



住房和城乡建设部部长倪虹在两会“部长通道”答记者问

# 对房地产的企稳回升充满信心 城市更新要先对城市实施体检

Q  
A

3 月 7 日下午 3 时,第十四届全国人民代表大会第一次会议在人民大会堂举行第二次全体会议。会议结束后举行“部长通道”采访活动。住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹走上“部长通道”,回答媒体记者提问。

倪虹:很高兴和大家在这里见面,非常感谢新闻界的朋友长期以来对住房和城乡建设工作的关心和支持。下面,我愿意回答大家的提问。

中国青年报、中国青年网记者:《政府工作报告》提出,今年要坚持稳字当头、稳中求进。请问住房和城乡建设部打算怎么“稳”?怎么“进”?有什么总体考虑?谢谢。

倪虹:谢谢你的问题。2023 年是全面落实党的二十大精神、开启新征程的第一年,开好局、起好步十分重要。中央明确了稳中求进的工作总基调,我们理解“稳”是基础,“进”是关键。住房和城乡建设工作将深刻领悟“两个确立”的决定性意义,坚决做到“两个维护”,在“稳”中起好步,在“进”上下功夫,特别是要精准地“进”,脚踏实地,找准问题、瞄准目标、用准政策,努力为经济运行整体好转作贡献,努力为人民生活品质提高办实事。2023 年,住房和城乡建设工作将在三个方面下功夫:一是稳支柱,二是防风险,三是惠民生。

稳支柱。在统计上,我国把国民经济的行业分成 20 大门类,一般认为增加值占国内生产总值的比重超过 5%的时候,这个行业就是支柱产业。现在 20 大行业中有 6 大行业超过 5%,住房和城乡建设领域拥有两个支柱。一个是建筑业,2022 年增加值占 GDP6.9%;另一个是房地产业,2022 年增加值占 GDP6.1%,两个支柱合起来占 13%。把两根柱子稳住,对稳定经济大盘有重要意义。所以,第一个要稳住建筑业,因为建筑业量大、面广、用人多。2022 年建筑业总产值 31.2 万亿元,增加值 8.3 万亿元,占 GDP 的 6.9%。从业人员超过了 5200 万人,为社会提供了大量的就业岗位。我们要用科技赋能建筑业,推动建筑业高质量发展。让建筑业发挥出“促投资、稳增长、保就业”的重要作用。

关于房地产有这样一个概括:“456”。

● 导读

推动实施城市更新  
促房地产平稳发展

——02



倪虹(图/新华社)

房地产的相关贷款占银行信贷的 40%,房地产的相关收入占地方综合财力的 50%,居民财富 60%在住房上,可以说牵一发动全身。要稳住房地产,一方面,要坚持因城施策、精准施策、一城一策,大力支持刚性和改善性住房需求,提振信心,促进房地产市场企稳回升、平稳健康发展;另一方面,要增加保障性租赁住房供给和长租房建设,重点解决好新市民、青年人的住房困难问题,让他们能放开手脚为了幸福生活去奋斗。

防风险。我们清醒地看到,城镇化发展到现在,很多新房子成为了老房子,许多市政设施也开始老化,存在安全隐患。如何化解这些问题?一方面,靠更新改造,消除隐患;另一方面,用现代科技加强人防、物防、技防,提高防范水平,保障人民群众生命财产安全。这是一类安全生产的风险,另一类是防范化解房地产“灰犀牛”风险,避免和金融风险、地方债风险交织,发生系统性风险。怎么做?用“抓两头、带中间”的方法,以“精准拆弹”的方式化解风险。“一头”是抓优质房企,一视同仁支持优质国有房企和优质民营房企,改善他们的资产负债状况,满足他们合理的融资需求;另“一头”是抓出险的房企,一方面帮助他们能够自救,另一方面严格依法依规处置,绝不让损害群众利益的行为蒙混过关,要让他们付出应有代价。同时,要大力整顿房地产市场秩序,营造诚实守信、

风清气正的市场氛围,让人民群众放心购房、放心租房。

惠民生。民生无小事,枝叶总关情。党的初心就是为了人民的幸福。人民群众对幸福最朴素的期待就是安居乐业。安居才能乐业,我们住房和城乡建设工作就要牢牢抓住让人民群众“安居”这个基点,以让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、管理好,打造宜居、韧性、智慧的城市,努力为人民创造高品质生活空间。谢谢。

总台央视记者:今年年初,您在接受我们总台记者专访时曾经表示,对于房地产的企稳回升很有信心,现在两个月过去了,不知道您的这种信心和感受有没有什么变化?谢谢。

倪虹:谢谢你的挑战性提问。

我的信心有变化。1 月 5 日,央视采访我的时候我回答是很有信心,现在我要回答的是充满信心。之所以充满信心,有三个方面:

第一,从市场供给和需求看,新冠疫情防控取得了决定性胜利,防控政策也作了优化和调整,可以说对房地产供需两端都发生了积极影响。供给方面,施工人员、施工材料可以顺利进场,住房项目复工率

都大大提高了。从需求看,现在售楼处看房量大幅提升,成交量也有明显改善。

第二,从市场预期看,今年 1 月和 2 月全国商品房的销售,包括一手房和二手房,结束了 13 个月的负增长。虽然 70 个大中城市的房价有涨有跌,但总的来看价格是平稳的。同时,保交楼的工作在扎实推进,有力保障了购房人合法权益,房企的合理性融资也得到了改善。应该讲,市场主体信心正在恢复。

第三,从政策落实情况看,购买首套住房的大力支持政策,购买二套住房的合理支持政策,已经出台,正在落实见效。不让投机炒房重新入市、原则上不支持三套以上购房的要求,各地也在认真落实。

基于以上三点考虑,我充满信心。

同时,我也要强调,我们期望的企稳回升,应该是,第一,是牢牢坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位的企稳回升;第二,是大力支持刚性和改善性住房需求的企稳回升;第三,是防止市场大起大落的企稳回升;第四,是促进行业高质量发展的企稳回升。谢谢。

红星新闻记者:实施城市更新行动是党中央、国务院部署的一项重要任务,《政府工作报告》对此也提出了要求,请问住房和城乡建设部今年打算怎么样抓好这项工作?谢谢。

倪虹:城市更新是城镇化发展的必然过程。高质量发展是我们建设现代化国家的首要任务。城市更新就是推动城市高质量发展的重要手段,城市更新的目的就是要推动城市高质量发展。

城市更新怎么做呢?关键是要找准问题和有效地解决问题。怎么能找准问题?要对城市实施体检。城市和人一样,也是一个有生命的有机体。人为了健康需要体检,城市为了健康也应该体检。体检怎么检?包括两个方面:一是坚持问题导向,从房子开始到小区、到社区、到城市,去寻找人民群众身边的急难愁盼问题;二是坚持目标导向,去查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。

我们把这些问题的找到了,城市更新的重点也就是我们体检找出来的问题。我们要坚持人民城市人民建、人民城市为人民,一年接着一年干,一件事接着一件事地做下去。我想重点在 4 个方面做工作。

(下转 02 版)

探访珠海夏湾夜市  
“安保人员带队领跑商贩出摊”  
新闻背后的故事 ——04

积极践行央企担当  
聚焦钢结构智能制造  
——08