

兰瑞智库战略决策研究



兰瑞智库

Runwaysys

2023年01月09日 星期一

政策观察

Policy to observe

主办：兰瑞智库经济战略研究中心
网址：<http://www.runwaysys.com>
全国客服热线：4001182162
E-mail：runwaysys@163.com

欢迎关注
兰瑞智库
官方微信平台
(RUNWAYSYS888)



目 录

【西部金融中心推动区域经济金融协同发展】	2
一、成渝共建西部金融中心细则出炉	
二、西部金融中心为何是成渝共建?	
三、成渝共建金融中心的成果	
四、《细则》主要内容及特点	
五、成渝共建西部金融中心的挑战及发力点	
【首套房贷利率动态调整机制建立】	12
一、首套房贷利率政策动态调整机制建立	
二、前期阶段性政策的延续	
三、更好支持刚性住房需求	
四、影响	
【公司法迎重大修订】	21
一、《公司法》重大修改	
二、修订背景	
三、修订草案亮点解读	

【西部金融中心推动区域经济金融协同发展】

摘要：

1、《成渝共建西部金融中心规划联合实施细则》相比《成渝共建西部金融中心规划》（以下简称《规划》）而言，内容与要求更加细化、全面，涉及引进境内外金融机构、推进金融市场一体化、稳妥创新跨境资本流动管理等，将原来《规划》中的7个方面28项主要任务，进一步细化为8个方面58项具体任务。

2、成渝共建西部金融中心并非空穴来风，以西部金融中心建设为抓手，提升成渝两地金融融合水平，有效推动区域经济金融协同发展，从区域金融产业链发展中受益；近年随着城镇化推进和积极承接东部产业西移，成渝核心城市在经济总量、人口、消费、对外贸易等方面均有亮眼的表现；重庆和成都汇聚的人口多、资金多，所以国家给予西部金融中心的定位；确定建设西部金融中心，可以让成渝地区在全国建设中找到自身的差异化定位，是一种典型的顶层制度设计。

3、近年来，川渝金融业总规模领先西部；2021年12月，重庆市金融监管局和成都市金融监管局签署《共建西部金融中心合作协议》；2022年2月28日，成渝金融法院设立；川渝金融机构的深度合作也在持续开展。

4、《细则》有三大特点：一是致力于推动金融改革政策系统集成创新；二是以金融服务成渝地区高质量发展为主线；三是更加强调成渝两地共建共享和一体融合。

5、共建西部金融中心的四大挑战：一是模式创新的挑战；二是高质量推动

挑战；三是市场选择的挑战；四是能力建设挑战。

6、共建西部金融中心要把握好三大发力点：一是练好极核建设基本功；二是做好圈层辐射发力；三是推动毗邻地区合作示范。

关键词：西部金融中心，区域金融，成渝金融法院；金融改革；挑战

目录

- 一、成渝共建西部金融中心细则出炉
- 二、西部金融中心为何是成渝共建？
- 三、成渝共建金融中心的成果
- 四、《细则》主要内容及特点
- 五、成渝共建西部金融中心的挑战及发力点

正文

一、成渝共建西部金融中心细则出炉

西部金融中心如何建？最新规划路线来了。日前，重庆市人民政府办公厅、四川省人民政府办公厅联合发布《成渝共建西部金融中心规划联合实施细则》(以下简称《细则》)，提出加快建设立足中国西部、面向东亚和东南亚、南亚，服务共建“一带一路”国家和地区的西部金融中心。

整体来看,《细则》相比《成渝共建西部金融中心规划》(以下简称《规划》)而言,内容与要求更加细化、全面,涉及引进境内外金融机构、推进金融市场一体化、稳妥创新跨境资本流动管理等,将原来《规划》中的7个方面28项主要任务,进一步细化为8个方面58项具体任务。

《细则》针对原来《规划》中提出的一些原则性表述,也结合最新的政策要求,做出了更细的任务指向和分工安排,列出了相应任务清单,细化到了川渝两地各相关政府职能部门,涉及两地近30个省市级职能部门和各级地方政府。

本次《细则》中强调,重庆与成都两市要打造西部金融中心核心承载区,同时加大金融支持,塑造两市城市特色消费品牌力度,从而打造国际消费中心城市。此外,在建立中新互联互通示范项目上,重庆是主力,将探索开展与新加坡基金互认试点;在创立乡村普惠金融发展示范区上,成都是先锋,将推动四川省加快打造乡村振兴金融创新示范区。

二、西部金融中心为何是成渝共建?

近年来,我国金融要素市场扩容迹象明显。我国金融中心建设,关键是要推动实体经济、社会发展、科技创新,促进资源的再分配和社会的发展。整个过程就是国家战略升级和政策支持。所以,成渝两地金融业迎来历史性的发展机遇,共建西部金融中心并非空穴来风。

2020年1月,在中央财经委员会第六次会议上,中央政府作出推动成渝地区双城经济圈建设的重大决策部署,习近平总书记要求成渝地区加快建设“具有全

国影响力的重要经济中心、科技创新中心、改革开放新高地、高品质生活宜居地”。

2021年10月，国家出台《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》，规划成渝两地成为具有全国影响力的重要经济中心、科技创新中心、改革开放新高地、高品质生活宜居地，为推动中国经济增长的“第四极”。

2021年12月，中共重庆市委、中共四川省委、重庆市人民政府、四川省人民政府联合印发了《重庆四川两省市贯彻落实〈成渝地区双城经济圈建设规划纲要〉联合实施方案》（以下简称《联合实施方案》）。根据规划纲要和联合实施方案，将共建西部金融中心。

2022年12月，重庆与四川联合发布《成渝共建西部金融中心规划联合实施细则》，该《细则》是对2021年的内容延展，共提出58条具体措施，明确了八项任务，涉及加快培育法人金融机构、探索特色金融服务、深化境内外金融市场互联互通等方方面面。

金融中心是金融机构集中、金融市场发达、金融信息灵敏、金融设施先进、金融服务高效的投融资枢纽。

打造西部金融中心，就是以金融改革创新为动力，以内陆金融开放创新为突破口，以营造良好金融发展环境和防范化解金融风险为保障，以“统筹规划，一体推进；政府引导，政策共享；市场选择，优化配置；协同发展，互利共赢”为发展原则，推动成渝地区加快双城经济圈建设、打造高质量发展重要增长极和新的动力源，促进内陆金融开放和全国金融中心均衡布局。

以西部金融中心建设为抓手，提升成渝两地金融融合水平，有效推动区域经济金融协同发展，从区域金融产业链发展中受益。依托成渝两地资源禀赋和比较

优势，加强区域协同创新和政策协调，优化区域功能布局；有效提升服务新时代西部大开发、共建“一带一路”、长江经济带和西部陆海新通道建设的能力，助推成渝地区双城经济圈建设成为具有全国影响力的重要经济中心、科技创新中心、改革开放新高地、高品质生活宜居地。

此外，近年随着城镇化推进和积极承接东部产业西移，成渝核心城市在经济总量、人口、消费、对外贸易等方面均有亮眼的表现。

2021年，成渝地区双城经济圈经济总量近7.4万亿元，其中重庆、成都双核GDP位列全国第5位、第7位，社零总额位列全国第3位和第6位，消费能力领跑全国，产业结构也在不断优化。

表1 2021年各大城市资金总量排行

排序	城市	资金总量（万亿）	增速（%）
1	北京	20.8	8.5
2	上海	17.2	14.4
3	深圳	10.96	14
4	广州	7.33	10.3
5	杭州	5.94	10.9
6	成都	4.73	9.8
7	重庆	4.58	6.6
8	南京	4.48	12.1
9	苏州	4.08	8.9
10	天津	3.57	6.1
11	武汉	3.3	8.3
12	西安	2.77	8.7
13	宁波	2.67	10.9
14	郑州	2.63	5.4
15	长沙	2.48	9.3

数据来源：各地金融局、统计部门，截至2021年10月

评价一个城市金融业发展水平，最重要的指标要看“资金总量”。成渝两地超过了经济发达程度更高的苏州、南京。

综合起来的主要原因，还是重庆和成都汇聚的人口多、资金多，所以国家给予西部金融中心的定位。

确定建设西部金融中心，可以让成渝地区在全国建设中找到自身的差异化定位，是一种典型的顶层制度设计。

三、成渝共建金融中心的成果

近年来，川渝金融业总规模领先西部。据公开资料，2020年，重庆市和四川省的本外币存贷总规模居西部地区前两位，贷存比超过80%，四川社会融资规模新增1.43万亿元，居西部省直辖市自治区第一，重庆为0.81万亿元，也创历史新高。重庆和成都的金融业支撑和辐射作用显著，两市银行、证券、保险金融机构接近1000家，互联网小贷、商业保理、股权投资企业等创新型类金融机构2000余家；金融要素市场较为发达，涉及土地、能源、药品等领域的要素交易机构合计25家，2020年金融业增加值在全国主要城市排名第五和第六，均超过2000亿元，承担了跨境人民币结算、投融资便利化、外汇管理、农村土地交易、离岸金融结算、金融标准、军民融合金融服务、数字货币试点、民营和小微企业金融综合服务等多项国家金融改革试点。

2021年12月，重庆市金融监管局和成都市金融监管局签署《共建西部金融中心合作协议》，达成共同打造具有竞争力的金融机构体系、共同构建具有区域辐射力的金融市场体系、共同构建支持高质量发展的现代金融服务体系、共同建设法治透明高效的金融生态体系、共同推动金融基础设施互联互通等五大领域合

作。

2022年2月28日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过设立成渝金融法院的决定，这是继上海金融法院、北京金融法院之后，中国第三家专门的金融法院，也是第一家区域性的金融法院，按照成渝地区双城经济圈建设规划纲要，成渝金融法院能为成渝地区跨区域合作、“一带一路”金融、绿色金融争端解决提供法律支撑。

2022年两会期间，川渝全国政协委员联名提交《关于支持成渝共建西部金融中心的提案》，呼吁国家层面在成渝地区布局重大金融基础设施和重要金融机构，支持成渝共建西部金融中心。

川渝金融机构的深度合作也在持续开展。比如，重庆农村商业银行与四川省农村信用社联合社战略合作，加强银团贷款、金融科技、渠道建设等合作，加大对成渝地区重大项目金融支持力度；成都交子金控集团与重庆渝富等共同发起设立成渝地区双城经济圈发展基金，这是全国首支以“成渝地区双城经济圈”命名的基金，总规模100亿元，重点投向集成电路、智能制造、新型显示、新材料、新能源、生物医药、大健康等产业；中国银行与重庆市政府签署《成渝地区双城经济圈建设全面战略合作协议》，出台《中国银行支持成渝地区双城经济圈建设行动方案》，中国银行重庆市分行与四川省分行共同制定发布《推动支持成渝地区双城经济圈建设共同行动纲领》，共同成立双城经济圈建设推进工作小组，实现客户互荐、资源共享，到2022年3月，两家分行为川渝合作共建重大项目金融支持30.5亿元。

四、《细则》主要内容及特点

《细则》全面对接《纲要》和《规划》有关内容，对标建设立足西部、面向东亚和东南亚、南亚，服务共建“一带一路”国家和地区的西部金融中心，锚定2025年西部金融中心初步建成、2035年地位更加稳固的战略目标，围绕金融机构组织体系、金融市场体系、金融服务体系、金融创新体系、内陆金融开放体系、金融生态体系、金融基础设施和加强规划实施保障（以下简称“六体系一基础一保障”）等方面，细化提出33项58条落实措施，是推动成渝共建西部金融中心落实落细的指导性文件。具体来看，主要有以下几个特点：

一是致力于推动金融改革政策系统集成创新。传统的金融改革着力于围绕某个领域重点发力，探索形成经验与特色并复制推广。共建西部金融中心作为一项系统性工程，需要各领域同向发力、协同推进，加快锻长板、补短板、强弱项，推动形成基础牢固、优势突出、特点鲜明的区域金融中心。为此，《细则》遵循《规划》“六体系一基础一保障”架构，系统梳理，全面涵盖了金融机构、金融市场、金融服务、金融创新、金融开放、金融生态、金融基础设施和实施保障等方面的具体措施，发挥成渝地区金融改革优势，实现成渝经济金融更高质量发展。

二是以金融服务成渝地区高质量发展为主线。《细则》立足成渝地区发展的区位优势、产业优势、资源优势、生态优势，推动构建支持高质量发展的现代金融服务体系，围绕金融服务乡村振兴、绿色转型、对外贸易、特色消费、文化旅游，以及新时代西部大开发、共建“一带一路”、长江经济带和西部陆海新通道建设等领域，提出了与成渝地区发展基础相适应、多元化的落实举措，全方位推

动区域经济金融协同发展，努力为成渝地区“两中心两地”（具有全国影响力的重要经济中心、科技创新中心、改革开放新高地、高品质生活宜居地）建设、打造高质量发展重要增长极和新的动力源提供有力支撑。

三是更加强调成渝两地共建共享和一体融合。《细则》立足成渝共建西部金融中心这一根本要求，坚持一盘棋思维和一体化发展理念，重点突出成渝两地协作共建事项。如，推动金融市场互联互通，支付服务、信用体系一体化，联合开展数字人民币研究及移动支付创新应用，联合实施金融数据综合应用试点项目等。同时，所有内容均由川渝有关部门达成一致，广泛征求了社会各界意见建议，并将由两地各有关主体共同推进落实。

五、成渝共建西部金融中心的挑战及发力点

共建西部金融中心要勇于面对四大现实挑战。

一是模式创新的挑战。成渝共建西部金融中心是全新建设模式，既要突破行政区划的现实制约，体现“双核”共建的体制优势，也要发挥各自的优势长处，最大化共建效应，这需要在创新体制机制、强化共建基础等方面深入开展理论创新和实践探索。

二是高质量推动挑战。成渝共建西部金融中心面临服务“两中心两地”建设、支持“一带一路”战略以及实现碳达峰碳中和等多重战略目标，需要对标对表国内国际先进金融中心，充分利用金融科技赋能等后发优势，适配经济绿色低碳转型的前沿性、时代性和先进性。

三是市场选择的挑战。尽管成渝共建西部金融中心已成为国家战略的有机构成，得到国家规划和地方政策的大力支持，但金融要素流动和资源配置仍遵循基本的市场化原则，与东部沿海发达地区金融中心公平竞争。

四是能力建设挑战。建设金融中心路线图具体执行、政策举措制定落实、市场运转效率提升、基础设施升级维护等方方面面，都离不开人才队伍的能力支撑。从现实观察，弥补与西部金融中心建设愿景的能力差距仍将是一项长期任务。

共建西部金融中心要把握好三大发力点。

一是练好极核建设基本功。成渝地区腹地广大、人口众多、经济发展能级低但潜力大，以当前成都和重庆任何一个城市的金融中心实力，都难以单独承担引领经济圈高质量发展的重任，因此需要两者首先向内发力，练好内功，充分挖掘自身的优势和潜力，促进金融要素资源的高效聚集，共同发挥好中心城市的极核带动作用。

二是做好圈层辐射发力。极核城市发挥辐射作用具有涟漪效应的特点，这意味着成渝双城需要相向发力，将金融资源的有效配置范围从极核城市向节点城市扩散，进而形成对都市圈及整个经济圈的梯度带动格局。成德眉资金融同城化就是极核城市带动都市圈发展的先行探索和具体尝试。

三是推动毗邻地区合作示范。共建西部金融中心意味着成渝双核在发挥辐射作用上互为依托、相互交叉，而不能以行政区划为壑。这一思路在金融服务川渝毗邻地区方面体现得尤为明显，即打破行政壁垒，相互开放合作，率先实现“你中有我、我中有你”，以毗邻地区的合作示范带动跨区域金融一体化发展。

【首套房贷利率动态调整机制建立】

摘要：

1、1月5日，央行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。允许新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

2、此次政策为2022年9月政策的时限延续；受四季度房价持续下行影响，本轮符合条件的城市范围显著扩大。相比于9月底，70个大中城市中，符合条件的城市数量由23个增加至38个；与2022年9月的临时性政策相比，该机制核心在于“动态调整”。

3、根据本次新政，其他情形和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。这意味着只有首套房有望享受到更优惠的利率，稳刚需的政策信号明显，有利于促进房地产市场平稳健康发展。

4、地产已成为扩内需、促销费的重要抓手之一。

5、影响：2023年房地产周期企稳的概率在上升；地产风险预期正加速由“无底”向“有底”转变；未来一段时间，首套房贷利率下限可能在3.5%-4.1%；4、预计持续积极拿地的房企销售或率先复苏。

关键词：首套住房贷款利率，动态调整，刚需，扩内需，企稳

目录

- 一、首套房贷利率政策动态调整机制建立
- 二、前期阶段性政策的延续
- 三、更好支持刚性住房需求
- 四、影响

正文

一、首套房贷利率政策动态调整机制建立

1月5日，央行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。允许新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

通知中明确了该机制的“触发”条件：自2022年第四季度起，各城市政府可于每季度末月，以上季度末月至本季度第二个月为评估期，对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因城施策原则，可自主决定自下一个季度起，阶段性维持、下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

通知还规定了该机制的“中止”条件：对于采取阶段性下调或取消当地首套

住房商业性个人住房贷款利率下限的城市,如果后续评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨,应自下一个季度起,恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

这就让地方政府在“因城施策”时更加有章可循、有据可依。在明确评判标准和操作细节的基础上促进政策优化调整的规范化、常态化、体系化,有利于夯实城市政府主体责任和明晰核心政策目标,丰富“因城施策”“一城一策”政策工具箱的深度、广度和覆盖面。

二、前期阶段性政策的延续

值得注意的是,在此次通知发布前,央行、银保监会已经在去年四季度进行了“试点”。2022年9月29日发布的《关于阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》规定,对于2022年6-8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市,在2022年底前,阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行,因而此次政策为2022年9月政策的时限延续。

据国家统计局公布的70个主要城市数据,符合“2022年6-8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降”条件的城市有23个,其中8个二线城市,15个三线城市。二线城市包括天津、石家庄、大连、哈尔滨、武汉、贵阳、昆明、兰州;三线城市包括泉州、温州、泸州、岳阳、宜昌、北海、大理、秦皇岛、湛江、包头、安庆、济宁、常德、襄阳和桂林。

表 1 新房环比与同比连续下跌 3 个月城市名单

新房环比与同比连续下跌3个月城市名单						
城市	环比			同比		
	9月份	10月份	11月份	9月份	10月份	11月份
徐州	-0.1%	-0.5%	-0.5%	-0.5%	-0.8%	-1.1%
牡丹江	-0.1%	-1.1%	-1.0%	-2.3%	-2.7%	-3.3%
九江	-0.1%	-0.4%	-0.3%	-3.1%	-3.2%	-3.1%
济宁	-0.1%	-0.6%	-1.1%	-3.7%	-4.2%	-4.9%
平顶山	-0.2%	-0.3%	-0.2%	-2.4%	-3.0%	-2.9%
蚌埠	-0.2%	-0.1%	-0.6%	-2.6%	-2.5%	-2.8%
天津	-0.2%	-0.3%	-0.6%	-4.3%	-4.1%	-4.0%
襄阳	-0.2%	-0.1%	-0.5%	-5.5%	-5.4%	-5.3%
惠州	-0.3%	-0.7%	-0.2%	-2.0%	-2.1%	-2.4%
锦州	-0.3%	-0.9%	-0.2%	-2.4%	-4.6%	-4.3%
厦门	-0.3%	-0.7%	-0.2%	-3.0%	-3.9%	-3.6%
郑州	-0.3%	-0.5%	-0.4%	-3.8%	-3.8%	-3.6%
石家庄	-0.3%	-0.7%	-0.2%	-4.4%	-4.1%	-3.2%
沈阳	-0.3%	-0.6%	-0.7%	-4.5%	-4.8%	-5.1%
无锡	-0.4%	-0.8%	-0.3%	-0.4%	-1.2%	-1.2%
唐山	-0.4%	-0.2%	-0.7%	-1.4%	-0.8%	-1.3%
韶关	-0.4%	-0.3%	-0.7%	-3.7%	-3.0%	-3.5%
桂林	-0.4%	-0.3%	-0.8%	-3.9%	-3.5%	-3.8%
洛阳	-0.4%	-0.7%	-0.4%	-4.0%	-4.8%	-5.0%
常德	-0.4%	-0.5%	-0.3%	-5.7%	-5.6%	-5.7%
大连	-0.5%	-1.2%	-0.5%	-3.7%	-4.6%	-4.9%
扬州	-0.5%	-0.4%	-0.2%	-4.4%	-4.4%	-3.9%
丹东	-0.5%	-0.1%	-0.1%	-4.8%	-5.0%	-4.9%
金华	-0.6%	-0.6%	-0.5%	-1.3%	-1.7%	-1.9%
南宁	-0.6%	-1.0%	-0.6%	-2.5%	-3.0%	-3.5%
吉林	-0.6%	-0.3%	-0.5%	-3.2%	-3.2%	-3.3%
太原	-0.6%	-0.6%	-0.7%	-4.5%	-4.7%	-4.9%
北海	-0.6%	-0.7%	-0.4%	-10.3%	-10.7%	-10.6%
福州	-0.7%	-0.5%	-0.3%	-1.8%	-2.1%	-2.0%
长春	-0.7%	-0.7%	-0.8%	-2.3%	-3.1%	-3.5%
宜昌	-0.7%	-0.9%	-0.2%	-4.5%	-5.1%	-5.1%
秦皇岛	-0.7%	-0.7%	-0.3%	-6.5%	-6.4%	-6.3%
岳阳	-0.7%	-0.8%	-0.4%	-7.3%	-7.4%	-8.0%
哈尔滨	-0.8%	-0.6%	-0.9%	-7.5%	-7.8%	-8.0%
温州	-0.9%	-0.7%	-0.8%	-4.4%	-5.1%	-5.8%
兰州	-0.9%	-0.4%	-0.1%	-5.5%	-5.8%	-5.5%
武汉	-0.9%	-0.6%	-0.2%	-6.1%	-6.4%	-5.8%
湛江	-0.9%	-0.6%	-0.5%	-8.8%	-8.7%	-8.8%

数据来源：统计局

受四季度房价持续下行影响，本轮符合条件的城市范围显著扩大。相比于 9 月底，70 个大中城市中，符合条件的城市数量由 23 个增加至 38 个，分别是：

徐州、牡丹江、九江、济宁、平顶山、蚌埠、天津、襄阳、惠州、锦州、厦

门、郑州、石家庄、沈阳、无锡、唐山、韶关、桂林、洛阳、常德、大连、扬州、丹东、金华、南宁、吉林、太原、北海、福州、长春、宜昌、秦皇岛、岳阳、哈尔滨、温州、兰州、武汉、湛江。

数据显示，70个大中城市新建商品住宅销售价格同比自2022年4月以来持续为负，9-11月降幅分别为-2.3%、-2.4%、-2.3%；环比自2022年2月以来持续为负，9-11月降幅分别为-0.3%、-0.4%、-0.2%，环同比分别连续8个月、10个月下降，楼市压力犹存。据统计，2022年12月，103个重点城市主流首套房贷利率为4.09%，已低于首套房利率下限（4.1%）0.01个百分点，截至2022年12月18日已有19城首套房贷主流利率降至4.0%以下，其中二线城市有6个，三四线城市13个，倘若LPR不再调整，多数城市房贷下行空间已经不大。

与2022年9月的临时性政策相比，该机制核心在于“动态调整”。即首套房贷利率下限在一定条件下可放宽或收紧——新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套房贷利率政策下限；新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨，应恢复执行全国统一的首套房贷利率下限。

目前，我国个人住房贷款分为商业性个人住房贷款和个人住房公积金贷款两类。其中，商业性个人住房贷款利率采用“三层定价机制”：一是全国层面，人民银行、银保监会确定全国层面的贷款利率政策下限；二是地方层面，各城市政府在全国层面的政策底线基础上，按照“因城施策”原则确定当地商业性个人住房贷款利率下限；三是商业银行层面，商业银行综合考虑资金成本、信用风险等因素，与借款人协商确定具体利率水平。目前，全国层面的首套住房商业性个

人住房贷款利率下限为贷款市场报价利率（LPR）减 20 个基点，第二套住房商业性个人住房贷款利率下限为 LPR 加 60 个基点。个人住房公积金贷款利率由人民银行确定并公布。

新政在明确评判标准和操作细节的基础上促进政策优化调整的规范化、常态化、体系化，有利于丰富“因城施策”“一城一策”的政策工具箱深度、广度和覆盖面，有利于支持刚性住房需求充分有序释放，通过建设长效机制来促进房地产市场平稳理性运行和房地产行业良性健康发展。

三、更好支持刚性住房需求

根据本次新政，其他情形和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。这意味着只有首套房有望享受到更优惠的利率，稳刚需的政策信号明显，有利于促进房地产市场平稳健康发展。

值得注意的是，首套住房贷款利率政策动态调整机制调整的是首套房贷利率下限，而不是首套房贷利率，房贷如何定价仍由银行与客户商定。不过，在当前房地产市场较为低迷、居民住房消费需求偏弱的情况下，多数银行对多数客户将实际执行房贷利率下限。例如，在前述 2022 年 9 月政策出炉后，多个符合条件的城市即下调了首套房贷利率下限。

当时武汉、天津、温州等多个城市首套房贷利率下限降至 4% 以下，部分城市取消利率下限，利率执行截至去年 12 月 31 日。而本次政策出台，意味着部分城市的首套房贷利率有望延续此前水平或有望进一步下调。

如今地产已成为扩内需、促销费的重要抓手之一。

2022年11月以来，地产第二三支箭不断创新扩容，第一支箭信贷也给予大力授信支持，12月高层领导再次定调房地产为支柱产业（刘鹤副总理2022年12月在第五轮中国—东盟工商领袖对话时讲到），地产政策风向不断转暖。年底年初，地产政策发力点逐渐从供给侧转为需求侧，各地不断放松一些不再适宜的房地产限制措施，更大力度取消不合适的限购措施。按照中央经济工作会议精神，在扩大国内需求部署上，明确把“支持住房改善”摆在支持新能源汽车、养老服务消费政策之前的首位。

房地产市场的企稳是释放地产产业链投资需求，以及地产下游家电、家居、装修等行业消费需求的有力撬动点，是扩大内需中不能缺位的重要一环。随着各地逐渐落实新的首套房贷利率要求，预计地产销售有望率先企稳，既有在建项目竣工稳步推进，随后房企拿地、开工指标稳步改善。预计2023年全年房地产投资有望在2022年约-10%降幅上明显收窄至-5%左右，并且逐季修复。预计房地产销售额、销售面积有望在2022年下滑超20%的情况下，2023年实现小幅正增长，部分城市房价可能同比改善，因而全国销售额增速快于销售面积增速。不过也需警惕，房地产已渡过刚需人口周期高点，中长期内将面临趋势性退坡，但这不影响2023年地产出现阶段性的降幅收窄的改善。

四、影响

1、2023年房地产周期企稳的概率在上升

政策的调整已经使得房地产部门的金融条件处在一个相当宽松的状态。2022年金融条件的宽松没有转化为房地产的实质性改善，与疫情的影响、房地产开发商的信用风险以及房地产长周期的下行都有一定的关系，但疫情的不确定性下降、保交楼得到资金支持，房地产大幅下调后基数已经不高，因此需求政策的效果可能逐步显现，2023年房地产周期企稳的概率在上升。

2、地产风险预期正加速由“无底”向“有底”转变

当前房地产政策的协同、有序与长效推进，切断了地产信用风险演绎成悲观情形的链条，风险预期正加速由“无底”向“有底”转变。对于银行投资而言，地产信用风险预期改善，助力银行股估值修复，叠加长周期资产质量拐点效应，板块估值系统性提升空间可观。

3、未来一段时间，首套房贷利率下限可能在 3.5%-4.1%

招联金融首席研究员董希淼认为，建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，是差别化住房信贷政策的具体体现，具有积极意义。一是有利于“因城施策”，授权地方政府根据本地房地产市场情况调整首套房贷利率下限；二是有助于地方政府和金融机构及时、灵活地根据市场变化情况，对首套房贷利率下限进行适时调整；三是有助于降低居民住房消费负担，更好地支持刚性住房需求，促进房地

产市场平稳健康发展。

在当前房地产市场较为低迷、居民住房消费需求不振的情况下，预计多数银行对多数客户将实际执行房贷利率下限。未来一段时间，首套房贷利率下限可能在 3.5%-4.1%，此前 7 折房贷利率最低到 3.43% ($4.9\% \times 0.7$)。

4、预计持续积极拿地的房企销售或率先复苏

三部门积极表态，需求侧再获宽松支持。行业基本面持续承压，政策支持地产决心坚定。未来聚焦需求侧宽松的落地及影响，预计持续积极拿地的房企销售或率先复苏。

【公司法迎重大修订】

摘要：

1、我国现行公司法于1993年制定，虽然历经1999年、2004年、2005年、2013年、2018年五次修改，但是基于强监管理念制定的公司法已经越来越不适应我国市场经济的实践需求，尤其是我国民法总则（现已被吸收为民法典总则编）自2017年10月1日起施行后，法律适用的冲突如何协调与衔接，亟待通过修改公司法的方式予以回应。

2、公司法修订无论是因为商事登记制度改革已然先行，还是为了提振股市的需要，修法都有明显被倒逼的嫌疑。匆忙修法带来的是立法文本上的重大缺陷；此次修改《公司法》，是政策导向的必然要求，是经济发展的根本保障，是产权保护的迫切需求。

3、草案亮点：进一步强化股东的出资责任；完善公司组织机构设置及其职权相关规定；进一步完善董事责任；完善上市公司组织机构；修改完善国家出资公司的规定；解决实践中公司注销难、“僵尸公司”。

关键词：公司法，股东出资责任，组织机构，董事责任，国家出资公司

目录

- 一、《公司法》重大修改
- 二、修订背景
- 三、修订草案亮点解读

正文

一、《公司法》重大修改

我国现行公司法于 1993 年制定，虽然历经 1999 年、2004 年、2005 年、2013 年、2018 年五次修改，但是基于强监管理念制定的公司法已经越来越不适应我国市场经济的实践需求，尤其是我国民法总则（现已被吸收为民法典总则编）自 2017 年 10 月 1 日起施行后，法律适用的冲突如何协调与衔接，亟待通过修改公司法的方式予以回应。

2022 年 12 月 30 日，中国人大网公布了《中华人民共和国公司法（修订草案二次审议稿）》，征求意见时间：2022-12-30 至 2023-01-28。

公司法修订草案（二审稿）继常委会第三十二次会议初次审议后，再次提请审议，对股东出资责任、公司组织机构、上市公司治理等作出进一步规范。

2021 年 12 月 24 日，中国人大网公布了公司法（修订草案）。与草案一审稿相比，草案二审稿进一步强化股东的出资责任。在立法目的中增加“完善中国特

色现代企业制度，弘扬企业家精神”的内容；进一步完善公司组织机构设置及其职权相关规定，提升公司治理效果；进一步完善董事责任的相关规定，增加关于董事责任保险的规定；进一步完善上市公司组织机构的相关规定，强化上市公司治理；对关于国家出资公司的规定进行修改完善，并与企业国有资产法做好衔接；根据地方实践经验，增加强制注销的内容等。

现行公司法于1993年制定，1999年、2004年对个别条款进行了修改，2005年进行了全面修订，2013年、2018年又对公司资本制度相关问题作了两次重要修改。

1993年制定：1993年12月29日，第八届全国人大常委会第5次会议通过了《中华人民共和国公司法》，1994年7月日生效。

1999年第一次修正：1999年12月25日，第九届全国人大常委会第13次会议决定对《公司法》作修改，放宽IP等出资比例管控。

2004年第二次修正：2004年8月28日，第十届全国人大常委会第11次会议决定删去“取消溢价发行报国务院批准”。

2005年第一次修订：2005年10月27日，经第十届全国人大常委会第18次会议审议，《公司法》获第三次修改，内容从11章230条变为13章219条。本次修改幅度最大，确定了迄今为止《公司法》的框架。

2013年第三次修正：2013年12月28日第十二届全国人大常委会第6次会议，对《公司法》作了如下修改，取消了出资额和注册资本的强制性要求，以及设立登记前的验资要求。

2018年第四次修正：2018年10月26日，第十三届全国人大常委会第6次会

议通过了修改《公司法》的决定，完善公司回购制度。

二、修订背景

回顾我国公司资本制度的数次修法特别是 2013 年、2018 年这两次，无论是因为商事登记制度改革已然先行，还是为了提振股市的需要，修法都有明显被倒逼的嫌疑。匆忙修法带来的是立法文本上的重大缺陷。2013 年底的完全认缴制改革忽略了配套规则的补齐：出资期限是否受到限制（比如加速到期）、出资如何催缴、不履行出资义务的责任为何、股权行使的基准是认缴出资还是实缴出资等问题都没有规定。2018 年《公司法》第 142 条股份回购条款的专门修改存在诸多失误：增列的法定回购事由造成不平等性，比如非上市股份公司也应当允许可转债转换目的的股份回购；彻底删除财源限制实属错误，上交所、深交所各自发布的《上市公司回购细则》虽然又增设了财源限制，但其规制对象有限，且实质上采用的“衡平偿付能力测试+持续经营能力测试”限制与《公司法》一直采用的“可分配利润”限制发生龃龉；没有规定公司自己股份的性质以及违法回购的效果、责任；当然，也没有考虑到与认缴制的衔接，没有处理未实缴出资的股份能否回购、没收未出资股东的股份能否作为取得自己股份的事由等问题。立法滞后、不精确可以理解，但出现如此多的缺漏、矛盾和碎片化问题就难谓正当了，这一定程度上与国内资本制度研究存在的诸多误区有关，这些误区的危害性在于，在使理论研究本身陷入模糊化、复杂化和片面化的同时，也使资本制度立法修法在宏观上的原理选择、微观上的具体配套规则配置以及二者关系上把握不足。

此次修改《公司法》，是政策导向的必然要求。习近平总书记强调，坚持党对国有企业的领导是重大政治原则，必须一以贯之；建立现代企业制度是国有企业的改革方向，也必须一以贯之。党的十九届四中全会决定强调，要“深入推进简政放权、放管结合、优化服务，深化行政审批制度改革，改善营商环境，激发各类市场主体活力”；“深化国有企业改革，完善中国特色现代企业制度”。修改《公司法》，是贯彻落实党中央关于深化国有企业改革决策部署，完善中国特色现代企业制度的必然要求。

修改《公司法》，是经济发展的根本保障。《公司法》是调整、规范社会经济有序发展的基础性法律。修改《公司法》，将完善中国特色现代企业制度，顺应深化改革、促进发展的实践要求，为我国社会主义市场经济的发展提供更加有力的制度支持。

修改《公司法》，是产权保护的迫切需求。产权保护是经济发展的关键。修改《公司法》，切实落实党中央关于产权平等保护的要求。完善控股股东和经营管理人员责任制度、加强对中小股东权益的保护。在制度上强化产权保护，促进社会主义市场经济健康发展。

三、修订草案亮点解读

1、进一步强化股东的出资责任

一是细化未按期足额履行出资义务股东的股权失权制度的后续处理；

二是进一步放宽未届清偿期的股东出资义务的加速到期的条件(公司及已届清偿期的公司债权人可在公司不能清偿到期债务时即可主张)

三是对于股权已转让但未届缴纳期限的股东,受让人未按期足额缴纳出资的,转让方仍对该出资承担补充出资责任;

四是删除了未足额履行出资义务需按同期银行存款支付利息的规定,但仍保留给公司造成损失的赔偿责任。此外,对公司财产与股东财产的独立性方面恢复了现行公司法一人公司股东需证明其财产独立于公司财产否则对公司债务承担两者责任的规定。

2、完善公司组织机构设置及其职权相关规定

为进一步完善公司组织机构设置及其职权相关规定,提升公司治理效果,修订草案二审稿作出规定:

1、进一步厘清股东会和董事会的职权划分,恢复现行公司法关于董事会职权的列举规定,明确股东会可以对其职权范围内的部分事项(如发行公司债券)授权董事会作出决议;

2、完善关于董事会成员中职工代表的相关规定,明确职工人数三百人以上的公司,除依法设监事会并有公司职工代表的外,其董事会成员中应当有公司职工代表;

3、明确公司在董事会中设置审计委员会行使本法规定的监事会职权的,不设监事会或者监事;

4、进一步明确股份有限公司审计委员会的人员组成和资格要求；

5、为了进一步提高公司治理的灵活性，明确规模较小的有限责任公司经全体股东一致同意，也可以不设监事。

3、进一步完善董事责任

公司高管在履职过程中造成他人损害如何担责？

草案二审稿规定，董事、高级管理人员执行职务，给他人造成损害的，公司应当承担赔偿责任；董事、高级管理人员存在故意或者重大过失的，也应当承担赔偿责任。

同时增加一条规定：公司可以在董事任职期间为董事因执行公司职务承担的赔偿责任投保责任保险。公司为董事投保责任保险或者续保后，董事会应当向股东会报告责任保险的投保金额、承保范围及保险费率等内容。

4、完善上市公司组织机构

一是授权国务院证券监督管理机构对上市公司独立董事的具体管理办法作出规定；

二是增加上市公司审计委员会职权的规定；

三是明确上市公司应当依法披露股东、实际控制人的信息，相关信息应当真实、准确、完整。禁止违反法律、行政法规的规定，代持上市公司股票；

四是明确上市公司控股子公司不得取得该上市公司的股份,对于控股子公司因公司合并、质权行使等原因持有上市公司股份的,不得行使所持股份对应的表决权,并应当及时处分相关上市公司股份。

5、修改完善国家出资公司的规定

根据国有企业改革实践,修订草案二审稿对一审稿关于国家出资公司的规定进行修改完善,并与企业国有资产法做好衔接。

一方面,将“第六章国家出资公司的特别规定”调整为第七章,并将章名改为“国家出资公司组织机构的特别规定”,删除企业国有资产法中已经有明确规定的內容。

另一方面,落实党中央关于深化国有企业监事会改革要求,明确国有独资公司不设监事会或者监事,董事会审计委员会行使监事会相关职权。

6、解决实践中公司注销难、“僵尸公司”

为解决实践中公司注销难、“僵尸公司”大量存在的问题,修订草案二审稿根据地方实践经验,增加强制注销的内容:公司被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销,满三年未清算完毕的,公司登记机关可以通过统一的企业信息公示系统予以公告,公告期限不少于六十日。公告期限届满后,未有异议的,公司登记机关可以注销公司登记。被强制注销公司登记的,原公司股东、清算义务人的责任

不受影响。

重要声明：

本报告的信息均来源于公开资料，其来源及观点出处皆被我公司认为可靠，但我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，客户和决策者据此做出的任何决策与本公司和作者无关。

本报告版权仅为我公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为兰瑞智库，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

**我们的一切努力都是为我们的客户——
提升竞争优势，共同创造持续长远的收益**

主办：兰瑞智库经济战略研究中心
网址：<http://www.runwaysys.com/>
e-mail: runwaysys@163.com
全国客服热线：4001182162