



央行发布2024年第二季度中国货币政策执行报告

# 支持住房租赁产业可持续发展

广东建设报讯 记者唐培峰报道：8月9日，中国人民银行官网发布2024年第二季度中国货币政策执行报告。报告指出，2024年第二季度，中国货币政策继续聚焦房地产市场的新发展模式，特别是住房租赁产业的可持续发展。

随着党的二十大提出加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，住房租赁市场正逐步成为房地产市场的重要组成部分，并展现出巨大的发展潜力。

报告指出，租金是影响住房价值的核心变量，“租售比”是衡量住房价值的简化指标，近年来总体回升。有市场机构测算目前一线城市租售比已接近2%，二三线城市升至3%左右。但这个指标是静态的，假定了未来租金不变。实际上，对于长期持有的住房资产，租金的增长率也很重要，会增厚租赁住房的收益回报。疫情以来我国房租增长有所放缓，但随着经济的逐步恢复，长期看租金仍有望稳步上涨，过去十年我国CPI中房租分项年均上涨超1.2%。若假定未来仍能长期保持这样的租金增长率，相较于既定的购房成本，租赁住房总的收益率



住房租赁产业是未来房地产市场发展的重要方向 陈小珊 摄

在静态租售比基础上有望提升至3%以上，将高于多数资产回报率。

报告认为，住房租赁产业是未来房地产市场发展的重要方向。从需求端看，近年来不仅是低收入群体，新

市民或是刚毕业参加工作的青年人，对“好房子”的租赁需求也在上升。从供给端看，过去我国提供租赁住房的主要是个人，近年来越来越多住房租赁企业进入市场，规模化、集约化

经营，将有助于提供更优质、稳定的租赁住房服务。

报告认为，当前我国住房租赁产业仍处于起步阶段，房地产市场也处在调整时期，需要发挥金融和其它政策合力，通过盘活存量去库存培育住房租赁产业。近期人民银行在原租赁住房贷款支持计划的基础上，完善推出了保障性住房再贷款。通过市场化的方式，助力实现三大功能：一是推动构建房地产新发展模式，支持住房租赁产业发展；二是增加保障性住房供给；三是与保交房和“白名单”机制形成合力，降低房地产市场风险水平。报告显示，截至6月末，金融机构已发放247亿元租赁住房贷款，保障性再贷款余额为121亿元，后续贷款投放有望进一步加快。同时，各地方政府在财税、土地、配套设施等方面提供了支持政策。

报告提出，下一阶段要继续发挥好支持政策对住房租赁产业的推动作用，完善住房租赁金融支持体系，同时，充分调动市场化机构的积极性，通过更多社会资金的投入，建立可持续发展的商业模式，支持存量商品房去库存，助力推动房地产行业转型发展。

《关于全面落实绿色低碳环保理念，全力打造美丽全运的通知》印发

## 以美丽全运引领推动美好家园建设

广东建设报讯 记者陈小珊、通讯员粤环宣报道：日前，广东省生态环境厅印发《关于全面落实绿色低碳环保理念，全力打造美丽全运的通知》（以下简称《通知》），指导承办地市生态环境保护部门做好第十五届全国运动会（以下简称十五运会）广东赛区环境质量保障工作，推动实现全运场馆绿色低碳、赛事组织绿色高效、生态环境清洁美丽、绿色生活全民参与的目标要求，全力打造美丽全运。

《通知》从四个方面加强十五运会生态环境质量保障。在守护美丽蓝天方面，将进一步深化大气污染联防联控，确保会期空气质量保持优良。在打造美丽河湖方面，加强涉赛核心

水域水体、饮用水水源保护区水质保护，深化不达标水体和黑臭河涌治理，统筹推进美丽河湖和万里碧道建设。在打造美丽海湾方面，加强对涉赛海域生态环境治理，深化入海排污口排查整治、海水养殖生态环境监管，鼓励统筹实施污染治理、环境整治、生态修复等重点工程。在保障环境安全方面，开展生态环境相关领域安全隐患排查，做好重要江河、饮用水水源地、重点海湾、环境空气质量监测预警和突发环境事件应急响应。

同时，《通知》提出，要以美丽全运引领推动美好家园建设。全面推动美丽城市建设，以改善提升场馆周边、接待酒店、交通沿线等区域环境

面貌为重点，加快实施城市环境品质提升行动，建设一批人民群众可感可知可及的美丽全运示范项目，带动区域生态环境治理水平整体提升。开展多层次的“美丽细胞”建设，打造一批生态社区、宁静小区、美丽学校，形成一批美丽建设成果，充分展现绿美广东建设风采。

《通知》提出开展五大行动，助推绿色低碳环保办赛。一是绿色场馆建设行动。推动新、改建场馆建筑设计按照绿色建筑有关评价标准开展，推动十五运会场馆与城市风貌、市容环境、自然生态有机融合。二是绿色能源行动。推动十五运会保障车辆优先使用新能源车辆，非道路移动机械优先使用新能源机械，场馆保障常规

电力优先使用绿色电力。三是“无废全运”行动。倡导开展垃圾分类、推广“光盘行动”和绿色包装、减少一次性塑料制品使用，推广注册、登记、指引、手册等电子化等措施，减少办赛过程各类固废产生。加强可回收废旧物料循环利用和危险废物处理处置，协同推进“无废酒店”“无废餐馆”等“无废细胞”建设。四是碳中和全运行动。推动建立赛事碳排放管理体系，加强赛事全流程的碳排放管理和核算，通过碳抵消措施中和赛事剩余碳排放实现碳中和目标。五是绿色采购行动。推动十五运会物资采购优先选购环境标志产品，在周边纪念品设计、生产、销售等过程遵循绿色低碳理念，开展碳标签认证。

### ● 导读

东莞“分类达人”  
将出战全国总决赛  
——02

广州黄埔生活垃圾  
分类率达80%以上  
——04

让居民的幸福感  
在家门口完成“升级”  
——08