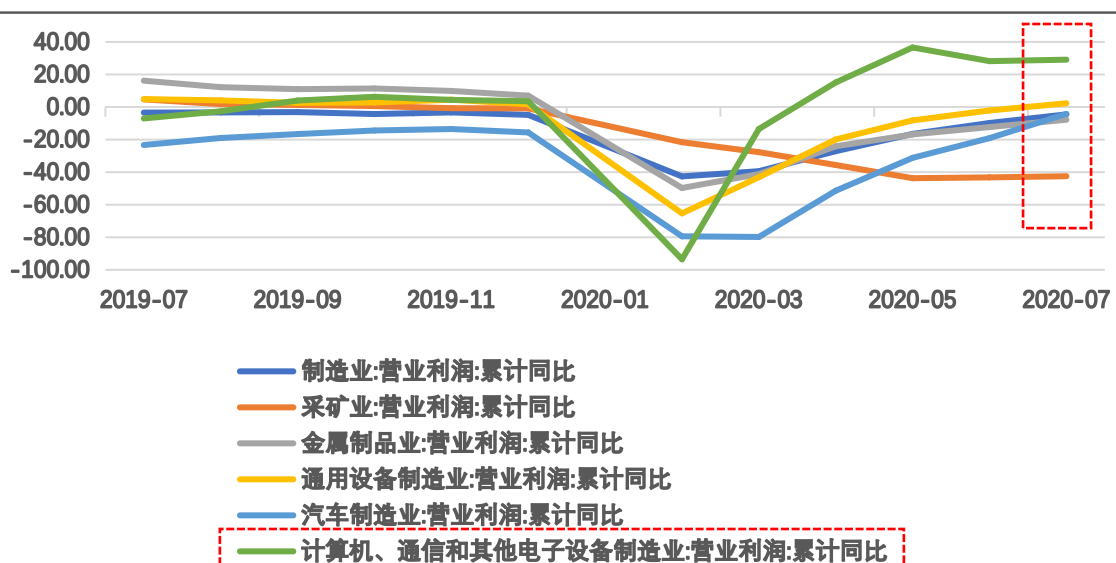
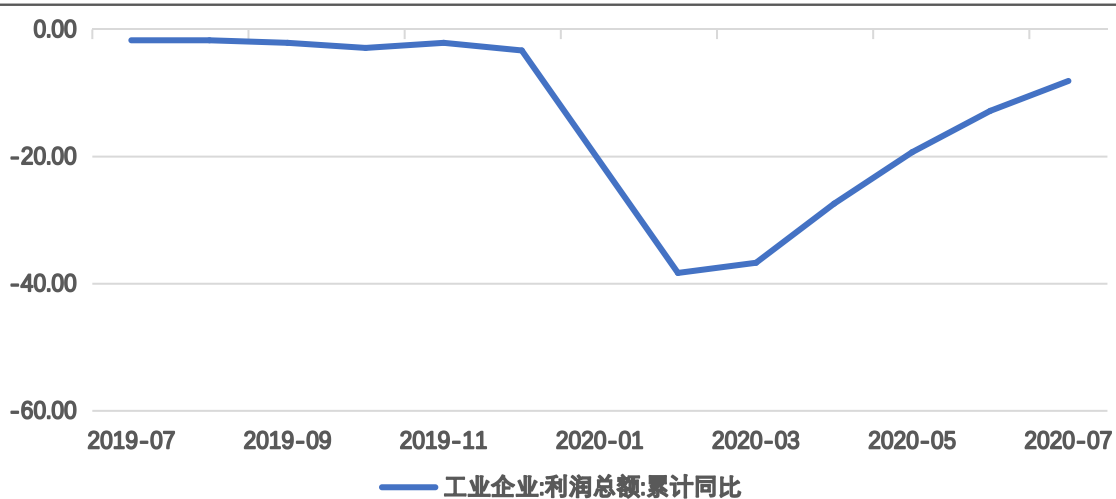
8月制造业PMI为51.0%，比上月略降0.1个百分点，连续6个月保持在临界点以上。

● 制造业PMI与工业增加值的表现之所以不一致，是由于制造业PMI仅反映制造业的生产情况，而同期采矿业和电力生产情况恢复。

8月，制造业增加值同比增长6.0%，同7月持平，与2019年全年的同比增速相当，反映出制造业生产已经恢复至疫情爆发前的水平，也与8月制造业PMI所显示出的高景气度一致。受7月洪涝灾害影响，采矿业和电力、燃气与水的生产和供应业增加值同比显著回落，导致7月工业增加值同比与6月持平。而8月采矿业增加值同比增长1.6%，单月同比由降转增。相比电力、热力、燃气及水生产和供应增速回落3.8个百分点，8月，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长5.8%

展望：疫情和洪涝灾害对中国经济基本面的影响逐步消退，在积极财政和偏宽货币的支撑下，制造业PMI继续保持在荣枯线以上，工业生产继续回升，新订单仍在加快，企业经营预期明朗。**预计9月工业增加值增速有望进一步加快。**

□工业利润：实现超预期增长

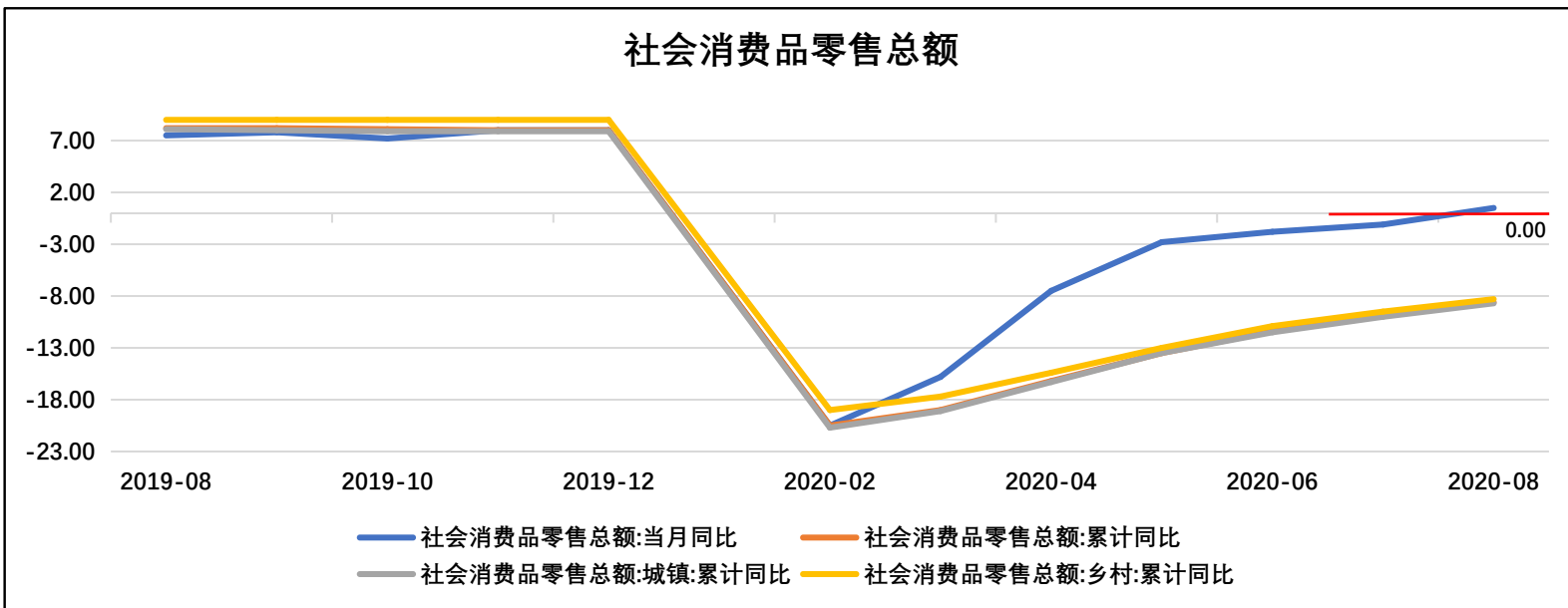


1-7月全国规模以上工业企业实现利润总额31022.9亿元，同比下降8.1%（8月数据仍未公布），降幅比1-6月收窄4.7个百分点。7月规模以上工业企业实现利润总额5895.1亿元，同比增长19.6%，增速比6月加快8.1个百分点。

装备制造业拉动工业企业盈利改善。1-7月份，在41个工业大类行业中，12个行业利润总额同比增加，其中7月份当月有32个行业实现利润增长。在环保标准切换、基建投资拉动、家电出口增加等多因素作用下，汽车、电子等装备制造业生产和销售同步加快。7月份装备制造业利润增速从6月份的14.3%大幅上升至44.3%，增速环比加快30个百分点，拉动全部规模以上工业企业利润增长13.8个百分点。此外，高技术制造业利润大幅增长。7月份，高技术制造业利润同比增长36.5%，增速比6月份加快27.5个百分点，拉动全部规模以上工业利润增长5.2个百分点。

展望：7月份数据继续快速恢复，表明市场需求端继续恢复，而7月工业增加值受到洪灾影响低于市场预期，在此背景下企业利润仍能实现修复。此外，经济持续复苏、PPI触底反弹、内需不断改善，这三大趋势仍将延续，伴随着经济的修复，投资的风险偏好预计也将逐渐提升，盈利作为决定股市涨停的核心力量，后续也将不断提升。但近期监管层对“监管套利”监督明显，预计工业企业未来投资收益对利润的贡献不持续，结合三季度末及四季度期间，疫情发展超预期、改革进度不及预期等不确定因素，**预计单月数据仍有望继续恢复，但维持年内工业企业利润累计同比值转正难度较大。**

□消费：增速年内首次转正



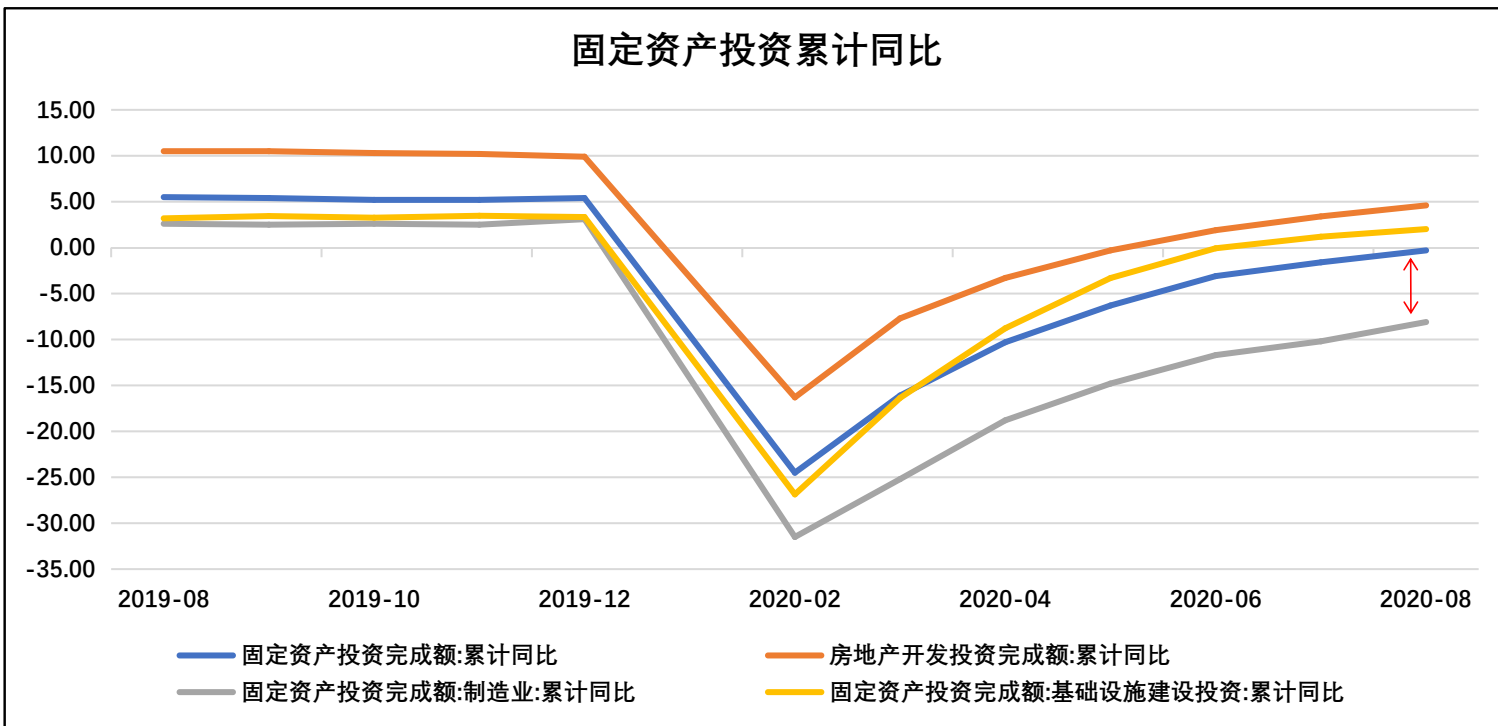
8月社零同比加速回升，疫情后首度实现转正。8月社零同比增长0.5%，增速较前值加快1.6个百分点；扣除价格因素后，实际同比下降0.6%，降幅较上月收敛2.1个百分点。

8月商品零售增速加快主要受消费升级类的可选消费品拉动，表明前期积压需求仍处回补过程。同时，随着经济向好，收入增速触底反弹，居民消费信心边际回升。

展望：随着国内疫情防控持续向好，生产生活秩序逐步恢复正常，援企稳岗、纾困减负、稳定消费等政策措施进一步落地见效，我国消费潜力将不断释放，消费升级持续推进，消费市场有望延续平稳回升态势。随着近期房地产市场持续回暖，洪涝灾害等短期性因素的消退，伴随电影院开放和中小学开学，后续整体社零增速仍将延续改善。但考虑到基数走高影响下汽车销售额增速将有所回落，以及消费升级类商品零售额增速已处很高水平，进一步加速空间有限，整体社零回升斜率可能放缓。**预计9月社零同比增速将加速至1.5%左右。**

从8月份的消费情况看，**主要特点有三个。**一是在消费总量恢复的同时，结构升级态势在持续。二是线上消费较快增长的同时，线下消费也在恢复。三是在实物商品消费恢复的同时，服务性消费也在稳步恢复。

□投资：连续5个月保持正增长 继续保持恢复态势



8月，全国固定资产投资同比增长8.4%，连续5个月保持正增长。1-8月，全国固定资产投资（不含农户）378834亿元，同比下降0.3%，降幅比1-7月份收窄1.3个百分点。

“新老”基建共同发力。基础设施投资基本恢复至上年同期水平，今年前8月，基础设施投资同比下降0.3%，降幅比前7月收窄0.7个百分点。其中，代表“新基建”的信息传输业投资增长18.4%，增速比前7月加快1.8个百分点。

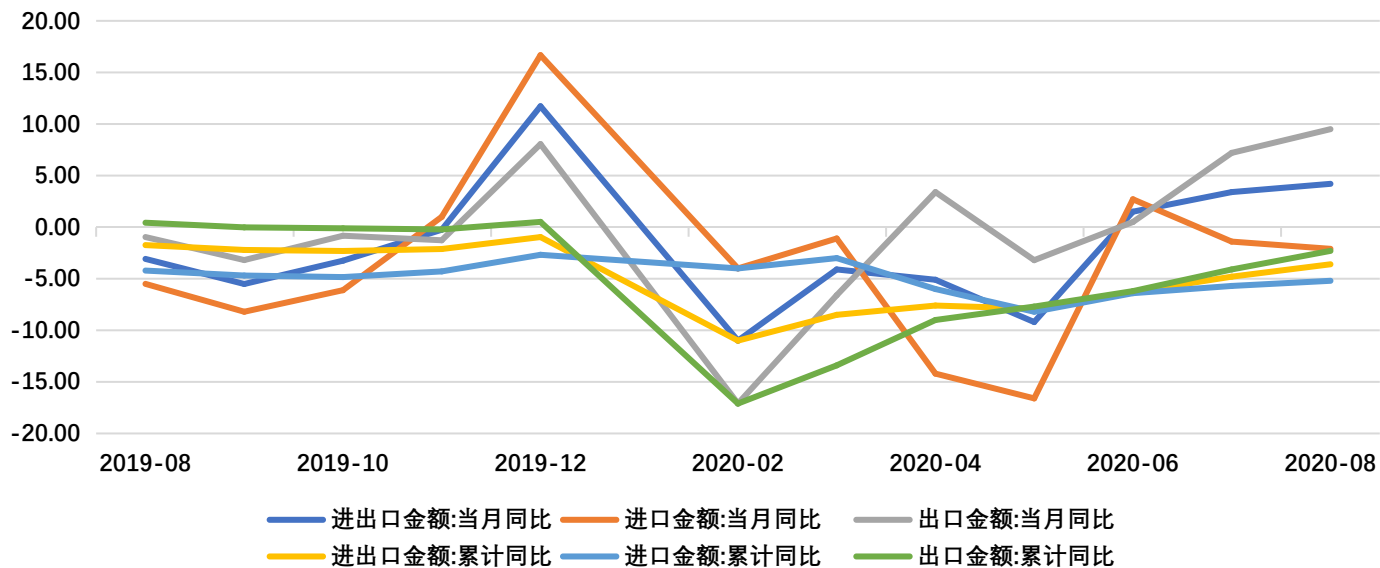
投资结构持续优化。高技术产业投资增速加快，1-8月，高技术产业投资同比增长8.2%，增速比1-7月份加快0.2个百分点，自前5月转正后，增速逐月加快。其中，高技术制造业投资同比增长8.8%，增速比前7月加快1.4个百分点。

制造业投资相对较弱。8月国内第二产业投资增速仍然为负，当月同比降幅为4.8%，制造业对工业投资的拖累仍然存在。

展望：基建和房地产投资韧性较强，但考虑到7、8月起热点城市逐步收紧房地产政策，预计房地产投资单月增速有望见顶，同时考虑到下半年专项债可用额度明显减少，预计基建投资修复速度仍将放缓，叠加国内外消费需求疲软影响，制造业投资修复还需较长时间，投资增速后续动能不足。**预计9月投资累计增速降幅仍将收窄，但修复速度可能放缓。**

外贸：出口创年内新高 进口继续承压

进出口当月及累计同比



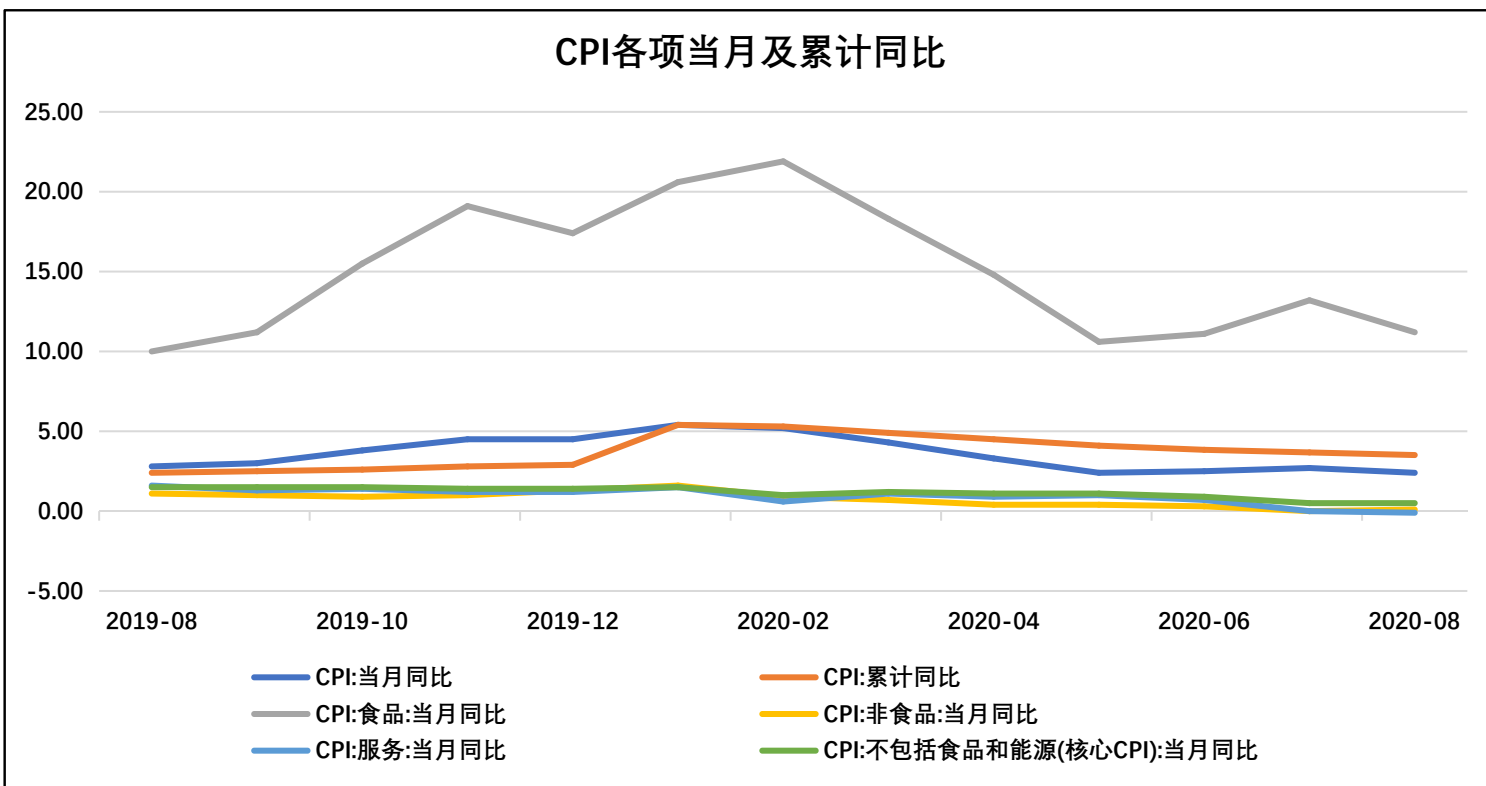
8月进出口总值4115.9亿美元，同比增速4.2个百分点，较7月同比增速回升0.8个百分点；其中，出口2352.6亿美元，同比增速9.5个百分点，较7月同比增速回升2.3个百分点；进口1763亿美元，同比增加-2.1%，较7月同比增速下行0.7个百分点。8月贸易顺差589.3亿美元。

出口创年内新高，传统出口修复、防疫出口放缓。8月我国出口增速连续第三个月回升，创年内新高，超出市场预期。外需回暖支撑传统制造业产品出口继续修复，防疫物资和“宅经济”产品出口保持较高增速，但环比继续放缓，导致防疫产品和传统制造业产品的“跷跷板”效应依然显著。

进口继续承压，价格拖累、大豆供应下降。8月进口同比增速继续回落至-2.1%，弱于市场预期。主要受到大宗商品价格拖累，8月原油、铁矿砂等大宗商品进口同比出现量增价减；同时，受巴西大豆供应下降影响，8月大豆进口量环比减少4.8%，同比增速从上月的16.8%下降至1.3%。

展望：进出口均有支撑。整体来看，由于我国和海外疫情防控形势的差异，8月出口韧性再次超出市场预期。未来虽然全球经济重启仍面临不确定性，但随着外需进一步改善，有望继续支撑我国出口。进口方面，内需在政治局会议打造“双循环”的政策导向下有望持续回暖，叠加中美第一阶段贸易协议的支撑，**我国进口也有望保持韧性。**此外，随着美国大选临近，中美博弈升温，需警惕后期中美经贸磋商出现不确定性风险影响出口。

□通胀：CPI增速小幅放缓 如期回落



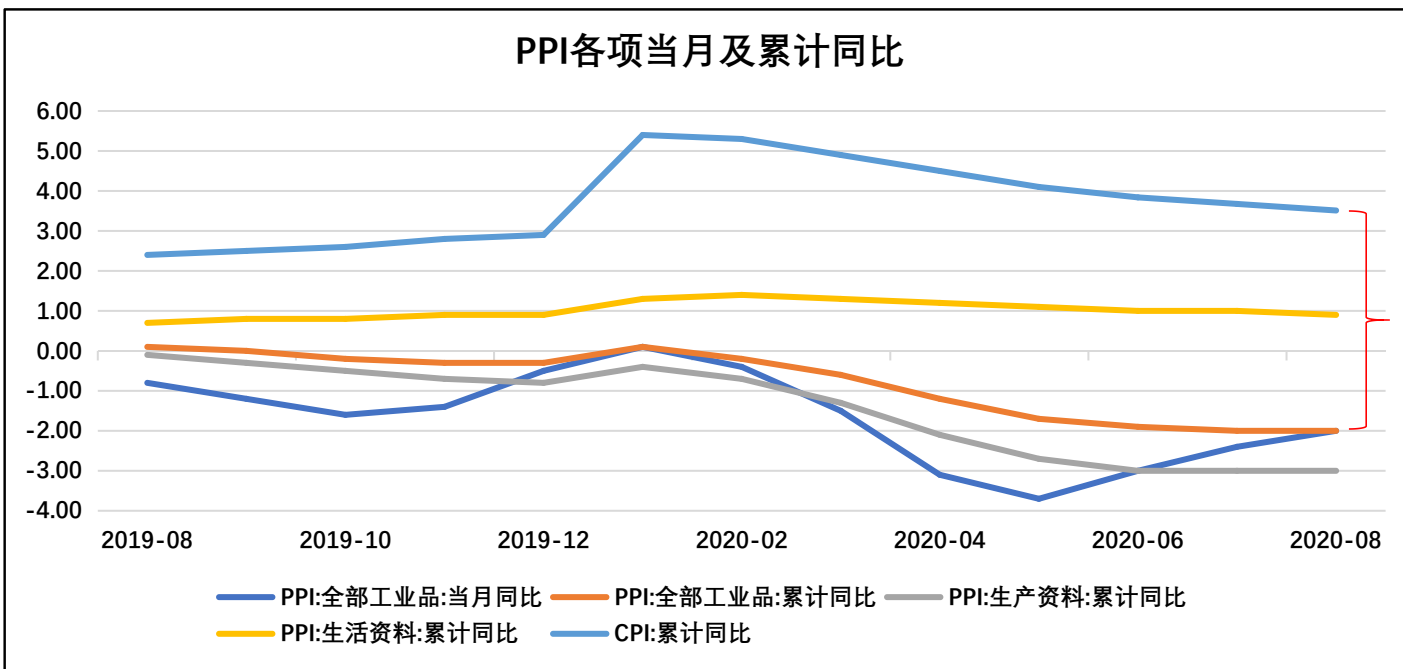
CPI同比增速连续上升态势转变。8月CPI同比上涨2.4%，涨幅比7月下降0.3个百分点；CPI环比上升0.4%，涨幅比7月下降0.2个百分点。洪灾造成的供给波动是7月CPI上涨的主要原因，是暂时的，本月数据趋势的转变印证了这个态势。

食品CPI方面。8月同比上涨11.2%，涨幅比上月回落2.0个百分点，影响CPI上涨约2.33个百分点。其中，8月猪肉价格走势平稳，但上年基数跃升带动同比涨幅大幅下行33.1个百分点，是本月食品CPI和整体CPI涨幅走低的主要原因。

非食品价格CPI方面。8月同比上涨0.1%，涨幅比上月提高0.1个百分点，为2月以来首次正增长，说明消费需求有所回暖。但仍处在逾十年来的最低点附近，显示当前除食品之外的整体物价涨势很弱，背后的原因是消费市场需求不振，这一现象正在成为当前经济修复的主要拖累。

展望：9月餐饮业恢复与猪肉供给改善或将持续，供需平衡导致的猪肉价格走低叠加高基数效应拉低当前猪肉价格增速，将带动食品价格涨幅继续回落；加之消费低迷状况可能还要持续一段时间，非食品价格短期内仍难以出现明显上行走势，**预计9月CPI同比涨幅将降至2.0%左右，且CPI涨幅下行过程有望持续至年底。**

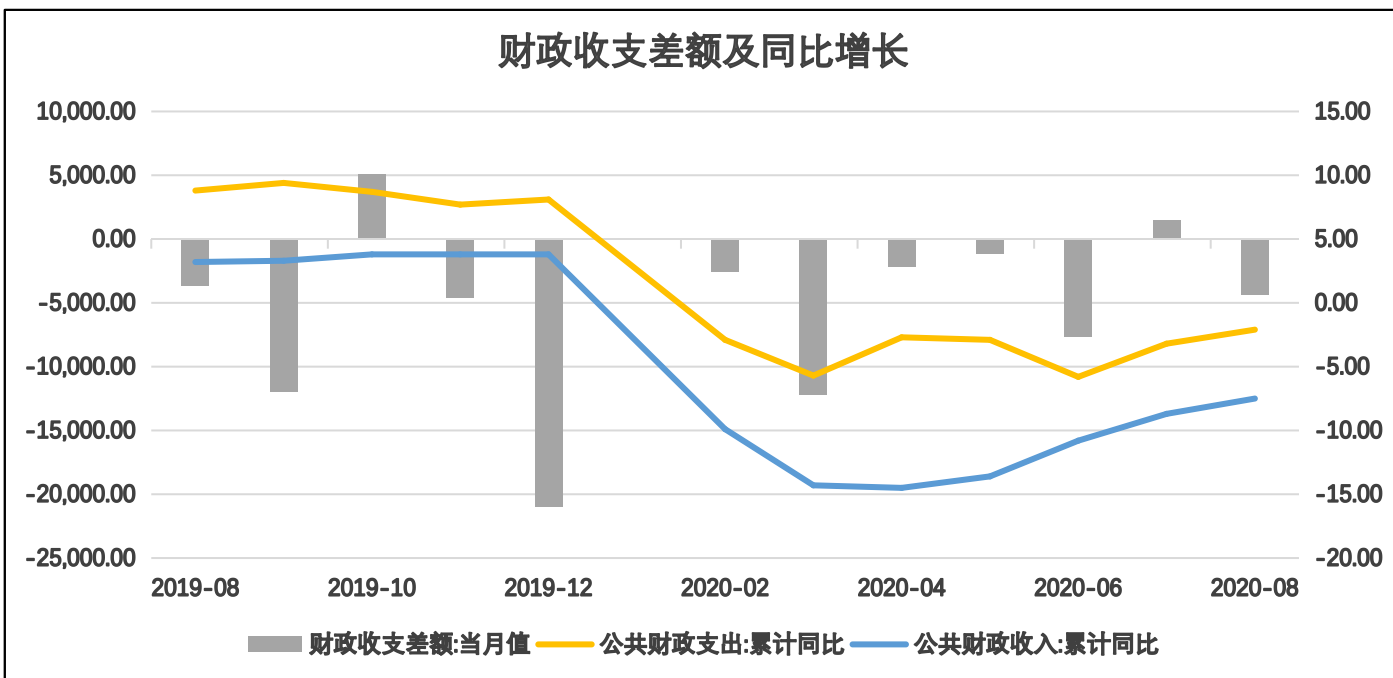
□通胀：PPI通缩状况继续缓解 弱势修复



PPI延续回暖。8月PPI同比增-2.0%，降幅较上月收窄0.4个百分点，环比增0.3%，涨幅较上月回落0.1个百分点，已连续三个月维持涨势。本月PPI环比涨幅较大的行业，石油、天然气、黑色金属和有色均上涨，生活资料PPI环比则稍显弱势，连续3个月为0.1%。（1）布伦特原油现货价均值受需求回升、美元指数下跌的影响环比上涨3.4%；（2）洪水影响减退、资金加速到位、支出效率提升等推动基建投资加速扩张，房地产投资仍将维持较快增速导致基建和地产投资对工业品价格的支撑力度依然较强。（3）上游价格的持续回升逐步向中下游传导，加之终端消费和服务业有所回暖，共同带动中下游价格小幅上涨。**是8月PPI环比延续上涨的主要原因。**PPI和CPI剪刀差在一定程度上反映了工业企业盈利空间的变化，PPI和CPI剪刀差收窄连续4个月有所收窄，但持续为负，**预示着我国工业企业利润将边际修复，但企业盈利下降压力依然较大。**

展望：全球经济复苏带动需求回升、国内后续基建将进一步发力，房地产投资韧性犹存，制造业投资也将缓慢修复，**9月PPI环比将保持正增，同比降幅还将继续收窄**；国际油价的大幅波动会对PPI的修复产生扰动，**但不改变中长期PPI修复上涨的趋势**。但全球经济复苏势头正在减弱，欧洲等主要经济体疫情出现反弹，国内政策回归常态、房企融资政策收紧，**年末PPI同比转正难度较大。**

□ 财政：经济修复继续助力 财政收支持续向好



- **公共财政收入增速回升。**8月全国一般公共预算收入12043亿元，同比增加605亿元，上升5.29%，增幅较上月再扩大近1个百分点。说明我国经济企稳恢复的基础进一步巩固，各种“六稳”和“六保”政策效果显现。增值税、企业所得税、消费税等主要税种收入同比增速降幅继续收窄，非税收入增速企稳，国有企业利润上缴力度增大导致税收持续改善是公共财政收入增速回升主要原因。
- **公共财政支出增速小幅反弹。**1-8月，全国公共财政支出累计同比下降2.1%，降幅环比继续收窄1.1个百分点，8月当月财政支出增长增速达到8.7%，已连续两个月实现正增长。中央直达资金效果初显，有力保障重点领域。今年财政赤字较去年增加1万亿元，同时发行1万亿元抗疫特别国债，这2万亿元将通过特殊转移支付机制直达市县基层，惠企利民，力争减轻疫情对于企业生存环境和居民生活质量的影响，保证“六稳”和“六保”任务要求。

展望：当前，我国进入稳步复苏阶段，税收收入中国内增值税当月同比首次由负转正，表明我国的工业生产复苏明显，**预计下阶段财政收入情况将进一步好转。**财政支出方面，2万亿元直达资金政策将重点支持疫情防控、保居民就业、保基本民生、支持重大项目建设保粮食和能源安全等，下一步各地将推进重点项目的实施，**直达资金的支出进度有望进一步加快**，同时地方新增专项债将力争在10月底前发放完毕，对各地的经济发展将有拉动作用。

金融：信贷稳健增长，社融增速超出预期

信贷稳健增长，企业中长期贷款继续改善

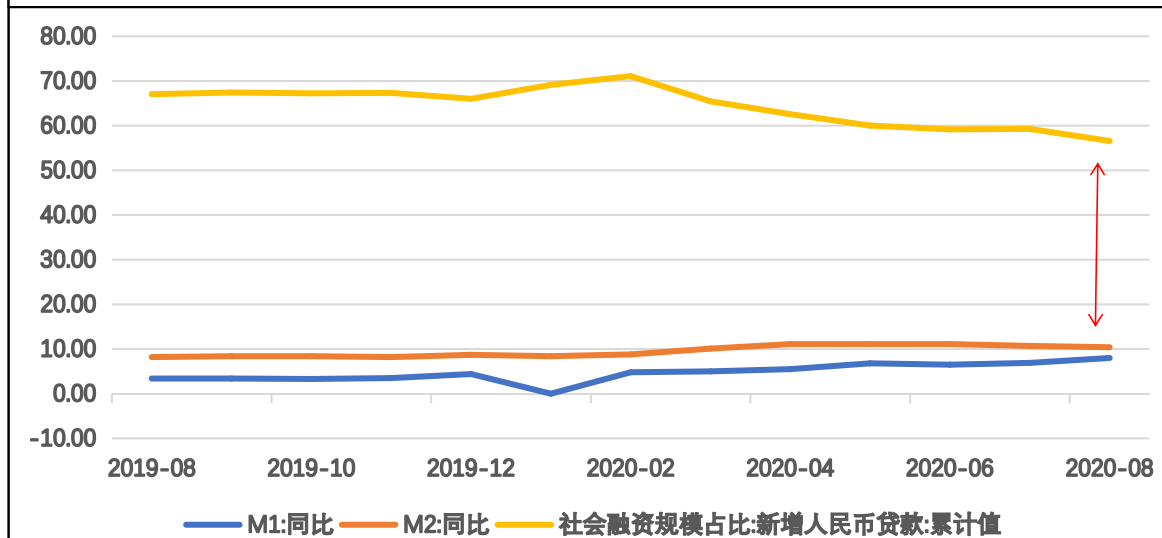
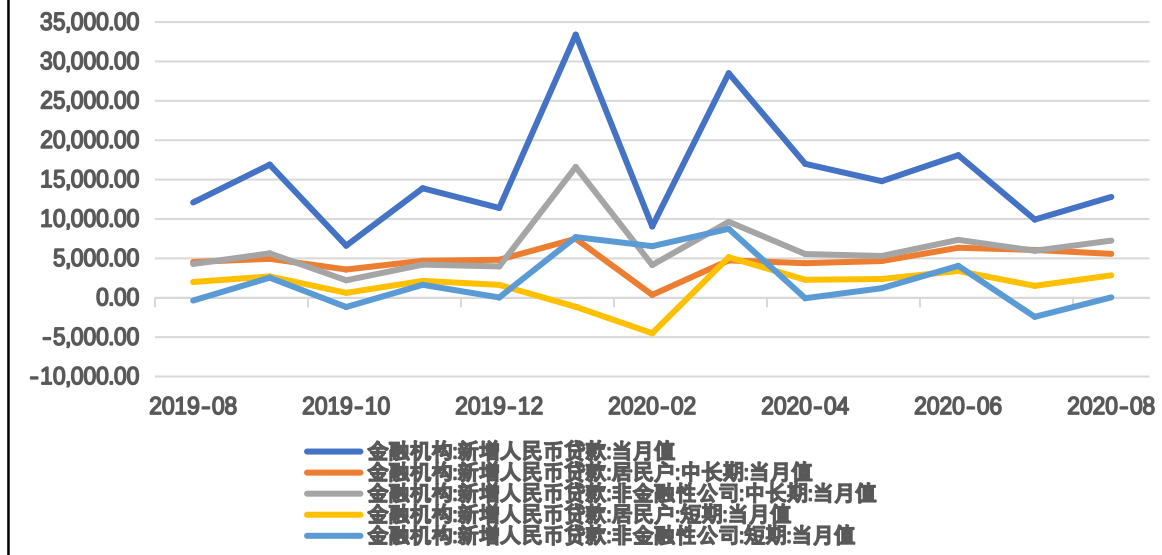
8月人民币短期贷款及票据融资新增1215亿元，同比少增2854亿元，其中票据融资多减4102亿元；非金融性公司中长期贷款增加7252亿元，同比多增2967亿元，贷款结构继续改善。

社融增量超预期，政府债券融资影响较大

8月新增社融3.58万亿，前值1.69万亿，社融存量同比增长13.3%，较7月升0.4个百分点。推动8月社融超预期增长的主要是政府债券融资，8月政府债券净融资1.38万亿元，同比多增超过8741.03亿元，贡献了社融同比多增数量的63%以上。后续大约还有2.3万亿的政府债券尚未发行，其中8500亿元的专项债将集中在9、10月份发行，继续为社融提供支撑。

社融增速与M2增速走势背离，M2-M1剪刀差收窄

8月广义货币M2同比增速较7月值下降0.3个百分点至10.4%。8月货币供给与需求端出现背离，主要是受政府财政存款大幅上升、支出滞后所形成的收支错位形成的。8月M1同比增速较7月大幅上升1.1个百分点至8%，M2-M1剪刀差收窄至2.4个百分点。M2-M1剪刀差进一步收窄，显示货币进一步活化，企业投资活跃度上升，对应企业经营活跃度上升。



□外汇：外汇储备环比上升 汇率升值空间有限

➤ 汇率折算和外资流入致外储上升

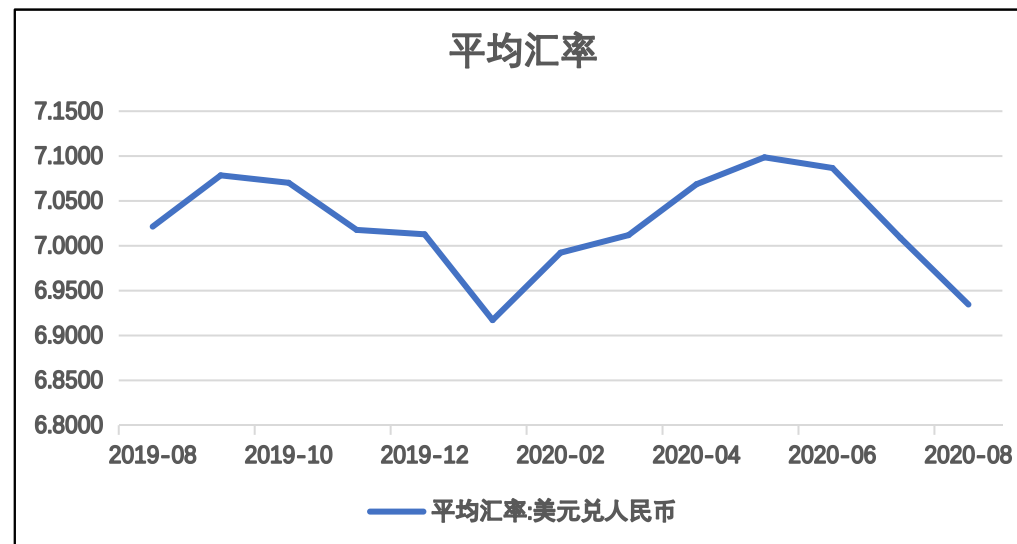
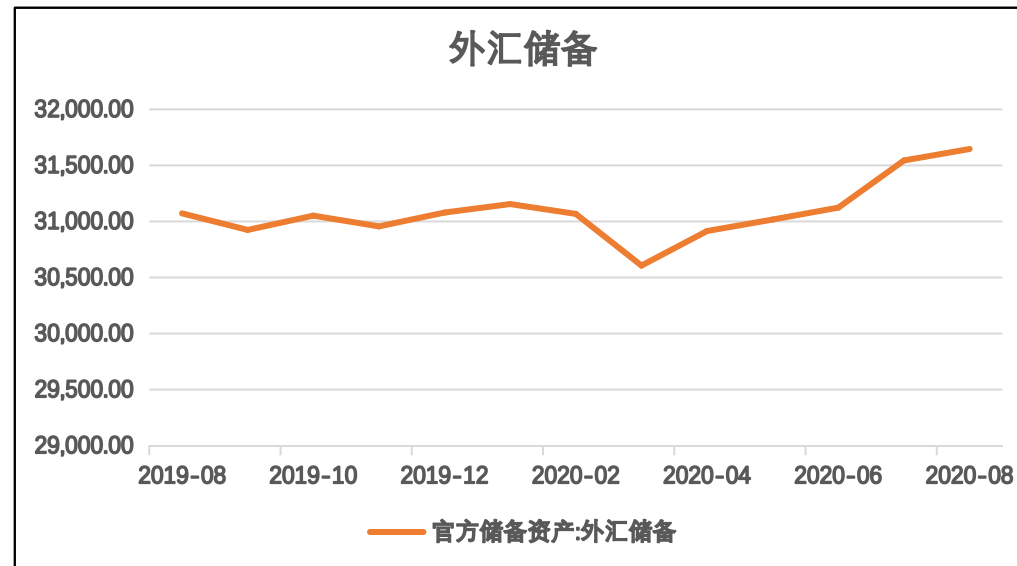
8月外汇储备31646.09亿美元，前值31543.91亿美元，环比增加102.18亿美元。受汇率、价格等非交易因素变动引起的估值效应，境外机构配置境内人民币金融资产以及8月的贸易顺差为589亿美元，是造成外汇储备上升的主要原因。

汇率波动升值，长期或可保持稳定

8月人民币兑美元汇率小幅升值，人民币兑美元中间价从7月末的6.9848升值到8月末的6.8605。整体来看，受主要经济体的货币政策预期和宏观经济数据影响，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：9月国际形势不确定性仍然较大，全球疫情发展仍未得到控制，汇率和资产价格会随外部环境的波动而变化。国内经济稳定恢复，向好态势不变、以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局将加快形成，**总体而言我国外汇储备规模将保持稳定。**

国内经济率先复苏占优，人民币资产吸引力大，且出口数据暂不构成人民币升值阻力；但受欧洲疫情反复以及中美在贸易、科技等领域的摩擦的影响，**因此9月人民币存在一定升值空间，但幅度较为有限，中长期或将呈平稳波动态势。**



目录

CONTENTS

02



宏观经济政策分析

□ 货币政策：更加强调灵活适度、精准导向

7月30日，中共中央政治局会议货币指出，**政策要更加灵活适度、精准导向。**

8月3日，央行召开2020年下半年工作电视会议，对下半年重点工作作出部署，会议要求，**下半年货币政策要更加灵活适度、精准导向，切实抓好已出台稳企业保就业各项政策落实见效。**

展望：下半年货币政策更强调“稳”

8月6日，央行发布第二季度中国货币政策执行报告，有以下几方面要点：

- 对经济的判断相较一季度偏乐观。经济已由一季度的“供需冲击”演进为二季度的“供给快速恢复、需求逐步改善，下半年经济增速向潜在水平回归，一季度的提法是当前我国经济发展面临的挑战前所未有，二季度对于今后国内经济的判断相对乐观一些。
- 报告口径和目标发生了一定的调整。包括删除“总量”政策，增加“精准导向”；删除“保持M2和社会融资规模增速与名义GDP增速基本匹配并略高”的表述，重提“货币供应量和社会融资规模合理增长”；删除“强化逆周期调节”，变为“跨周期设计和调节”；新增“引导市场利率围绕公开市场操作利率和中期借贷便利利率平稳运行”。
- 总量更宽松的可能性较低，但为了完成“六保”以及“六稳”，货币政策明显收紧的可能性也相对较低，货币政策将更强调精准性，更具有针对性和时效性，充分体现灵活适度。

□ 财政政策：“一个信号，四个对冲”是主线

8月6日，财政部调研小组发布2020年上半年中国财政政策执行情况报告，是财政部方面首次发布此类报告。《报告》共分十一个部分，其中前十个部分着重总结上半年财政政策的执行情况，第十一个部分为下半年财政政策展望。

展望：稳中求进、兜牢底线、提质增效，“六稳”与“六保”工作是核心。

近期财政政策导向及分析

- **明确政策主线：“一个信号，四个对冲”。**适当提高赤字率，明确发出积极信号；适度加大政府债券发行力度，增加政府投资，对冲经济下行压力；加大减税降费力度，对冲企业经营困难；加大转移支付力度，对冲基层“三保”压力；加强预算平衡，对冲疫情减收影响。
- **经济展望乐观，政策恐难加码。**报告对我国经济增长展望较为乐观，指出中国二季度以来经济运行逐月好转，主要指标恢复性增长，积极因素明显增多，就业民生保障有力，市场预期持续向好，社会发展大局稳定。预计下半年财政政策继续加码的可能性很低，工作着力点或在充分发挥挖掘现有政策效力上。
- 下半年财政工作的展望整体基调可概括为稳中求进、兜牢底线、提质增效，其中“六稳”与“六保”工作是核心。稳定和扩大就业、脱贫攻坚和保民生、减税降费、保粮食能源安全、保产业链、供应链稳定、兜牢“保基本民生、保工资、保运转”的“三保”底线是重点发力方向。未来政策继续加码的概率较小，更多的在于结构性的调整。但至年末尤其三季度，利率债供给压力仍然偏大，需要货币政策积极协同。

□ 房地产政策：中央强化房地产市场管控 地方调控 “松少紧多”

8月12日，工商银行、建设银行、农业银行等五家国有大行均发布公告称，将于8月25日起，对符合转换条件但尚未办理转换的存量浮动利率个人住房贷款定价基准批量转换为LPR。

8月20日，住房和城乡建设部、人民银行在北京召开重点房地产企业座谈会，研究进一步落实房地产长效机制。三度重申“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，但也强调坚持问题导向，高度重视当前房地产市场出现的新情况新问题。

展望：“房住不炒”定位不会改变。

近期房地产政策导向及分析

- 2020年8月单月，全国房地产调控累计次数为32次，合计1-8月全国房地产调控政策次数高达368次，与2019年1-8月份的367次基本持平。
- 继7月份中共中央政治局会议和房地产工作座谈会之后，在本月住建部与央行召开的重点房企座谈会和住建部召开的部分城市房地产工作会商会上，“房子是用来住的、不是用来炒的”和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”再次被强调，中央层面对房地产调控保持坚定立场。
- 地方层面，8月份地方调控“松少紧多”，以南京、咸阳、无锡、深汕合作区等地为典型，对“限购限售限贷限价”政策进行补充调整，市场反响较大。此外，多地相继开展房地产市场专项整治工作。
- 2020年对于房价的管控依然会继续，房地产调控政策的底线思维是“三稳”（稳地价、稳房价、稳预期），既不会放水刺激也不会过度收紧。但是一城一策作用有可能会被强化。部分热点城市持续推进限购限售限价政策，维稳房价；部分存在去库存压力的城市，则以放宽落户政策、降低人才购房门槛或提供购房、住房补贴为主，进而达到定向放松的目的。

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。