



孙彬彬：部委会议透露了哪些靠前发力信息？



意见领袖|孙彬彬



摘要：

中央经济工作会议提出“经济工作要稳字当头、稳中求进，各地区各部门要担负起稳定宏观经济的责任，各方面要积极推出有利于经济稳定的政策，政策发力适当靠前”的总基调，各主要部委紧随其后定调 2022 年部委工作会议重点。

总体看政策确实在靠前发力，但是除了保障性租赁住房能够体现政策着力提速以外，其他领域靠前与提速仍然亮点不足，至少从目标数字上观察，靠前发力的力度还有待进一步提升。

岁末年初，各部委相继召开工作会议，本文通过对比梳理，试图从中进一步分析 2022 年政策重心与基本面导向。

住建部：保障性租赁住房、老旧小区改造、城市更新

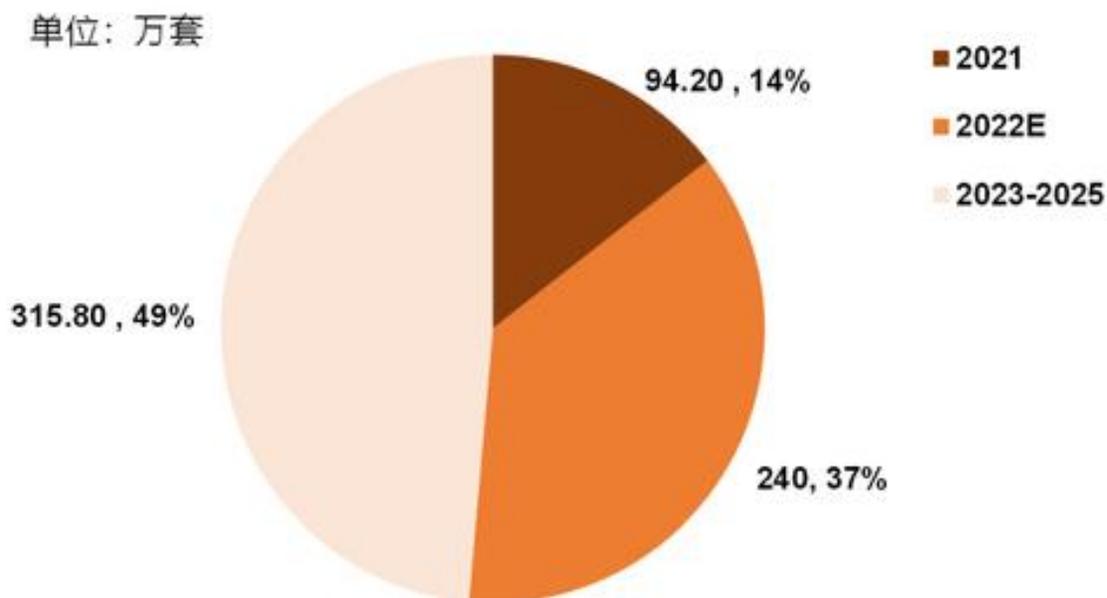
1 月 20 日住建部召开 2022 年工作会议，明确提出全年建设筹集保障性租赁住房 240 万套（间）的目标，远超 2021 年实际完成的 94.2 万套。

值得注意的是，在此前 1 月 14 日住建部网站信息，40 个重点城市 2022 年计划筹集建设保障性租赁住房 190 万套间。

如果公开信息无误，说明为了稳增长，政策在不断上调 2022 年保障性租赁住房建设目标。

1 月 11 日，住建部住房保障司负责人潘伟在国新办新闻发布会上提到“‘十四五’期间，40 个重点城市初步计划新增 650 万套（间）”，2021 年完成十四五规划 14.5%的工作目标，预计 2022 年将完成 37%。

图 1：2022 年保障性租赁住房建设加速



资料来源：住建部，天风证券研究所

根据住建部公布的 2021 年 1-9 月份 40 个城市已开工建设保障性租赁住房 72 万套，完成投资 775 亿元测算，2021 年年保障性租赁住房投资强度为 10.76 万元/套。在此基础上按照住建部公布 2022 年 240 万套的筹建计划，保障性租赁住房的投资额约为 2582.4 亿元。

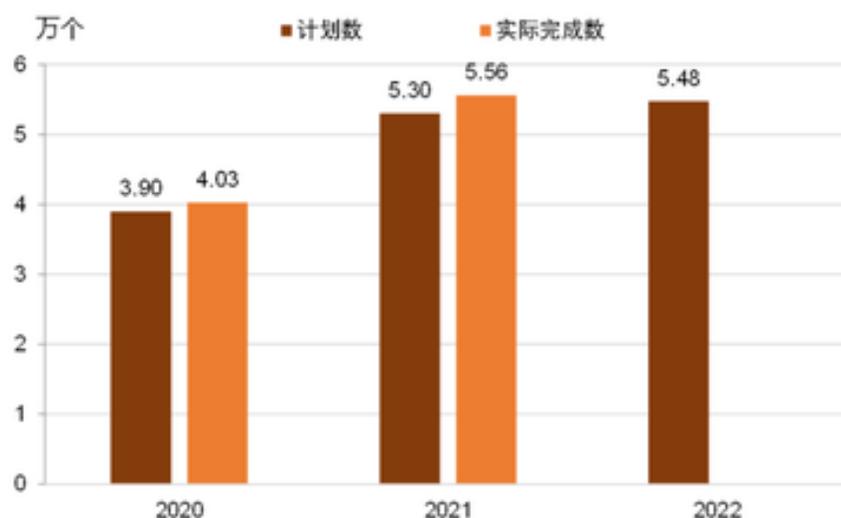
在棚户区改造方面，2022 年住建部工作会议公布 2021 年各类棚户区改造开工 165 万套，较 2020 年的 209 万套出现较大程度下滑。2022 年未公布具体数字。

在老旧小区改造方面，2022 年住建部工作会议公布 2021 年全国新开工改造城镇老旧小区 5.56 万个，超过 2021 年政府工作报告中提出的新开工改造城镇老旧小区 5.3 万个的目标，全国 32 个省市自治区中，有 20

个超额完成年初计划开工规模。

1月11日住建部住房保障司负责人潘伟在国新办发布会上提出要“大力改造提升2000年年底建成的城镇老旧小区,加快改善居民居住条件,‘十四五’期间,将基本完成2000年年底建成的、约21.9万个城镇老旧小区的改造任务”。按实际工期半年到一年计算,预计每年新开工改造老旧小区在4.87-5.48万个。

图2: 2020-2022年城镇老旧小区改造计划及完成情况



资料来源: 住建部, 天风证券研究所

另外,2022年住建部将“实施城市更新行动”作为第三大重点工作任务,提出“组织推进燃气等城市管道老化更新改造重大工程”“推动城市建设适老化转型,大力推进新型城市基础设施建设”。

表 1: 2022 年住建部工作会议重点任务

重点任务	主要内容
一是加强房地产市场调控	毫不动摇坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的工具和手段，保持调控政策连续性稳定性，增强调控政策协调性精准性，继续稳妥实施房地产长效机制，坚决有力处置个别头部房地产企业房地产项目逾期交付风险，持续整治规范房地产市场秩序。
二是推进住房供给侧结构性改革	坚持租购并举，多主体供给、多渠道保障，优化住房供应结构，大力增加保障性租赁住房供给，以人口净流入的大城市为重点，全年建设筹集保障性租赁住房 240 万套（间），完善城镇住房保障体系，指导各地合理确定本地区住房保障制度安排，加快发展长租房市场，健全住房公积金缴存、使用、管理和运行机制。
三是实施城市更新行动	将实施城市更新行动作为推动城市高质量发展的重大战略举措，健全体系、优化布局、完善功能、管控底线、提升品质、提高效能、转变方式。在设区市全面开展城市体检评估，指导各地制定和实施城市更新规划，有计划有步骤推进各项任务。组织推进燃气等城市管道老化更新改造重大工程。编制城乡历史文化保护传承体系规划纲要，推动城市建设适老化转型，大力推进新型城市基础设施建设。加强城市治理，构建全国城市运行管理服务平台“一张网”，建立部、省、市城市管理工作体系，建立超大特大城市治理风险防控机制。
四是实施乡村建设行动	以农房和村庄建设现代化为着力点，加快建设美丽宜居乡村。在全国 100 个样本县开展乡村建设评价，实现省级全覆盖。实施农房质量安全提升工程，持续实施危房改造和抗震改造，深入推进农村房屋安全隐患排查整治，落实县城建设“营建要点”，推动转变县城建设方式，落实乡村建设“营建要点”，探索形成符合当地实际的乡村政策机制和建设方式，整治提升农村人居环境。
五是落实碳达峰碳中和目标任务	出台城乡建设领域碳达峰实施方案，指导各地制定细化方案，推动城乡建设绿色发展。研究建立城乡建设碳排放统计监测体系，构建绿色低碳城市、县城、社区、乡村考评指标体系，研究建立考核评价制度和办法。
六是推动建筑业转型升级	坚持守底线、提品质、强秩序、促转型，提高建筑业发展质量和效益。完善智能建造政策和产业体系，大力发展装配式建筑，2022 年新建建筑中装配式建筑面积占比达到 25% 以上。持续开展绿色建筑创建行动。完善工程建设组织模式，加快培育建筑产业工人队伍。
七是推动改革创新和法治建设	深化工程建设项目审批制度改革，推进全流程审批制度化、模式化，强化科技创新支撑。加快构建以强制性标准为核心的新型工程建设标准体系。完善重点领域法律法规，推动出台城镇住房保障条例、住房租赁条例，建立巡查稽查制度，推进信用体系建设。
八是加强党的建设	巩固拓展党史学习教育成果，学深悟透习近平新时代中国特色社会主义思想。

资料来源：住建部，天风证券研究所

发改委：项目审批进度与规模有待提升

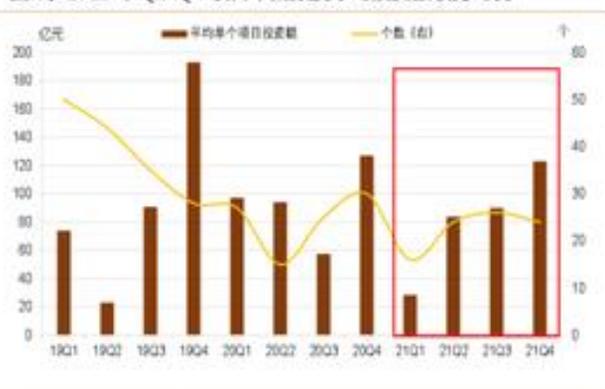
国家发展改革委副主任兼国家统计局局长宁吉喆接受新华社记者采访时提到“政策发力适当靠前。靠前加强基础设施；靠前下达资金；靠前安排项目，尽快形成实物工作量”。

1 月 18 日，国家发展改革委国民经济综合司司长、委新闻发言人袁达在发改委 1 月新闻发布会时回答“2022 年扩大有效投资将如何发力？”

时谈到五个方面：“一是适度超前开展基础设施投资。二是扎实推动“十四五”规划 102 项重大工程项目实施。三是着力扩大制造业有效投资。四是发挥中央预算内投资引导带动作用。五是进一步促进社会投资。”

从发改委近三年项目审批核准情况来看,2021 年发改委审批核准项目数 90 个, 合计规模 7754 亿元, Q2-Q4 审批核准项目数及平均项目规模较为均衡。从稳增长角度观察, 项目审批进度与规模仍然有待提升。

图 3: 2021 年 Q2-Q4 项目审批数及平均投资额较为均衡



资料来源: 发改委, 天风证券研究所

图 4: 2019-2021 年各月份发改委项目审批规模



资料来源: 发改委, 天风证券研究所

表 2：2022 年全国发展和改革工作会议重点任务

2022 年	2021 年
<p>一是坚持发展是第一要务，稳字当头、稳中求进，保持经济平稳运行在合理区间。</p>	<p>一是着力稳定宏观经济运行。巩固拓展疫情防控和社会经济发展成果，继续做好“六稳”工作、落实“六保”任务，完善宏观政策组合，强化预期管理，促进形成系统集成效应。实施扩大内需战略，完善内需体系，形成强大国内市场。</p>
<p>二是把深化供给侧结构性改革和扩大内需更加有机地结合起来，着力在提高供给体系质量、畅通经济循环上下更大功夫，深入实施创新驱动发展战略，推进高水平科技自立自强，坚决打通各种“卡点”“堵点”，促进形成强大国内市场。</p>	<p>二是大力实施创新驱动发展战略。加力推进关键核心技术攻关。推动数字经济发展。精准施策推动产业转型升级，推动先进制造业和现代服务业融合发展。构建创新创业创造良好环境。</p>
<p>三是更大力度支持实体经济发展，加大对企业特别是制造业企业、中小微企业和个体工商户等的精准支持，推动企业加快技术改造、实现转型升级。</p>	<p>三是扎实推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴的有效衔接，推进农业农村现代化。做好易地扶贫搬迁后续巩固成果和完善发展工作。推动农村产业融合发展。深入实施优质粮食工程，确保粮食安全。</p>
<p>四是更加注重依靠改革开放增强动力活力，深度破除制约高质量发展的体制机制障碍，推进全国统一大市场建设，打造市场化、法治化、国际化的一流营商环境，推动共建“一带一路”高质量发展，建设更高水平开放型经济新体制。</p>	<p>四是拓展区域发展新空间。持续推动北京非首都功能向外疏解，高标准、高质量建设雄安新区，加快京津冀、长三角、粤港澳大湾区区域和市域郊铁路建设，推进长三角生态绿色一体化发展示范区制度创新，抓好长江经济带生态环境突出问题整改，推动黄河流域生态保护和高质量发展。扎实推进新型城镇化。</p>
<p>五是统筹发展和安全，有效防范化解重大风险，提前做好应对各种复杂局面的工作预案。</p>	<p>五是持续深化市场化改革。推动构建高水平社会主义市场经济体制，依法推动社会信用体系高质量发展，促进“放管服”改革迈向纵深。实施国有企业改革三年行动方案，推动国有经济布局优化和结构调整，优化民营企业发展环境，弘扬企业家精神。深化重点领域价格改革，完善价格形成机制。</p>
<p>六是坚持以人民为中心的发展思想，在发展中持续改善人民生活，扎实推动共同富裕。</p>	<p>六是深入推进高水平对外开放。落实好外商投资准入负面清单，稳步推进海南自由贸易港建设。推动共建“一带一路”高质量发展。积极参与全球经济治理体系改革。</p>
	<p>七是加强生态文明建设，构建可持续的绿色发展体系。持续深化国家生态文明试验区建设，加强大江大河和重要湖泊湿地生态保护治理，部署开展碳达峰、碳中和相关工作，完善能源消费双控制度，持续推进塑料污染全链条治理。</p>
	<p>八是聚焦共同富裕切实增进民生福祉。强化对高校毕业生、农民工等重点群体就业帮扶，更好发挥双创对就业的支撑作用，支持发展灵活就业。聚焦“一老一小”、住房保障等人民群众普遍关心的问题，提出更有针对性的解决措施。做好粮油肉蛋菜等农产品保供稳价。</p>

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_36691

