



中央经济工作会议对明年的房地产工作作出明确部署

因城施策控增量、去库存、优供给

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：12月10日至11日，中央经济工作会议在北京召开。会议对明年的房地产工作作出明确部署，要求“着力稳定房地产市场”，并提出因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等，深化住房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式等方向。

守牢底线，向存量做文章

记者了解到，自去年9月中央政治局会议首次定调“促进房地产市场止跌回稳”以来，国家层面及各地推出一系列政策行动促进房地产市场发展。公积金降息、首付比例下调、房贷利率下调，以及全国各地进一步放宽限购、发放住房补贴等系列行动，使部分城市率先展现出

回稳态势。

本次会议提出，因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。

国家发展改革委宏观经济研究院研究员刘琳说，我国城镇化发展已从快速增长期转为稳定发展期，城市发展模式也已从过去大规模增量扩张为主，转向以存量提质增效为主，房地产市场供求关系发生重大变化，“控增量、去库存、优供给”的调控政策，正是适应这一转变作出的重要调整。“一方面，住房需求总量趋于减少，要控制房地产新增供给；另一方面，要加快推动存量商品房去库存。”刘琳表示，要以新需求引领新供给，以新供给创造新需求。

深化改革，推动“好房子”建设

中央经济工作会议提出，深化住

房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，目前公积金面临着部分城市个贷率低的情况，迫切需要制度改革。作为唯一的普惠金融，住房公积金应夯实民生属性，发挥更大作用。

同时，李宇嘉指出，“有序推动‘好房子’建设”意味着过去我国在建设“好房子”上取得了一定成绩，但可能存在秩序待规范的问题。他强调三点：一是“好房子”不是大房子、贵房子；二是“好房子”不是仅仅堆科技、堆材料等；三是“好房子”不能同质化大规模、批量供应，导致内卷，要以满足各类人群住房需求而实现差异化。同时，“好房子”要有好服务，下沉到普通住房、保障性住房、旧改住房、租赁住房，都要有自身的“好房子”标准。

标本兼治，加快构建新模式

本次会议还提出“加快构建房地产发展新模式”。浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，加快构建房地产发展新模式，是房地产市场平稳健康发展的根本举措。应坚持长短结合、标本兼治，改革完善商品房开发、融资、销售等基础性制度，推动房地产供需平衡、市场稳定。

李宇嘉则认为，加快构建新模式意味着旧模式难以为继，但新模式还未成型落地。因此，稳定地产或彻底的止跌回稳，必须要寄希望于加快构建房地产发展新模式。“多次会议提及的‘好房子’供给激活和牵引需求，存量盘活作为保障房等，都属于新模式，但这些还不够，还要强化基础性制度建设，让‘好房子’供给能真正激活和匹配需求。”李宇嘉说。

“金属海浪”，闪耀南沙

大湾区科学会堂正式亮相，
其屋面造型为全国首个连续波浪形单层刚性悬垂网壳结构



大湾区科学会堂（图源：广州南沙发布）

广东建设报讯 记者赵文震报道：近日，大湾区科学会堂（大湾区科学论坛永久会址）在广州南沙明珠湾区灵山岛尖正式亮相。会堂集学术中心、科技馆与配套功能于一体，其中远航厅可容纳千余人召开大型会议。

大湾区科学会堂建筑面积约9.26万平方米，其波浪形连续焊接不锈钢屋面尤为引人注目。这片“金属海浪”由26片凹形曲面拼接而成，东西长170米，南北宽150米，最大高差达21米，而撑起这一造型的是全国首个连续波浪形单层刚性悬垂网壳结构。

工程总用钢量达7000吨，屋盖最大跨度75米，通过38个三角形网格单元构成流畅骨架，南北两侧各7块立面单层网格钢结构斜柱外倾角度最大达82.6°，形似巨轮风帆。项目团队为确保施工精度，采用三维激光扫描与智能焊接机器人协同作业，将总长超4万米的焊缝精度控制在毫米级。

作为践行绿色低碳理念的“近零碳建筑”，项目团队从选材与智能系统运用入手，屋面外层装饰铝板选用氟碳辊涂铝单板，搭配2.8万个防风夹，抗腐蚀、抗紫外线能力突出；主入口2400平方米智慧索网幕墙内置智能传感筋，可实时监测幕墙结构受力情况，实现运维模式从传统人工巡检到实时监测预警的转变；屋面1200平方米光伏玻璃年发电量可达9.6万千瓦时，满足室内日常照明需求。

● 导读

深圳市建筑机器人
联盟揭牌

——02

广州绿色贷款余额
已突破1.6万亿元

——03

茂名创新宣传形式
激发垃圾分类“全民参与”新动能

——04