

# 推動房地產向新發展模式平穩過渡

# 防範金融風險 保交樓保民生

中央經濟工作會議12月15日至16日在北京舉行。中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席習近平出席會議並發表重要講話。李克強、李強、趙樂際、王滬寧、韓正、蔡奇、丁薛祥、李希出席會議。對於明年經濟工作，會議提出，有效防範化解重大經濟金融風險。要確保房地產市場平穩發展，扎实做好保交樓、保民生、保穩定各項工作，滿足行業合理融資需求，推動行業重組併購，有效防範化解優質頭部房企風險，改善資產負債狀況，同時要堅決依法打擊違法犯罪行為。要堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，推動房地產向新發展模式平穩過渡。



中央經濟工作會議

綜合新華社、大公報記者海巖、凱雷報道

會議提到，要因城施策，支持剛性和改善性住房需求，解決好新市民、青年人等住房問題，探索長租房市場建設。要堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，推動房地產向新發展模式平穩過渡。

## 防範化解地方政府債務風險

同時，要防範化解金融風險，壓實各方責任，防止形成區域性、系統性金融風險。加強黨中央對金融工作集中統一領導。要防範化解地方政府債務風險，堅決遏制增量、化解存量。

粵開證券首席經濟學家羅志恆分析表示，明年房地產市場有兩個任務，一是化解房地產風險，二是邁向新發展模式。他認為，「房住不炒」的主基調沒有變，而當前背景下穩地產政策將持續發力。在供給端強調「保交樓、保民生、保穩定」，滿足房企合理融資需求，改善行業資產負債狀況，引導市場預期和信心回暖；在需求端因城施策支持剛性和改善性住房需求，但不會過度刺激而透支居民購買力。

## 從野蠻生長轉向合規經營

12月15日劉鶴副總理重申房地產是國民經濟的支柱產業，表示「正在考慮新的舉措」。「當前房地產市場風險仍未有效化解，預計未來還將繼續推出支持房企融資、化解房企債務、鼓勵和支持居民購房需求的政策措施。」羅志恆還指，中央經濟工作會議提出房地產業邁向新發展模式，實際上就是指房企從高槓桿、高周轉的野蠻生長轉向合規經營，房地產供給從商品房為主轉向租售並舉，市場交易從投資熱情回歸至居住為主等。

東方金誠首席宏觀分析師王青則預計2023年政策面將重點引導房地產行業盡快實現「軟著陸」，帶動商品

房銷量、房地產投資以及土地市場先後企穩回暖。同時，下一步房地產政策支持空間依然較大，除了有效落實以「三支箭」為代表的房企金融支持政策外，在放寬購房條件、降低首付成數、下調居民房貸利率方面還有較大空間。

經濟學家滕泰還指出，關於房地產，除了改善性住房促銷費之外，也包括在防範和化解風險這一節，而且強調堅持房子是用來住的不是用來炒的，政策的目的是保交樓、保民生，而不是像之前一樣刺激，更不能放大系統性風險。滕泰指出，對於未來經濟增長目標，那是要在兩會上確定和公布的，還有兩個多月的時間和變數，但是從反覆強調調查信息，明確要有量的合理增長等要求來看，2023年的增長目標不會低於5%。

會議指出，要全面推進鄉村振興，堅決防止出現規模性返貧。謀劃新一輪全面深化改革。推動共建「一帶一路」高質量發展。深入實施區域重大戰略和區域協調發展戰略。要推動經濟社會發展綠色轉型，協同推進降碳、減污、擴綠、增長，建設美麗中國。會議強調，對於我們這麼大的經濟體而言，保持經濟平穩運行至關重要。要着力穩增長穩就業穩物價，保持經濟運行在合理區間。



▲多地推出普惠金融服務助力企業紓困解難。圖為重慶一金融工作人員為商戶介紹相關貸款政策。新華社

## 發展數字經濟 提振民企信心

【大公報訊】記者海巖、凱雷北京報道：中央經濟工作會議提出，要切實落實「兩個毫不動搖」，從政策和輿論上鼓勵支持民營經濟和民營企業發展壯大；針對社會上對我們是否堅持「兩個毫不動搖」的不正確議論，必須亮明態度，毫不含糊。要大力發展數字經濟，提升常態化監管水平，支持平台企業在引領發展、創造就業、國際競爭中大顯身手。

張連起指出，中央的表態，可以說是亮明態度，「擲地有聲」，將有力、強勁提振民營企業的信心，推動民營企業的發展。會議提出「支持平台企業在引領發展、創造就業、國際競爭中大顯身手」，可以說，平台

企業是我們手中的「一張王牌」，創造國內就業、參與國際競爭，將會發揮重要作用。

## 全面促進消費 明年將有大政策

國家信息中心首席經濟師祝寶良指出，疫後復甦，由於疫情不確定性，接觸性、場景性消費受限，旅遊、住宿餐飲、交通出行、文娛等消費需求始終難以釋放；居民收入下降，居民儲蓄傾向明顯上升，消費能力減弱，消費信心不足。在此背景下，中央經濟工作會議提出恢復和擴大消費需求。近日中央發布擴大內需戰略規劃綱要，提出全面促進消費，都預示着明年將有大動作大政策。



長業區。圖為江蘇連雲港港集裝箱碼頭裝卸作業區。圖為前11個月外貿進出口保持穩定增長。新華社



中央經濟工作會議政策要點

| 政策   | 要點  |
|------|---|
| 貨幣政策 | ● 穩健的貨幣政策要精準有力，要保持流動性合理充裕，引導金融機構加大對小微企業、科技創新、綠色發展等領域支持力度。   |
| 財政政策 | ● 積極的財政政策要加力提效，保持必要的財政支出強度，在有效支持高質量發展中保障財政可持續和地方政府債務風險可控。   |
| 產業政策 | ● 產業政策要發展和安全並舉，優化產業政策實施方式，狠抓傳統產業改造升級和戰略性新興產業培育壯大，推動科技、產業、金融良性循環。  |
| 科技政策 | ● 科技政策要聚焦自立自強，要有力統籌教育、科技、人才工作，完善新型舉國體制，發揮好政府在關鍵核心技术攻關中的組織作用，突出企業科技創新主體地位，提高人才自主培養質量和能力。<br>● 社會政策要兜牢民生底線。落實落細就業優先政策，把促進青年特別是高校畢業生就業工作擺在更加突出的位置；<br>● 及時有效緩解結構性物價上漲給部分困難群衆帶來的影響；<br>● 加強新就業形態勞動者權益保障，穩妥推進養老保險全國統籌；<br>● 推動優質醫療資源擴容下沉和區域均衡布局；<br>● 完善生育支持政策體系，適時實施漸進式延遲法定退休年齡政策，積極應對人口老齡化少子化。 |
| 社會政策 |   |

大公報記者倪巍晨整理

## 完善新型舉國體制 聚焦科技自立自強

【大公報訊】記者朱燁、凱雷北京報道：中央經濟工作會議12月15日至16日在北京舉行。會議要求，明年要堅持穩字當頭、穩中求進，繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，加大宏觀政策調控力度，加強各類政策協調配合，形成共促高質量發展合力；積極的財政政策要加力提效，保持必要的財政支出強度，在有效支持高質量發展中保障財政可持續

和地方政府債務風險可控；穩健的貨幣政策要精準有力，要保持流動性合理充裕，引導金融機構加大對小微企業、科技創新、綠色發展等領域支持力度。

全國政協常委、經濟學家張連起接受大公報專訪時指出，積極的財政政策要加力提效，體現出把財政服務穩增長放在更突出的位置。明年財政支出力度將更大，赤字規模和地方法

府專項債仍會保持一定強度，同時財政支出將保持一定強度，提振總需求。對於會議提出「科技政策要聚焦自立自強，完善新型舉國體制」等，張連起說，完善新型舉國體制，科技自立自強，這是國策，強化國家戰略科技力量，充分發揮國家作為重大科技創新組織者的作用，要集中力量解決一系列「卡脖子」關鍵核心技术，增強產業鏈供應鏈自主可控能力。

## 吸引外資 加大現代服務業開放力度

【大公報訊】記者朱燁北京報道：中央經濟工作會議指出，要更大力度吸引和利用外資。要擴大市場准入，加大現代服務業領域開放力度，要積極推動加入全面與進步跨太平洋夥伴關係協定（CPTPP）和數字經濟夥伴關係協定（DEPA）等高標準經貿協議，主動對照相關規則、規制、管理、標準，深化國內相關領域改革，要為外商來華從事貿易投資提供最大程度的便利。

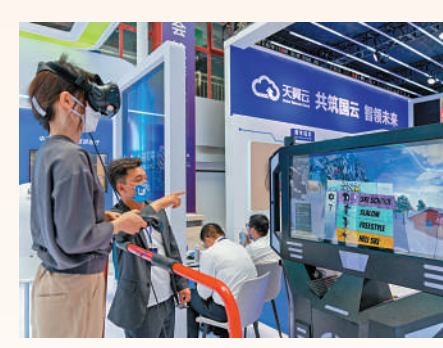
對此，商務部研究院國際市場研究所副所長白明表示，從中央經濟工作會議的表述中不僅能看到中國對外開放的大門越開越大，還能看到質量越來越

好、水平越來越高。「為外商來華從事貿易投資提供最大程度的便利，創造各種有利條件，這就是越來越好，可以預見，未來中國更多的將是制度性開放，是更加主動的開放。」

回顧整個2022年，白明認為，中國利用外資能夠取得現在的成績，實屬來之不易。「我們特別強調最大程度地吸引、利用外資，實際上與當前國際上出現的逆全球化形勢有關。有些國家試圖搞中國脫鉤，但越是這樣我們越要增加外資吸引力，讓所謂脫鉤的幻想成為泡影。」

白明認為，CPTPP和DEPA兩大

經貿協議都是中國開放的先手棋。未來一年，中國肯定會繼續堅定不移地擴大對外開放。



▲圖為參觀者在2022全球數字經濟大會拉薩峰會上體驗VR遊戲。新華社

## 破除「速度崇拜」 堅持經濟高質量發展

【大公報訊】據新華社報道：12月15日，新華社發表題為《迎接更加壯闊的光明前程——讀懂中國經濟發展大勢》文章，文章指出，新時代新征程，讀懂中國經濟，把握中國經濟發展大勢，就必須以習近平經濟思想為指導，在推動高質量發展中，迎接更加壯闊的光明前程。

文章指出，2022年即將收官，中國經濟態勢引人關注——今年以來，面對複雜嚴峻的國內外形勢和多重超预期因素衝擊，中國經濟頂住壓力，前三季度國內生產總值（GDP）同比增長3%，在上半年同比增長2.5%的基礎上，持續鞏固回升態勢。習近平總書記在黨的二十大報告中強調：「高質量發展是全面建設社會主義現代化國家的首要任務」，明確「高質

量發展」的戰略定位，指明中國經濟發展的正確方向。

文章強調，推動經濟實現質的有效提升和量的合理增長——中國經濟正在以高質量發展的確定性來對沖前進路上的一切不確定性。以習近平同志為核心的黨中央深刻洞察國際國內大局大勢，提出「疫情要防住、經濟要穩住、發展要安全」的明確要求，始終堅持穩字當頭、穩中求進，引領中國經濟這艘大船沿着高質量發展航道破浪向前、行穩致遠。破除「速度崇拜」「速度焦慮」，引領中國經濟走向更加注重質量和效益的方向上來，這正是對歷史與未來、中國和世界的深刻把握。

文章指出，挑戰越多、困難越大，越彰顯出堅持高質量發展是中國

經濟發展的必然邏輯，中國經濟也正在以高質量發展的確定性來對沖前進路上的一切不確定性。以習近平經濟思想為指引，高質量發展的確定性，在於將創新作為第一動力堅定不移。

文章最後提到，有以習近平同志為核心的黨中央的掌舵領航，在習近平經濟思想指引下，立足新發展階段，完整、準確、全面貫徹新發展理念，構建新發展格局，以推動高質量發展為主題，中國號巨輪一定能夠乘風破浪、揚帆遠航，迎來更加壯闊的光明前程。



掃一掃 看全文