

如半年) 低保水準的救助, 修復居民部門資產負債表。其四, 優化化債方式, 進一步提高債務限額, 緩解地方債務壓力。根據地方化債需要靠前使用化債額度。將“6萬億分三年、4萬億分五年”的化債方式調整為根據地方債務形勢和壓力一次性給到地方, 根據需要靠前化債而非平均用力。進一步提高地方債務限額, 置換漏報的隱性債務。根據債務投向分別使用國債、一般債、專項債置換隱性債務, 優化存量債務結構。對於因為央地事權劃分不清晰導致的隱性債務, 由國債置換; 對於投向沒有收益的專案, 用一般債置換; 對於投向有一定收益的專案, 用專項債置換。

第四, 貨幣政策建議充分利用美聯儲降息的時間窗口, 進一步降准降息。在當前中國經濟下行壓力增大、物價持續低迷的背景下, 貨幣政策有必要承擔起逆週期調控的職責, 進一步降准降息, 降低實體經濟融資成本, 為經濟回升向好營造良好的貨幣金融環境。與此同時, 美聯儲已於2025年9月重啟降息週期, 對人民幣匯率的壓力減輕, 也為國內降准降息打開了時間窗口。

第五, 房地產政策建議採取超常規、系統性的政策組合拳, 推動房地產市場儘快實現“止跌回穩”。其一, 探索在中央層面設立“房地產穩定基金”。建議通過增發國債等方式, 在中央層面成立“房地產穩定基金”, 先期規模可在2萬億元左右。該基金專項用於兩個核心領域: 一是為陷入困境但有市場價值的專案提供“保交房”支持, 切實維護購房者合法權益; 二是收購部分房企持有的存量閒置土地, 為房企注入關鍵的流動性。其二, 加大對地方政府的財政支持力度, 從根源上調控土地供給。針對地方政府因房地產形勢下行而急劇減少的土地出讓收入, 建議中央財政通過增加轉移支付或進一步提高地方政府債務額度的方式予以彌補。這將賦予地方政府更大的財政空間, 從根本上控制和減少非必要的土地供給, 並有力推進對存量閒置土地的回購工作, 從而扭轉市場供需失衡的局面。其三, 高度重視並有效化解房地產企業的流動性風險。積極鼓勵和支持行業內的優質龍頭房企, 通過並購重組等方式, 整合那些已出現流動性困難或陷入經營困境的房企專案與資產。同時, 金融監管部門出台配套的金

融支持政策, 例如設立專項並購貸款、優化融資“白名單”制度等, 為市場化的並購重組提供充足的信貸支持和便利, 促進優勝劣汰和行業格局的健康重塑。其四, 進一步優化核心城市的限制性政策。建議進一步實質性放寬北京、上海、深圳等一線城市的住房限購等限制性舉措, 以釋放被壓抑的真實需求, 發揮其市場風向標作用, 提振全國市場信心。其五, 進一步降低交易成本。繼續引導5年期以上LPR下行, 進一步降低居民房貸利率, 並削減購房交易環節的各項稅費成本, 切實減輕購房者負擔。其六, 建立居民房貸彈性處理機制, 防範社會風險。對於因經濟環境變化而暫時出現個人房貸月供逾期的居民, 建議金融機構在審慎評估的基礎上, 建立規範化的申請與審批流程, 適度予以展期或制定靈活的還款計劃, 防止個人信用風險演變為社會穩定風險。

第六, 提振消費方面, 建議構建消費導向型的制度和政策體系, 收入分配制度改革要真正破題, 優化“以舊換新”政策。其一, 繼續實施“以舊換新”政策, 但是支持重點從耐用消費品轉向服務消費。如果明年取消該政策, 可能導致明年的社零消費增速大幅回落。其二, 提高居民在國民收入分配中的占比, 主要通過國企上繳財政並轉移支付給居民、鼓勵企業提高工資、提高糧食收購價格、上市公司加大分紅力度等方式實現, 提高居民的消費能力。其三, 儘快加大國資上繳財政比例並專項用於社保體系建設, 提高城鄉居民養老金水準至低保水準, 完善社會保障體系建設。其四, 降低生育養育教育成本, 繼續提高育兒補貼發放標準, 將免費學前教育從學前一年逐步拓展到三年。其五, 強化對地方政府促進消費的考核權重, 推動增值稅分享規則從生產地轉向消費地。其六, 放寬對服務業的市場准入, 強化高質量監管, 促進高質量服務供給的形成, 從而滿足強勁的服務消費需求。其七, 優化假期制度, 增加重陽、七夕等假期, 優化調休制度, 落實好勞動者休息休假的權利。



掃碼聆聽原文



掃碼閱讀原文