

2023年中央一号文件公布 提出做好2023年全面推进乡村振兴重点工作

新华社北京2月13日电 21世纪以来第20个指导“三农”工作的中央一号文件13日由新华社受权发布。

这份文件题为《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》，全文共九个部分，包括：抓紧抓好粮食和重要农产品稳产保供、加强农业基础设施建设、强化农业科技和装备支撑、巩固拓展脱贫

攻坚成果、推动乡村产业高质量发展、拓宽农民增收致富渠道、扎实推进宜居宜业和美乡村建设、健全党组织领导的乡村治理体系、强化政策保障和体制机制创新。

文件指出，全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务仍然在农村。世界百年未有之大变局加速演进，我国发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多

的时期，守好“三农”基本盘至关重要、不容有失。党中央认为，必须坚持不懈把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，举全党全社会之力全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化。

文件提出，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点

和美乡村。

中央农村工作领导小组办公室有关负责人表示，要全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，全面落实乡村振兴责任制，真抓实干做好2023年重点工作，不折不扣完成好既定目标任务，推动全面推进乡村振兴不断取得新进展、农业强国建设开好局起好步。

“中央一号文件”发布 “三农”上市公司估值提升可期

■本报记者 任世碧 楚丽君

2月13日,《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(以下简称“文件”)即2023年中央一号文件发布。这是21世纪以来第20个指导“三农”工作的中央一号文件。文件指出,全面建设社会主义现代化国家,最艰巨最繁重的任务仍然在农村。世界百年未有之大变局加速演进,我国发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多的时期,守好“三农”基本盘至关重要、不容有失。

川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳对《证券日报》记者表示,粮食安全是当前国家安全的重要组成部分之一,稳产保供是近几年中央一号文件提出的重要目标,尤其是和乡村振兴的目标相结合,使得乡村振兴和种业板块受到资本市场的关注。“三农”上市公司估值也有望提升。

乡村振兴板块 基本面有望回暖

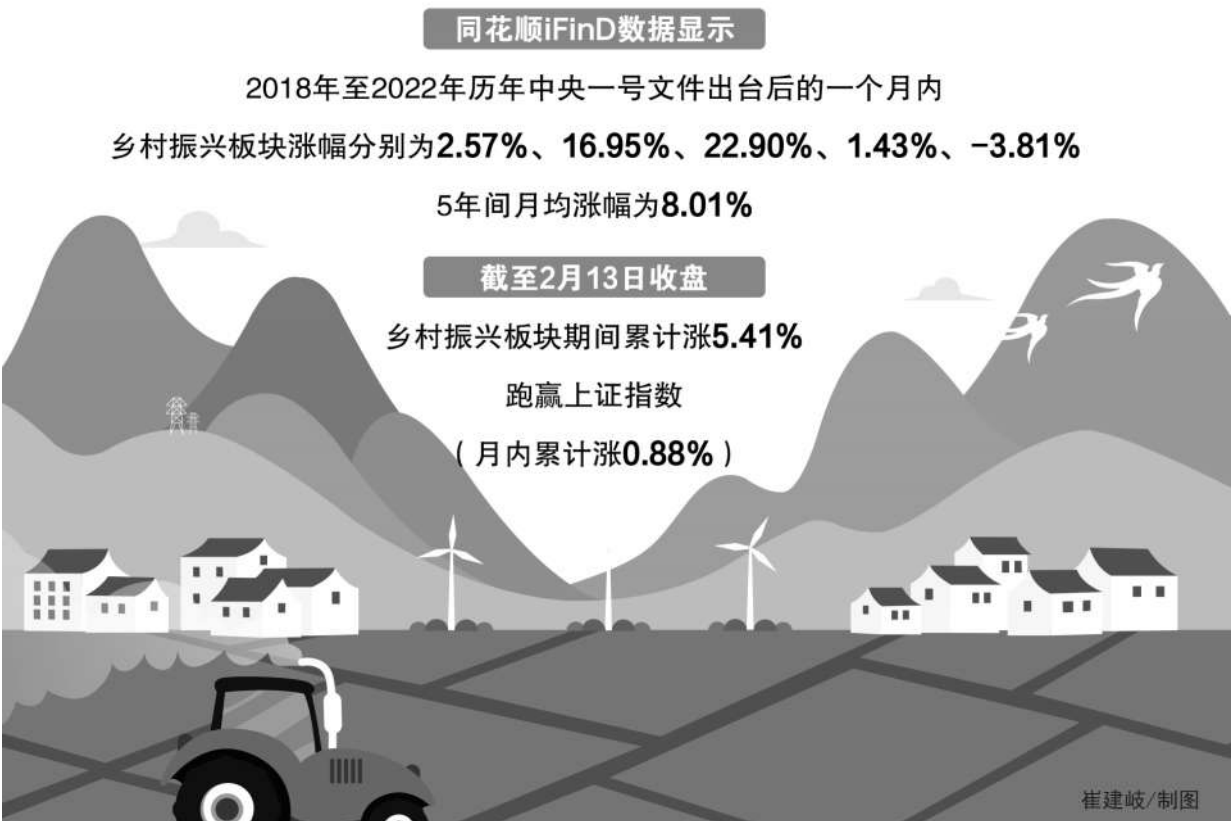
近五年,中央一号文件出台后乡村振兴板块的市场表现比较突出。

同花顺iFinD数据显示,2018年至2022年历年中央一号文件出台后的一个月内,乡村振兴板块涨幅分别为2.57%、16.95%、22.90%、1.43%、-3.81%,5年间月均涨幅为8.01%。

今年2月1日至13日,乡村振兴板块表现亮眼。截至2月13日收盘,乡村振兴板块期间累计涨5.41%,跑赢上证指数(月内累计涨0.88%)。其中,33只概念股月内累计涨幅超过10%,拓尔思、神州泰岳、诺普信、万辰生物、慧辰股份、天源迪科等6只概念股期间累计涨幅也均超20%,表现强势。

排排网财富公募产品经理朱润康对《证券日报》记者表示,中央一号文件是乡村振兴在政策上的主要抓手,未来乡村振兴战略成为重点发展方向。在此背景下,乡村振兴板块基本面有望逐步回暖,相关概念股值得关注。

对于乡村振兴领域的未来发展方向,浙江大学国际联合商学院数字



经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林告诉记者,抓紧抓好粮食和重要农产品稳产保供、加强农业基础设施建设、强化农业科技和装备支撑、巩固拓展脱贫攻坚成果、推动乡村产业高质量发展、拓宽农民增收致富渠道、扎实推进宜居宜业和美乡村建设、健全党组织领导的乡村治理体系、强化政策保障和体制机制创新。

中航基金首席经济学家邓海清表示,乡村振兴既是经济扩内需的重要抓手,也是高质量发展的试金石:一是振兴乡村产业,比如体验民宿、乡村旅游,提升村民收入水平,乡村消费市场潜力巨大;二是完善乡村教育、医疗和养老基础设施,使得中国乡村成为数字经济经济的腹地。

2022年乡村振兴领域盈利改善明显。同花顺数据显示,截至2月13日收盘,乡村振兴领域内有117家公司发布了2022年全年业绩预告,有32家公司业绩预喜。其中,包括华绿生物、众兴菌业等在内的11家公司预计2022年全年归母净利润同比增长上

限在100%及以上。

对于乡村振兴板块的投资机会,前海开源基金首席经济学家杨德龙表示,乡村振兴领域上市公司盈利有望进一步改善,年报业绩预期向好品种值得期待。

种业板块 月内累计涨幅接近3%

文件提出,深入实施种业振兴行动。完成全国农业种质资源普查。构建开放协作、共享应用的种质资源精准鉴定评价机制。全面实施生物育种重大项目,扎实推进国家育种联合攻关和畜禽遗传改良计划,加快培育高产高油大豆、短生育期油菜、耐盐碱作物等新品种。加快玉米大豆生物育种产业化步伐,有序扩大试点范围,规范种植管理。

一直以来,种子被认为是农业“芯片”,粮食安全必须解决好种业问题。2月份以来,种业板块逐渐走强,截至2月13日收盘,种业板块期间累计涨2.71%,其中,敦煌种业、神农科技、隆

平高科等3只个股期间累计上涨均超4%。相关公司2022年业绩也表现较好,截至2月13日,种业板块内有5家公司发布2022年年度业绩预告,有3家公司业绩预喜。

接受《证券日报》记者采访的华辉创投投资总经理袁华明表示,近几年中央一号文件都强调国家粮食安全、种业等农业关键技术的攻关,并据此提出相关政策方向。种业方面,种业安全和良种研发推广是政策支持方向,有研发能力的育种企业和种业龙头机会更大一些。

对于种业领域的发展,国金证券认为,随着我国对种业知识产权保护的层层加码和转基因作物商业化,种业竞争格局有望改善,具有核心育种优势的龙头种企有望快速发展。

对于种业板块的投资机会,国信证券表示,农产品价格高景气延续,核心看好种业新技术发展机会。大宗农产品景气有望高位维持,向下拐点并未出现,但股价已反映大宗价格的高景气,因此,相对更看好安全边际更高的种业。

上交所精简优化债券业务规则 提升债市运行效率

■本报记者 吴晓璐

2月13日,上交所表示,近期上交所阶段性完成了债券业务规则精简优化工作。精简优化后,债券业务规则数量从127项减少至73项,“简明清晰友好型”的债券规则体系已初步建立。

东吴证券相关负责人对《证券日报》记者表示,上交所此次进一步精简优化债券市场业务规则,涵盖上市审核、发行承销、上市挂牌、交易管理等各业务条线,是公司债注册制改革进一步深化的举措,有助于进一步提高公司债市场运行效率,促进市场主体发行便利,规范债券市场发展,进一步提升债券市场服务实体经济能力。

提升监管规则 透明度和可读性

从整体来看,上交所对现行债券业务规则梳理、归并后,搭建形成符合债券市场实际、方便市场主体使用的“四条线三层次”规则体系。

“四条线”是指按照债券业务内容区分规则条线,形成了发行上市审核、

发行承销、上市挂牌、交易管理四个板块;“三层次”是从规则效力的角度简化规则层次,构建了基本业务规则、规则适用指引、业务指南三个主要规则位阶。

规则精简优化后,全部通过上交所官网公开,便利投资者直接查询使用,切实提升了上交所债券业务规范化、透明化程度。

中信证券相关负责人对记者表示,“上交所债券条线规则精简优化以来,公司债券的注册、发行及交易操作要求均随着各项法规的升级更新迎来了系统性优化,在全面贯彻注册制改革精神、压实发行人和中介机构信息披露义务、充分保障投资人权益的同时,进一步明晰了公司债券的全流程操作路径,使监管规则的透明度和可读性进一步提升,为发行人、中介机构 and 投资人参与公司债券业务提供了更多便利,各类主体参与公司债券业务的热情不断提高。”

更好服务实体经济 推进债市高质量发展

经多年建设,上交所债市已经成为

国内主要债券市场之一,在支持企业直接融资、服务实体经济方面起到了重要作用,尤其是中长期信用债在服务实体经济、支持产业发展等方面发挥了融资主渠道功能。

债券市场注册制改革以来,聚焦行业特征与市场关心,上交所以服务实体经济为导向,持续优化精简公司债相关规则内容。

一是分类、分行业引导产业企业债券融资,引导募集资金投向符合国家战略与产业政策的领域,不断推动债券品种创新,提升产业企业债券融资的可得性和便利性。

二是提升优质企业债券融资效率,着眼实体稳步拓宽知名成熟发行人范围,不断提升审核效率,便利文件签章、财报披露等要求,助力债券市场高质量发展。

三是制定公布城投企业审核标准与关注事项,严格落实防范化解地方政府隐性债务相关要求,根据城投企业的不同经营与业务规模相应规范标准与披露事项,推动城投债券结构性转型。

四是聚焦风险特征,重点揭示发行人所处行业政策变化、治理失范、生产

经营激进、财务业绩指标重大异常、高杠杆过度融资等负面情形,划清风险底线,保护投资者合法权益。

资产支持证券方面,2022年以来,上交所资产支持证券业务逐步搭建形成“1+4+N”规则体系,促进发挥资产证券化市场功能,助力盘活存量资产。2022年12月30日,上交所发布4项资产支持证券业务规则,对产品全流程作出全面性、基础性规范。

总体来看,华泰证券资管结构融资部相关负责人对记者表示,上交所本次规则优化调整,是践行注册制改革的重要体现,全面覆盖了债券及ABS申报发行、承销推介、挂牌备案、交易流转全流程,将之前相对分散的规则进行了系统性整合、精简,更加全面清晰,有助于市场机构更好掌握业务开展的全部规范要求,促进各市场主体归位尽责,营造良好市场生态。

“上交所采取的一系列措施,有利于充分发挥证券公司在债券市场提升直接融资比例的应有作用,更好地落实服务实体经济发展与金融风险防控的相关要求,持续推进债券市场高质量发展。”国泰君安证券债务融资部高级执行董事张睿对记者表示。

调降存量房贷利率呼声高涨 专家建言可分档采取优惠措施

■本报记者 刘琪

始于去年下半年的提前还贷潮,近期热度再次升高。不少银行网点预约提前还贷都得上至少一个月,引发这场热潮的原因是多方面的,包括存量房贷与新增房贷之间利差较大、居民投资收益下降等。

在这场提前还贷潮愈演愈烈的同时,关于调降存量房贷利率的呼声也日渐高涨。

招联金融首席研究员、复旦大学金融研究院兼职研究员董希淼在接受《证券日报》记者采访时表示,适度降低存量房贷利率,有助于减轻居民住房消费负担,减少居民提前还款行为,促进房地产市场健康平稳发展,提振居民扩大消费的意愿和能力。

“当前,存量住房贷款面临银行维持收入与购房者希望减少支出之间的矛盾,银行缺乏足够动力降低存量房贷利率,但在购房者大量提前还贷的情况下,不同地区根据当地实际情况灵活调整存量房贷利率,逐步缩窄存量房贷与新增房贷之间的利差,或有利于缓和提前还贷现象。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈静文对《证券日报》记者表示。

不过,下调存量贷款利率并非易事。中国银行研究院研究员叶银丹对《证券日报》记者表示,过去不同时间的购房人的存量房贷利率差异较大,若一刀切地等额下调房贷利率,容易带来各种套利空间;若制定差异化下调政策,又容易带来新的不公平,易在执行层面引发新的问题。

多省明确试点现房销售 新房“即买即交付”或加速落地

■本报记者 杜雨萌

自今年1月17日召开的全国住房和城乡建设工作会议提出“有条件的可以进行现房销售”后,《证券日报》记者梳理发现,不足一个月时间,已有山东、安徽、河南、四川、广东等地明确表态,试点现房销售。

接受《证券日报》记者采访的多位业内专家表示,目前来看,实行多年的商品房预售制度已经出现政策调整转折契机。长远来看,现房销售可能会取代期房预售,但这种改变并非一蹴而就,过快推进不利于行业平稳发展,预计部分省市开展试点也是由点到面逐步展开,再不断扩大覆盖面。

出于保交楼、增信心需要

“稳预期、防范风险、促进转型”是住建部明确的2023年房地产工作重点。并在促进转型方面进一步指出,“有条件的可以进行现房销售,继续实行预售的,必须把资金监管责任落位,防止资金抽逃,不能出现新的交楼风险。”

中国银行研究院研究员叶银丹在接受《证券日报》记者采访时表示,2022年以来,楼市在供需两侧诸多政策扶持下仍长期低迷,其中“烂尾楼”风波蔓延,部分城市的项目出现“停工”现象,对购房者置业情绪以及楼市信心和预期均带来不利影响。正是出于保交楼、增信心的需要,原有的商品房预售制度迎来改革契机。

现房销售与商品房预售制采取不同的预售方法。58安居客研究院院长张波告诉《证券日报》记者,由于现房销售可以实现所见即所得,因此,相较于期房而言无疑更受消费者青睐,在2022年的现房销售规模及占比上已有所体现。

易居研究院提供的数据显示,2022年,全国现房销售面积为1.6亿平方米,同比下降2.3%。虽然现房销售数据出现小幅降温,但若对比全国新建商品住宅成交面积和全国期房销售面积来说,其表现更佳。即2022年全国新建商品住宅成交面积同比下滑26.8%,全国期房销售面积同比下滑29.6%。同时,从现房销售面积占比(现房销售占比=年初累计现房销售面积/年初累计新建商品住宅销售面积)情况看,2021年6月份这一指标为9.5%,随后该指标总体处于攀升态势,到2021年12月份为10.4%。到2022年12月份,该指标已达13.9%。

在叶银丹看来,现房销售既能够保护消费者的权益不受侵害,也能对房企楼盘质量和交付行为等进行约束,有利于“保交楼、稳民生”。特别是对于房地产企业来说,现房销售制度有助于规范其资金运用、项目运营、企业经营等方面,防止产生资金断裂和

在董希淼看来,金融管理部门可以加强对商业银行的指导,通过市场利率定价自律机制引导银行降低存量房贷利率。比如,对利率过高的存量房贷利率提供额外打折或减少加点等优惠政策,逐步缩窄存量房贷与新增房贷之间的利差。

在具体的操作上,董希淼建议,对2023年1月1日存量房贷利率仍然高于5%的,可分为三档,分别采取优惠措施:利率高于6%、打8.5折或减100个基点;利率高于5.5%的,打9折或减60个基点;利率高于5%的,打9.5折或减30个基点。为方便执行,对存量房贷不区分首套、二套,只按利率高低进行调整。对有逾期记录的借款人,原则上不享受优惠措施。允许各银行在上述基础上,适度增加优惠幅度。

需要注意的是,存量房贷利率下调也将不可避免地压缩银行的利润空间。

董希淼表示,考虑到银行近年来加大向实体经济让利、利润增长压力较大,上述措施执行期限可暂定为3年,3年之后视情况再定。同时,金融管理部门可通过市场利率定价自律机制引导银行降低存款利率,降低负债成本,延缓息差缩窄、盈利下滑等压力。

东方金诚首席宏观分析师王青对记者表示,从缓解“提前还贷潮”角度考虑,当前有必要适度下调存量房贷利率。在金融支持房地产“16条”落地、房企融资环境明显改善后,接下来为推动房地产市场尽快实现软着陆,通过引导5年期以上LPR适度下调,降低居民房贷利率是关键所在。

风险蔓延。总的来说,在当前楼市供需两侧支持鼓励政策频出的基础上进一步试点现房销售制度,将有助于增强市场信心,推动正在观望的购房者加快入市,以促进需求回暖。

大规模推进尚需时日

现房销售并非首次出现。从省级层面来看,早在2020年3月份,海南印发的《关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》明确提出,新出让土地建设的商品住房,实行现房销售制度。从各城市来看,已有一些城市在土地出让环节设置了现房销售条件。

比如,2018年福建出台的《关于加强精准调控稳定房地产市场的通知》中提到,福州、厦门两市试点在土地出让中逐步提高商品房预售条件,直至现房销售。而从2022年福州市永泰县自然资源和规划局发布的一则土地拍卖公告来看,其决定于2022年8月5日公开出让的一幅国有建设用地就要求该宗地按现房销售实施。这也是福州首宗要求“现房销售”的涉宅土地。此外,包括北京、重庆、石家庄等地也对土地出让条件或商品房预售进行设置,涉及现房销售。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进认为,近几年,关于现房销售的模式探索,有各种试点和创新,但也形成了两个不同的阶段。一是2021年上半年之前,各地主要是在供地规则中明确了现房销售的模式。其出发点是基于“稳房价、稳地价、稳预期”的工作目标,通过设定现房销售模式,有效促进房企理性拿地、促进地价平稳、助力高品质住宅供应。二是2021年下半年后,主要是从防范烂尾楼风险、防范房企金融风险蔓延等角度出发。总的来说,当前各地对于现房销售的改革节奏正在提速,此举也有助于建立房地产新发展模式。

虽然“即买即交付”的现房销售模式对于保障购房者权益,降低房地产行业风险有着积极的推动作用,但张波认为,现房销售意味着必须要达到现房条件后才能实现销售收入,提升对于房企资金方面的要求,无形中设立了一个“高门槛”,将负债占比过高、财务稳健度不佳的房企挡在门外。叶银丹表示,短期来看,预计会有更多城市甚至不排除省会城市也将加入现房销售的试点,但全国大范围推广的可能性相对不高,更多的城市仍将继续采取预售制。而除了现房销售试点规模扩大外,为确保保交楼工作的顺利推进以及从楼市预期稳定出发,预计商品房预售资金监管政策将保持相对严格,各地在“因城施策”的基础上,或灵活调整预售资金监管和预售条件。预售门槛也可能结合未来房地产企业资金链修复情况进行动态调整。