

# 适度宽松的总基调不变

## 中共中央政治局会议微调货币政策表述

本报讯 中共中央政治局4月28日召开会议,分析研究当前经济形势和经济工作。对于货币政策,适度宽松的总基调不变。

在货币政策方面,会议指出,精准有效实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。招联首席经济学家董希淼认为,面对一季度经济良好开局但稳固基础仍需巩固的局面,当前工作的重点是“用好用足”前期已经出台的存量政策,确保政策红利充分释放,而非急于推出新一轮大规模刺激。中信证券首席经济学家明明认为,“精准有效”的表述或意味着央行后续会加大结构性政策上的投入。

此次会议强调,要用好用足宏观政策。持续优化财政支出结构,兜牢基层“三保”底线。增强货币政策前瞻性灵活性针对性,保持流动性充裕。对比去年12月政治局会议的表述,本次会议将政策“协同性”调整为“灵活性”,单独对货币政策提出专项调控要求。

“前瞻性意味着决策层将会加强对经济走势研判,强化预期引导,‘走在市场曲线前面’;灵活性则意味着政策工具将会相机抉择把握节奏,在多重目标约束下寻找最优解;针对性则意味着结构性政策工具仍会发挥更大作用,加大对重点领域和薄弱环节的定向支持。”中国民生银行首席经济学家温彬指出。

在明明看来,此次会议将三大要求中的协同性调整为灵活性,并单独对货币政策提出要求,或可对应此前货币政策“灵活高效”的表述;从目的上看,“保持流动性充裕”在央行各个重要场合表述中出现频率较高,未来预计流动性将维持宽松状态。

董希淼认为,“适度宽松”的货币政策基调并未改变,但工具的使用会更讲究方法和时机。一方面,关注流动性但不唯总量。虽然要求“保持流动性充裕”,但近期央行货币政策操作转为净回笼,旨在“削峰填谷”、稳定利率。央行当前更注重运用

买断式逆回购等多元化、精准化的工具,而非“大水漫灌”。

4月以来,由于市场机构对央行资金的需求大幅降低,央行连续开展“地量”7天期逆回购(OMO)操作。4月27日,资金利率出现一定程度的抬升,DR001(银行间市场隔夜质押式回购加权平均利率)和DR007(银行间市场7天期质押式回购加权平均利率)分别由4月24日的1.22%和1.31%上行至1.24%和1.35%。

央行近两日OMO开始连续起量,流动性环境边际发生变化。27日,中国人民银行以固定利率、数量招标方式开展了2185亿元7天期逆回购操作,当日公开市场有5亿元7天逆回购到期,单日实现OMO净投放2180亿元。28日,中国人民银行以固定利率、数量招标方式开展了435亿元7天期逆回购操作,当日公开市场有50亿元7天逆回购到期,实现净投放385亿元。

天风证券固定收益首席分析师谭逸

鸣认为,流动性变局的节点可能在于地缘冲突影响的消化,但资金大幅收敛的概率有限,货币政策支持性立场下,资金依然有维持稳健的基础。

往上看,董希淼分析,货币政策在操作上将摆脱线性思维,根据市场的即时反应迅速调整——如果经济数据超预期下滑,可能启动全面降准降息;如果市场运行平稳,则会更多运用结构性工具,加强对重点领域和薄弱环节的精准滴灌。

此外,在人民币保持升值势头的背景下,政治局会议提出,保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。温彬认为,这显示决策层对于当前汇率走势较为关注。今年以来,在美元指数走强的背景下,人民币兑美元仍保持升值势头,走势极为强劲,但如果汇率过于强劲,会导致出口产品竞争力下降。在短期内降准降息概率下降的背景下,央行将通过其他政策工具引导汇率基本稳定。

(一财 澎湃)

# 对所有非洲建交国 我国实施零关税

自5月1日起

本报讯 国务院关税则委员会发布公告,自2026年5月1日至2028年4月30日,对同中国建交的20个最不发达国家非洲国家以特惠税率形式实施零关税;其中关税配额产品仅将配额内关税税率降为零,配额外关税税率不变。2年实施期内,中方将继续推动与相关非洲国家商签共同发展经济伙伴关系协定。

对于同中国建交的33个非洲最不发达国家,中方已于2024年12月1日起对其100%税目产品实施零关税。此次进一步对中国扩大高水平对外开放的积极姿态,对加强中非经贸合作纽带、推动共筑新时代全天候中非命运共同体将发挥重要作用。(央视)

# 全国生猪价格 企稳回升

4月第4周环比上涨2.6%

据新华社电 4月中旬以来,生猪市场价格呈企稳反弹态势。农业农村部500个县集贸市场价格监测数据显示,4月第4周,全国生猪平均价格每公斤10.0元,环比上涨2.6%,同比跌幅较上周收窄1.3个百分点。

中国农业科学院农业经济与发展研究所研究员、国家生猪产业技术体系产业经济岗位科学家王祖力介绍,据多家市场机构监测,截至目前全国生猪均价已较前期低点每公斤累计回升1元以上,行业亏损程度有所减轻。王祖力表示,预计随着产能去化效果逐步显现,今年后期猪价有望逐步企稳回升,全年有望呈现“前低后高、窄幅波动”特征。

近日生猪价格明显回升,有利于行业缓解资金压力、提振市场信心。王祖力提醒广大养殖户,当前生猪产能仍较为充裕。下半年猪价或温和回升,但不具备大幅上涨的基本面支撑。广大养殖户要保持理性,顺势顺势出栏,切忌盲目压栏赌行情。

# 证券情报站

## A股弱势震荡收跌 煤炭、电力板块 逆势走强

本报讯 A股三大股指4月28日集体低开。早盘弱势震荡午后略有回暖,午后呈现震荡下跌的态势。

从盘面上看,半导体、商业航天、能源金属、稳定币、光伏、6G、AI应用、算力租赁、人形机器人纷纷回调;煤炭、燃气、医药、券商、电力板块逆势走强。

截至昨日收盘,上证综指跌0.19%,报4078.64点;深证成指跌1.1%,报14830.46点;创业板指跌1.43%,报3596.71点。当天两市成交25364亿元,较前一交易日的25895亿元减少531亿元。

# 机构观点

华龙证券:临近“五一”假期,受获利盘消化、套牢盘压力及机构业绩期调仓等多重影响,沪指在上周触及4100点后延续震荡,短期波动或仍存,但中长期上升趋势暂未改。当前防御方向走弱,低位科技仍是资金焦点,后续需关注市场风格是否切换。(澎湃)

# 我国推广“手机+” 无卡便捷通行

据新华社电 记者28日从交通运输部举行的例行新闻发布会上获悉,为更好满足群众出行需求,近期,交通运输部在部分省份积极稳妥开展“手机+”无卡便捷通行先行试点。

“与过去大家在高速公路上通行人工收费车道时既要停车取卡,又要还卡支付的操作不同,这种模式依托手机提供服务,以车牌识别技术记录车辆信息,能帮助实现‘免领卡、免还卡’通行高速。”交通运输部公路局局长杨亮表示,这种模式不但使用起来更为简单,还能够减少车辆通行时间,提高出行效率。

目前,我国高速公路已构建起MTC人工收费(含MTC/ETC混合收费)、ETC电子不停车收费并行的收费体系。

“‘手机+’无卡便捷通行并不是要取代目前的ETC、人工收费等现有收费模式,而是作为有益补充,与之长期并行、协同发展,公众可根据自身的需要来选择收费模式。”杨亮表示,根据试点计划,到2026年底,在川渝、江苏等地区收费站的人工收费车道上就可以采用“手机+”无卡便捷通行模式进入高速公路,并可在全国各地任意出口无卡支付后通行。后续,还将根据试点情况,逐步扩大实施范围。

# 房地产市场呈现积极变化

## 3月份量升价稳

# 信心回升 释放回暖信号

“这次不再等了!”上海市民王先生在“沪七条”新政策2月底落地后终于下了换房决心。他和家人此前到访“金茂棠前”项目超过10次,却因顾虑旧房卖不掉、首付压力较大而迟迟不敢出手。

新政策出台后,自家挂牌的老房子看房人骤然增多,这让他既增强了置换信心,又担心看中的新房被人抢先,便果断交了定金。

王先生的经历近来并不少见。记者走访京沪等多地楼市发现,3月份以来,无论新房还是二手房,咨询量、来访量和成交量都出现了明显提升。

国家统计局数据显示,3月份,北上广深一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%,二手住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%。70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有14个,比2月份增加4个;二手住宅销售价格环比上涨城市有13个,比2月份增加11个。

具体到重点城市,成交量回升尤为明显。据北京市住建委数据,3月份,北京市二手住房网签规模达19886套,网签规模达到近15个月以来新高;据上海市房地产交易中心官网数据,4月11日,上海二手房(含商业)网签成交量达1632套,创下5年来上海二手房单日网签成交量新高。

这背后,是房地产政策的持续精准发力:

——北京去年12月底放宽非京籍家庭购房条件,并支持多子女家庭住房需求,二孩及以上的多子女家庭,可在五环内多购买一套商品住房;

——上海2月26日起正式施行的“沪七条”,出台缩短非户籍购房社保年限、提高公积金贷款额度等措施;

——宁波2月28日第三期商品住房“以旧换新”活动全域推广,覆盖全市11个区县,创新“1+N”政策激励,满足多样化需求;

——济南、青岛4月20日双双出台房地产新政策,在贷款额度、认定标准、提取范围等方面打出公积金惠民安居“组合拳”。

据中指研究院监测,2026年一季度,全国已有超过100个市(县)出台房地产相关政策约160条。

“新一轮政策优化,房地产限制性政策有序松绑,信贷支持不断加强,有效改善了市场预期,持续释放刚性和改善性住房需求。”贝壳研究院高级分析师陶琦说,3月份,西安、武汉、合肥、宁波、厦门、无锡、东莞、佛山等城市二手房成交量同比均增长。

记者观察到,本轮房地产调控释放的购买力主要分为两类:一是“新人入场者”,即此前因社保、居住年限等门槛无法购房的客户;二是“置换提速者”,即已有资格但卡在置换环节的客户,随着二手房流转加快,他们的决策周期大幅缩短。

“房地产市场正逐步摆脱单边下行态势,这是政策持续发力、经济亮点纷呈、市场调整已比较充分等综合因素作用的结果。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,当前房地产市场回稳的基础不断夯实,如果一线和热点城市房地产成交持续“量增价稳”,有望带动基本面好的其他能级城市市场进一步活跃。但也要看到,不同城市之间分化依然明显,从全市场来看,回稳基础尚需进一步巩固。

房地产业链条长、涉及面广,既牵动经济发展大局,又关系千家万户安居。“十五五”规划纲要提出“实现更高水平住有所居”,今年的政府工作报告明确“着力稳定房地产市场”,一系列顶层设计为房地产高质量发展明确了战略方向。

近日,记者赴多地调研发现,虽然冷热分化依旧,但房地产市场暖意初显。3月份,部分城市成交量有所回升,价格环比上涨城市数量增加,库存去化周期出现久违的下降……一系列信号显示,房地产市场稳的态势在增强,行业信心进入持续修复通道。 □新华



江苏省常州市住房公积金管理中心工作人员为一家企业的员工介绍公积金政策。(新华)

# 多点发力 促进供需平衡

3月1日,山东青岛城阳区和达智慧生态城配售型保障性住房项目完成公开选房,累计309户符合条件的家庭踊跃认购。

这是山东省首个存量住房转配售型保障性住房项目,实现了“收购—改造—配售—管理”全链条闭环。长期以来,房地产市场面临的一大痛点是,一方面一些地方存量商品房规模大、消化慢;另一方面新市民和青年群体的住房需求亟待解决。

今年以来,作为化解房地产库存的重要举措之一,收购存量商品房用作配售型保障性住房已从政策探索阶段逐步进入落地实施阶段。

记者调研了解到,郑州、兰州、济南等城市已实现项目落地或房源征集,重点城市存量商品房收购规模持续扩大。

“在收购、减量等系列去库存政策的持续作用下,去库存取得标志性进展。”重庆大学副校长刘贵文说。

根据国家统计局数据,3月末全国商品房待售面积同比下降0.1%,为连续52个月以来首次同比下降;特别是

# 健全机制 夯实发展根基

质全面升级。

“产城人房”联动的发展模式,用产业发展留住人,用政策优化激活需求,用产品升级改善生活,三者形成合力,可以为房地产业发展提供源源不断的支撑力。

记者走访了解到,近年来,各地紧盯人口流动与产业布局动态调整土地供应,优先推出区位优、配套全的优质地块,精准激活改善性需求。

赣州市住建部门相关负责人介绍,家具、有色金属、纺织服装、电子信息等四大产业集群的发展为当地房地产市场提供稳定支撑。

在赣州市南康区,仅家具一个产业,2025年产业集群总产值就突破2900亿元,规模以上企业达525家,直接带动50万人就业。

“产业起来了,人来了,居住需求自

理周期内的城市,坚持“盘供平衡”,即盘活多少存量才能新供应多少住宅用地……背后的调控逻辑十分清晰:各地政府将商品住宅去化周期作为供地节奏的“红绿灯”,从而将供地规模与市场实际消化能力精准挂钩。

通过“控增量、优结构、强盘活”,土地供应正从过去“地方财政驱动”转向“以需定供、存量精耕”。

一名地方住建部门负责人对记者说:“现在推地,先看房子卖得动卖不动。”

项目资金能否跟上,直接影响供需平衡的落地。住房城乡建设部相关负责人介绍,目前全国31个省份和新疆生产建设兵团均已建立省级房地产融资协调机制,所有地级及以上城市已建立城市房地产融资协调机制,推动商业银行对符合“白名单”条件的项目“应进尽进”“应贷尽贷”,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,支持项目建设交付。

有关数据显示,截至3月31日,各地推送的“白名单”项目中,有约1000个项目共获得银行授信超3000亿元。

然水涨船高。”这位负责人说,产业布局到哪里,人口流向哪里,优质的居住配套和土地供给就应当跟到哪里,购房政策也相应倾斜。

当前,新型城镇化不断推进,人口向优势区域集聚,产业结构也在优化升级,这为房地产市场当前的积极变化提供了深层支撑,也为房地产市场未来的高质量发展提供了空间和机遇。

住房城乡建设部有关负责人表示,下一步,要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,坚持政策支持和改革创新并举,推动建立“人、房、地、钱”要素联动机制,确保新旧模式转换平稳有序。

随着市场预期稳步修复、长效机制持续健全,房地产高质量发展的根基不断夯实,一个更健康、更可持续、更惠及民生的房地产市场正蓄力前行。