

| 证 券 研 究 报 告 |

城市落户再松绑

——实体经济政策图谱2022年第28期

陈兴 博士

中泰宏观首席分析师

S0740521020001

研究助理：刘雅丽、谢钰

2022年7月16日

结论：城市落户再松绑

- 6月多数经济指标均加速修复，二季度经济增速下滑至0.4%，但仍维持正增长，而从7月以来的中观高频数据看，供需两端略有放缓态势：一方面，终端需求有所转弱，35城地产销量增速降幅有所扩大，而乘联会乘用车批发、零售销量增速双双回落；另一方面，工业生产好坏参半，尽管沿海电厂发电耗煤增速降幅延续收窄，但钢厂钢材产量增速持续扩大，汽车、钢铁和化工等主要行业开工率多数下跌。
- 近日，发改委印发《“十四五”新型城镇化实施方案》，在加快农业转移人口市民化方面，《方案》提出全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制，确保外地与本地农业转移人口进城落户标准一视同仁，并全面放宽城区常住人口300万至500万的I型大城市落户条件。当前我国城市化速度相较于工业化明显滞后，而《方案》的落实将有助于推动城镇化率进一步提高，与发达经济体比较来看，我国城市人口集中程度依然偏低，而落户限制的放宽将促进人口加快向都市圈和城市群集中。我们预计，新市民住房需求的增长，将是房地产“下半场”主要的支撑力量之一。

各行业量价速览

收入	量	升	升	升	升	降		升	升	降		降	降	升	升	升	降	降
	价			分化	降	降	降	降	升	降	降	降	降	升	升	升		降
行业	电力	客运	货运	煤炭	有色	原油	玻璃	水泥	钢铁	化工	休闲服务	食品饮料	零售	纺服	家电	乘用车	房地产	
	基础设施			生产制造							消费服务							

来源：WIND，中泰证券研究所

重要政策回顾

部门/会议	文件/主题	内容
国常会	部署加力稳岗拓岗的政策举措，确保就业大局稳定等	一是部署加力稳岗拓岗的政策举措，确保就业大局稳定。 提出：1） 要坚持就业优先 ，以发展促就业，以稳就业支撑经济加快恢复。2） 要保障劳动者平等就业权利 ，严禁在就业上歧视曾经新冠病毒核酸检测阳性的康复者，对此类歧视现象严肃处理。3） 地方政府要承担稳就业主体责任 ，确保实现就业目标，强化保障和服务。二是 要求多措并举扩消费，确定支持绿色智能家电消费的措施 。提出：1） 要注重用市场化、可持续办法扩大消费 。2） 要加快释放绿色智能家电消费潜力 ，在全国开展家电以旧换新和家电下乡，鼓励有条件地方予以资金和政策支持。维护全国统一开放大市场，保障公平竞争。3） 支持发展废旧家电回收利用 ，提升基础设施对家电消费的支撑能力。
总理	经济形势专家和企业座谈会	保持经济运行在合理区间，要应对好两难多难问题， 既稳增长，又防通胀、注意防输入性通胀 。保持宏观政策连续性，既要有力，尤其要加大稳经济一揽子政策措施实施力度， 又要合理适度，不预支未来。稳经济一揽子政策实施时间才一个多月，还有相当的实施空间，要继续推动政策落地和效果显现。 着力稳市场主体稳就业。确保全年粮食丰收，保障煤炭电力稳定供应，夯实稳物价基础。持续推进“放管服”改革，优化营商环境。坚持依法行政。统筹兼顾，防止单打一、一刀切。继续扩大开放，稳外贸稳外资。
发改委	《“十四五”新型城镇化实施方案》	1) 放开放宽除个别超大城市外的落户限制 ，试行以经常居住地登记户口制度。2) 强化随迁子女基本公共教育保障 ，保障随迁子女在流入地受教育权利，将随迁子女纳入流入地义务教育保障范围。3) 有序培育现代化都市圈 。依托超大特大城市及辐射带动能力强的I型大城市，提高都市圈交通运输连通性便利性，推进城际道路客运公交化运营，促进教育医疗资源共享。4) 坚持住房不炒定位 ，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，实施房地产金融审慎管理制度，扩大保障性租赁住房供给。5) 推进管网更新改造和地下管廊建设 ，全面推进燃气管道老化更新改造，统筹推进城市及县城供排水、供热等其他管道老化更新改造，加快明确入廊收费政策。6) 建立基本公共服务同常住人口挂钩、由常住地供给的机制 ，提高非户籍常住人口在流入地享有的基本公共服务项目数量 and 水平，推动城镇基本公共服务常住人口全覆盖。7) 建设城市群一体化交通网 ，加快推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区城际铁路和市域铁路建设，推进重点城市群多层次轨道交通建设。8) 优化城市空间格局和建筑风貌 。完成城市国土空间规划编制，优化城市空间布局、产业结构和人口规模，推动新城新区高质量高标准建设。9) 推进生产生活低碳化 。锚定碳达峰碳中和目标，推动能源清洁低碳安全高效利用，促进工业、建筑、交通等领域绿色转型，推动公共服务车辆电动化替代。10) 推动超大特大城市转变发展方式 。统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，科学确定城市规模和开发强度，优化提升中心城区功能。
发改委	《国家公路网规划》	1) 到2035年，基本建成覆盖广泛、功能完备、集约高效、绿色智能、安全可靠的现代化高质量国家公路网 ，实现国际际互联互通、城市群间多路连通、城市群城际便捷畅通、地级城市高速畅达、县级节点全面覆盖、沿海沿海公路连续贯通。2) 注重与沿线旅游、制造、物流、电子商务等关联产业深度融合发展 ，引导优化区域产业布局，提升公路服务区服务品质。3) “十四五”期间，有序推进国家高速公路建设 ，实现“71118”国家高速公路主线基本贯通，推动实施京沪、京港澳等国家高速公路主线拥堵路段扩容改造。
国办	《关于在重点工程项目中大力实施以工代赈促进当地群众就业增收的工作方案》	围绕政府投资项目，聚焦七大建设领域 。充分挖掘主体工程建设等方面用工潜力，围绕七大建设领域，推动政府投资重点工程项目实施以工代赈。 在重点工程配套设施建设中实施一批以工代赈中央预算内投资项目，劳务报酬占中央资金比例由原规定的15%以上提高到30%以上。
税务总局	延长2022年7月份增值税留抵退税申请时间	为保障扩大全额退还增值税留抵退税行业范围政策顺利实施，方便纳税人申请办理留抵退税，决定 将2022年7月份增值税留抵退税申请时间延长至7月份最后一个工作日 。
银保监会	对“停贷”事件的回应	1) 将引导金融机构市场化参与风险处置 ，加强与住建部门、央行工作协同，支持地方政府积极推进“保交楼、保民生、保稳定”工作。2) 将继续坚持“住房不炒”定位 ，坚持稳地价、稳房价、稳预期，支持商品房市场更好满足购房者合理住房需求。3) 依法依规做好相关金融服务 ，促进房地产业良性循环和健康发展。

来源：中国政府网、新华社、税务总局、发改委、银保监会等，中泰证券研究所

消费服务

房地产：6月70城房价同比降幅扩大，7月前14天35城地产销量增速走低。

乘用车：7月前10天乘用车批发、零售销量增速回落，本周开工率上行。

家电：6月限额以上家电零售增速大幅转正，促销等政策带动需求。

纺服：6月限额以上服装零售额增速转正，子行业出口增速回落。

零售：6月社消零售增速大幅转正，可选表现尤为亮眼。

食品饮料：限额以上零售额增速涨少跌多，餐饮收入降幅显著收窄。

休闲服务：上周电影票房收入、人次双双回落，上海影院恢复满一周。

生产制造

化工：本周PTA产业链产品价格普跌，涤纶POY库存创新高。

钢铁：本周钢价、毛利均降，钢材产量增速回落，库存双双去化。

水泥：本周全国水泥均价延续回落，企业库容比续升。

玻璃：本周浮法玻璃均价下行，玻璃库存延续回补。

原油：本周原油价格回落，CRB指数上行，美元指数走高。

有色：本周金属价格普遍下行，铜、铝库存双双回落。

煤炭：本周煤炭价格有平有降，秦皇岛港煤炭库存回补。

基础设施

货运：7月前14天货运量增速均有改善，本周货运流量指数下行。

客运：本周地铁客运量多数上行，国内航班执行架次回落。

电力：6月发电量增速转正，7月前13天电厂耗煤同比增速降幅收窄。

房地产：6月70城房价同比降幅扩大，7月前14天35城地产销量增速走低

指标

数据表现

解读

需求

6月全国地产销量增速降幅收窄至-18.3%，
7月前14天35城地产销量增速降幅走扩至-39%。

价格

6月70城房价同比降至-1.3%，环比升至-0.1%。

土地成交

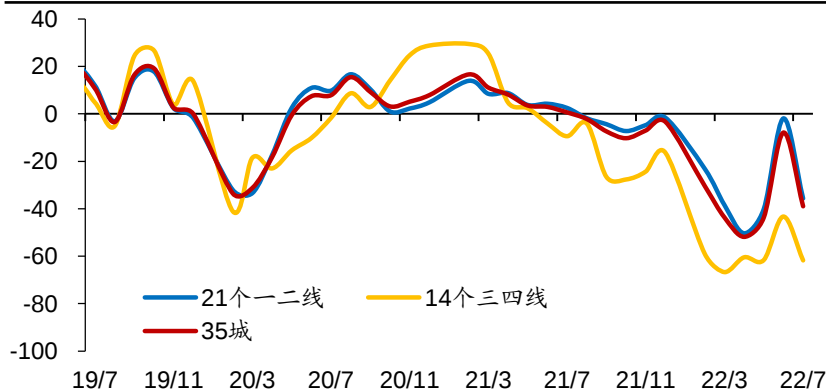
6月全国土地购置面积增速降幅扩大至-52.8%，
上周百城土地成交面积同比降幅扩大，溢价率略升。

库存

6月全国商品房待售面积同比增速降至7.3%，
上周十大城市商品库销比升至32.2周。

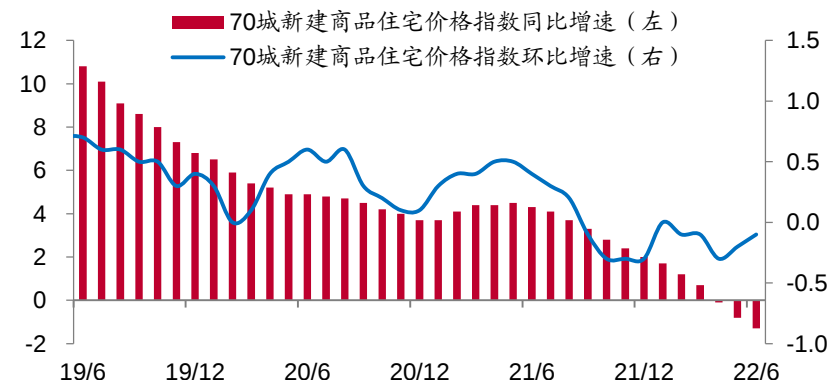
6月70城房价同比降幅扩大，持续13个月走低并创2015年10月以来新低，环比增速降幅延续收窄。而6月全国商品房销量增速有所回升，7月前14天35城地产销量增速降幅再度走扩，其中一二线城市销量增速回落幅度较大，整体看，地产销量增速已好于今年3月的水平，不过跌幅仍深。销售走弱使得库存回补，上周十大城市库销比回升，处2010年以来同期低位。6月全国土地购置面积增速降幅走扩，上周土地成交量缩价升。

35城地产销量同比增速 (%)



来源：WIND，中泰证券研究所，21年为两年平均增速

70城新建商品住宅价格指数同比及环比增速 (%)



来源：WIND，中泰证券研究所

乘用车：7月前10天乘用车批发、零售销量增速回落，本周开工率上行

指标

数据表现

解读

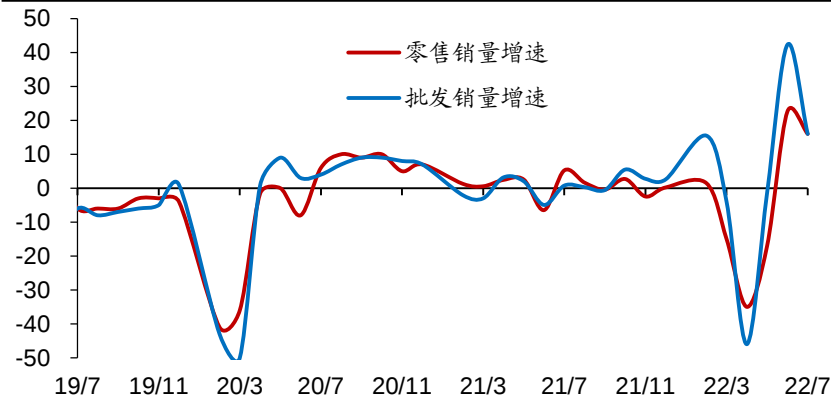
需求 6月限额以上汽车类零售额增速大幅转正至13.9%，
中汽协、乘联会乘用车销量增速转正至41.6%、22.7%。
7月前10天乘联会乘用车批发、零售销量增速双双降至16%。

生产 6月全国汽车产量同比增速转正至26.8%，
本周半钢胎开工率升至65%。

库存 6月汽车经销商库存系数降至1.36。

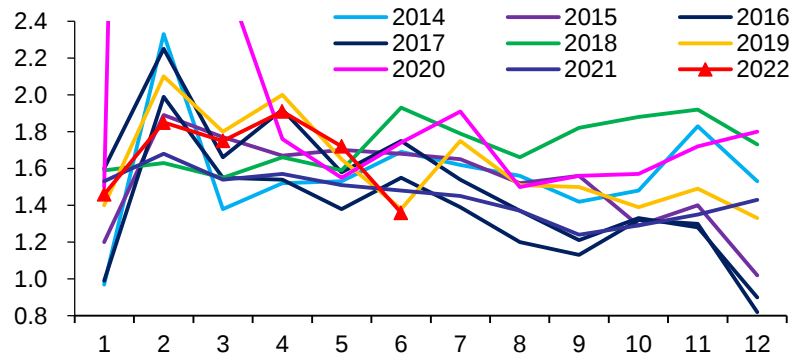
6月疫情形势进一步好转叠加车购税减税实施，各口径汽车销量增速加快回暖，中汽协、乘联会乘用车销量增速转正，均较5月增速回升约40个百分点，限额以上汽车类零售额增速同步转正。7月前10天乘联会乘用车批发、零售销量增速较6月放缓，不过增幅仍高。6月全国汽车产量同比增速转正，本周半钢胎开工率回升，仍在2014年以来同期低位。销售改善带动下，6月汽车经销商库存系数降至荣枯线下，创2012年以来同期新低。

乘联会乘用车批发、零售销量同比增速 (%)



来源：WIND，中泰证券研究所，21年为两年平均增速

汽车经销商库存系数



来源：WIND，中泰证券研究所

家电：6月限额以上家电零售增速大幅转正，促销等政策带动需求

指标

数据表现

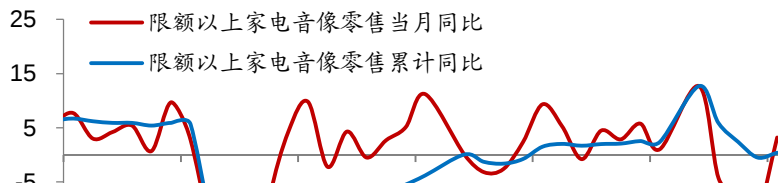
解读

需求

6月限额以上家电音像类零售增速转正至3.2%。

6月疫情防控形势进一步向好，叠加家电绿色节能补贴、“以旧换新”等一系列政策的支持，限额以上家电音像类零售增速转正，为今年3月以来首次，且较5月增速上行13.8个百分点，是拉动社消零售加速回暖的主要力量之一。本周国常会再部署多措并举扩消费，确定支持绿色智能家电消费的措施，包括在全国开展家电以旧换新和家电下乡，完善绿色智能家电标准，以及加快城镇老旧小区改造，巩固提升农村电网，为扩大家电消费提供支撑。

限额以上家电音像类零售额同比增速 (%)



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_44074

