



扫一扫  
关注广东建设报

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、发放住房补贴等一系列行动,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,但新模式还未形成落地。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 记者赵文霞报道: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