



中央经济工作会议强调明年要积极稳妥化解房地产风险

“三大工程”推进房地产健康运行

广东建设报讯 记者姜兴贵、陈克正报道:12月11日至12日,中央经济工作会议在北京举行。会议强调,明年要围绕推动高质量发展,突出重点,把握关键,扎实做好经济工作。在备受关注的房地产市场走向方面,会议强调,明年要积极稳妥化解房地产风险,一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展。

以房企端为抓手 积极稳妥化解房地产风险

会议强调,持续有效防范化解重点领域风险。会议指出,要统筹化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险,严厉打击非法金融活动,坚决守住不发生系统性风险的底线。积极稳妥化解房地产风险,一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展。

有专家认为,中央经济工作会议对房地产领域的相关表述传递出了稳定房地产市场发展、防范化解房地产风险的积极信号,有助于稳房企信心和居民住房消费预期,推动金融与房地产形成良性循环。

易居研究院研究总监严跃进认为,此次会议没有直接提及“支持合理住房消费需求”等内容,更加说明在房地产领域,防范化解风险工作的重要性、迫切性和优先性。同时,会



中央经济工作会议提出,加快构建房地产发展新模式 陈欢摄

上谈及的“积极稳妥化解房地产风险,一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求”也表明,化解风险的工作抓手不在于消费端,而在于房企端。各地2024年金融风险防范化解工作方面,更要重视房企融资工作,积极落实“三个不低于”等工作。

推进“三大工程” 构建房地产发展新模式

会议还指出,要加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”,完善相关基础性制度,加快构建房地产

发展新模式。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,“三大工程”既是新模式的抓手,也是房地产稳中求进的着力点。这三大工程着眼于房地产长期健康运行与稳定增长,力图解决结构性问题、供需错配、需求断层等长期问题。其中的城中村改造,解决的是新市民、年轻人、外来人口的住房需求,主要是低成本的、职住平衡的配租型住房需求;保障性住房解决的是户籍无房户、人才群体、工薪阶层的配售型保障需求,解决商品房需求断层的问题;“平急两用”公共基础设施,解决的是新时期对于居住

生活安全的配套设施诉求。本质上,新时期住建系统的“三大工程”,都是在供给侧改革做文章,以匹配需求,并与扩大房地产内需结合。

“这三大工程着眼于房地产长期健康运行与稳定增长,力图解决结构性问题、供需错配、需求断层等长期问题。”李宇嘉说。

打出“组合拳” 相关配套政策将加快落实

记者注意到,今年以来,中央已多次在重要会议中强调“三大工程”的重要性,国务院常务会议亦先后审议通过了“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造和保障性住房建设的相关指导意见。中指研究院市场研究总监陈文静认为,中央经济工作会议进一步强调三大工程,预计2024年“三大工程”配套政策将加快落实。

在12月13日召开的2023-2024中国经济年会上,住房城乡建设部相关负责人表示,重点要加快实施规划建设保障性住房、“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造,目前有关工作已经全面启动。规划建设保障性住房,改革的重点是拓展配售型保障性住房的新路子,最终是要实现政府保障基本需求,市场满足多层次改善性住房需求,最终建立租购并举的住房制度。

《广东省“民生十大工程”五年行动计划》发布,提出2023-2027年——

新增筹集建设保障性安居工程住房77万套

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道:近日,广东省人民政府办公厅发布《广东省“民生十大工程”五年行动计划》(以下简称《计划》),聚焦十大领域,对就业、教育、医疗、住房、养老、育儿等领域的民生工程做出27项具体安排。其中,在住房领域民生工程方面提出要新增建设保障性安居工程住房77万套的目标。

《计划》指出,要推进以人为核

心的城镇化,构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,更好满足城镇新市民、青年人多层次住房需求。

推进保障性安居工程建设是其中的一项重要工作。《计划》提出,要扩大保障性租赁住房供给,制定和完善保障性租赁住房配套政策,用好土地、财税、金融等各类优惠政策,进一步挖掘集体经营性建设用

地、企事业单位自有闲置土地资源潜力,推进政府和企业事业单位闲置住房、自有物业转为保障性租赁住房;发挥国资国企作用,培育发展专业化住房租赁企业,引导农村集体经济组织参与保障性租赁住房建设运营,促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题。持续做好公租房保障,优化公租房保障方式,推行实物保障和货币补贴并

举,对城镇户籍低保、低收入住房困难家庭依申请应保尽保,对其他保障对象在合理轮候期内给予保障。规范租赁补贴发放,满足住房困难群众多样化的住房需求。

按照《计划》,2023-2027年,广东省将新增累计筹集建设保障性安居工程住房77万套(间、户),其中保障性租赁住房60万套(间)、公租房5万套,实施发放租赁补贴12万户。

● 导读

广州出台意见
合理降低房地产中介费用
——02

广州市城管局:
探索镇街全域服务治理新路径
——04

深圳市城管局:
有效破解“垃圾围城”困局
——05