

确保党中央各项决策部署落到实处

——中央经济工作会议激励广大干部群众千字当头、开拓奋进

连日来，广大干部群众认真学习领会中央经济工作会议精神。大家表示，会议把握大势、谋篇布局，鼓舞人心、催人奋进。要更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，不折不扣贯彻落实会议各项部署，更好凝聚推动高质量发展的合力，推动我国经济航船乘风破浪、行稳致远。

坚定信心 鼓足干劲

北部湾畔，天高云淡。走进平陆运河项目施工现场，塔吊林立、机械轰鸣，这条世界级运河雄姿初现。

“今年以来，我国发展取得的成绩来之不易，体现了党中央在复杂多变的局面下驾驭经济工作的高超智慧和娴熟能力，更坚定了我们建设好平陆运河的信心。”第一时间通过新闻报道学习了中央经济工作会议精神，广西平陆运河建设有限公司董事长程耀飞和同事们感到振奋。当前，项目已进入全面攻坚关键期，在保证安全和质量的前提下，要抢抓旱季施工黄金期，加快推进项目建设进度。

今年前10个月，浙江义乌进出口总值同比增长18.3%。“今年外部环境复杂，关键时刻党中央沉着应变、综合施策，我们感触很深，特别是国家支持义乌深化新一轮国际贸易综合改革，为外贸发展带来了红利。”浙江中国小商品城集团股份有限公司董事长王栋说，要贯彻会议精神，加快全球数贸中心建设，全方位推动义乌市场提能升级，同时大力发展数字贸易新业态，努力拓展国内国际市场、畅通国内国际双循环作出更大贡献。

近日，山东多地迎来降雪天气。尽管户外温度骤降，但位于济南市历下区姚家街道名士豪庭社区的养老服务中心内暖意融融。

“我最关注会议提出的‘发展社区支持的居家养老，扩大普惠养老服务’，这让我们更清晰了认识、明确了方向。”名士豪庭社区党委书记王倩说，今后将继续以老年人需求为导向，

完善养老服务设施，丰富智慧化手段，增强服务供给能力，让老年人享受更便捷、多元、普惠的养老服务。

今年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。面对复杂严峻形势，中国经济砥砺前行，中国式现代化迈出新的发展步伐。

中国社会科学院工业经济研究所副研究员李伟说，会议提出的“党中央集中统一领导是做好经济工作的根本保证”和“五个必须统筹”，标志着我们党对经济工作的规律性认识提升到新的高度，是习近平经济思想的进一步丰富和发展，为做好当前和今后一个时期的经济工作提供了根本遵循和行动指南。下一步，要正视困难、坚定信心，深刻把握党中央对明年经济工作作出的系统部署，努力把各方面积极因素转化为发展实绩。

突出重点 把握关键

明年是“十四五”规划收官之年。做好明年经济工作，对于高质量完成“十四五”规划目标任务、扎实推进中国式现代化具有重大意义。

在中央经济工作会议部署的9项重点任务中，“大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求”居于首位。

培育扩大内需是经济发展的基本动力，也是满足人民日益增长的美好生活需要的必然要求。国务院发展研究中心市场经济研究所研究员陈丽芬表示，下一步要突出就业优先导向，推动中低收入群体增收减负，改善收入预期，增强消费意愿；同时创新多元化消费场景，丰富优质服务消费供给，激活服务消费潜能。

“加强基础研究和关键核心技术攻关”“开展新技术新产品新场景大规模应用示范行动”……围绕“以科技创新引领新质生产力发展，建设现代化产业体系”，会议作出一系列部署。

作为国家级专精特新“小巨人”企业，天津三英精密仪器股份有限公司研发制造的X射线三维显微镜、高分辨率工业CT等设备，可广泛应用于材料科学等领域。“近年来，国产设备应用场景持续拓宽，我们赶上了发展的时代机遇。”企业董事长须颖说，此次会议释放了创新驱动发展的鲜明信号，更坚定了企业向“新”而行、以“质”致远的前进方向。

科技创新与产业创新深度融合，推动科技和金融“双向奔赴”是关键一环。近年来，中国平安发挥保险资金长期投资优势，服务新质生产力发展，已累计运用保险资金超1万亿元。“会议提出壮大耐心资本，敦促我们不断创新，提升投资质效。”中国平安集团资产配置部总监路昊阳说，中国平安将深入学习领会、全面贯彻落实会议精神，进一步发挥保险资金耐心资本优势，加大对战略性新兴产业、先进制造业、新型基础设施等领域投资力度。

眼下，中原大地上，冬小麦即将进入越冬期，孕育着来年的丰收。了解到会议提出“保护种粮农民和粮食主产区积极性”，河南省新乡市平原示范区原武镇种粮大户申继锋的干劲更足了。今年，利用当地高标准农田里完备的灌溉设施以及农机合作社提供的大型农机设备，申继锋流转的600多亩土地很快完成了土地深翻、播种和灌溉等作业。这两天，他正琢磨

着与农技站的技术专家对接，确保小麦壮苗安全过冬。

“会议提出‘建立一批零碳园区’‘推动全国碳市场建设’等部署，正是我们未来发展锚定的方向。”云南安宁产业园区管委会经济和科技创新发展局副局长徐永香说，“自入选云南省首批零碳园区以来，我们协同推进产业绿色高端化、多能互补高效化、绿色低碳智慧化、园区全域绿化美化等，大力提升园区绿色低碳发展水平。”她表示，下一步将深入学习会议精神，以实现碳达峰碳中和目标为引领，进一步全面推进安宁产业园区绿色低碳转型。

千字当头 众志成城

一分部署，九分落实。大家表示，中央经济工作会议分析形势高瞻远瞩，部署工作务实有力，充分调动各方面积极性主动性，千字当头、众志成城，更好凝聚推动高质量发展的合力。

就业是最基本的民生。中央经济工作会议强调保持就业、物价总体稳定，并作出一系列重要安排。

“我们将紧扣会议精神，把促进高质量充分就业作为优先任务、作为政策制定的优先指向、作为工作评价的优先指标。”陕西省人力资源和社会保障厅厅长蔡钊利表示，下一步将支持各类经营主体稳岗扩岗，完善重点群体就业支持体系，持续深化职业技能提升、劳务品牌培育、就业服务提质三项工程，为广大劳动者提供便捷、高效、精准的就业服务。

当前，我国经济运行仍面临不少困难和挑战。越是面临复杂局面，越是要向改革开放要动力、要活力。中央经

济工作会议提出，进一步全面深化改革，扩大高水平对外开放。

预计今年完成交通基础设施投资180亿元，再创历史新高；全年利润总额有望同比增长50%，主业优势进一步释放……2024年，辽宁省属国企辽宁交投集团扎实推进各项改革举措落地，不断增强核心功能、提升核心竞争力。“会议要求高质量完成国有企业改革深化提升行动，我们立即结合企业实际研究落实的具体举措。”辽宁交投集团董事长郭洪波表示，将继续围绕三项制度改革、构建新型经营责任制等重点发力，推动标志性改革举措落地见效。

“会议要求稳外贸、稳外资，并在推动高质量共建‘一带一路’走深走实等方面作出部署，这与进出口银行职责使命密切相关。”中国进出口银行战略规划部总经理杜希江说，下一步将深入学习贯彻会议精神，坚持聚焦主责主业，持续擦亮外贸银行、国际合作银行、先进制造业银行“三张名片”，坚定不移走好中国特色金融发展之路。

河北省石家庄市平山县西柏坡镇16个行政村中，村集体年收入超20万元的已逾六成，这片红色沃土正焕发着勃勃生机。“办好中国的事情，关键在党。”在西柏坡镇镇长韩强看来，在党中央的坚强领导下，强农惠农富农政策精准落子，乡村振兴走上了快速路。“下一步，我们要坚持党建引领，积极担当作为，持续做强特色农业产业，推动一二三产业融合发展，全力打造镇域经济新业态，让农业更强、农村更美、农民更富。”韩强说。

（新华社北京12月15日电）

房地产市场走势怎么看

——当前中国经济问答之六

住房问题，既是民生问题也是发展问题。当前的房地产市场走势备受各方关注。

9月26日召开的中共中央政治局会议强调，“要促进房地产市场止跌回稳”“要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式”。

从中央到地方，一揽子政策密集推出，释放出稳定房地产市场的强烈信号。在各方努力下，市场预期和发展信心提振效果如何？市场出现了哪些变化？

（一）

9月26日中共中央政治局会议后，多部门打出促进房地产市场平稳健康发展政策“组合拳”，概括起来，就是“四个取消”“四个降低”和“两个增加”。各地特别是一线城市纷纷调整优化房地产市场相关政策，力促市场回暖。

不同举措，从不同角度，直击当下房地产市场“痛点”“堵点”：

地方因城施策取消或调减限制性措施，释放购房需求；优化税收政策，降低购房交易成本；调整土地政策，控新增、盘存量，进一步发挥土地储备“蓄水池”功能；加码金融支持，为行业流动性注入“活水”……

这一套政策组合拳效果怎样？我们观察几个关键指标。

看销售面积——

国家统计局最新数据显示，从监测的40个重点城市的销售情况看，前期回调幅度较大的二线城市边际改善比较明显，10月份当月销售面积实现正增长，销售额降幅明显收窄。

1至10月，全国新建商品房销售面积同比下降15.8%，降幅比1至9月收窄1.3个百分点；新建商品房销售额同比下降20.9%，降幅比1至9月收窄1.8个百分点。

住房城乡建设部网签数据显示，10月份，全国新建商品房交易网签量同比增长0.9%，连续15个月下降后首次实现增长；新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%，连续8个月下降后首次实现增长。

看先导指标——

观察房地产市场活跃度，除了销售量，还有两个先导指标：一手房的到访量，二手房的带看量。

购房属于大宗消费，从有购房意愿，到去实地精挑细选找到满意的好房子，再到讨价还价等环节，普遍需要较长过程。

记者近日走访北京、上海、南昌等多地房地产中介机构了解到，不论在工作日还是周末，都有不少客户来签约洽谈，签约室里常常坐满讨价还价的买卖双方。一手房的到访量、二手房的带看量也有明显增长。这些现象的背后，是有更多居民已经在购房的进程中，至少有购房意愿或需求，表明市场活跃度出现一定程度边际改善，这对于房地产市场止跌回稳是积极信号。

看市场预期——

信心重于黄金。随着销售面积回升、先导指标提升，消费者对房地产后市的信心也得到增强，市场预期出现好转。

根据PMI调查，10月份房地产业商务活动指数比上月回升2.5个百分点，市场预期指数回升1.8个百分点。这表明在一系列政策推动下，房地产市场景气度开始改善。

记者走访北上广深一线城市和武汉、苏州、杭州等二线城市发现，市场交易活跃度有所提升，新客户从看房到最终购买的决策速度在加快，老客户减少了犹豫，甚至出现购买紧迫感。不论是新房还是二手房市场，成交周期明显加快。

以上多维度指标显示，房地产市场正在出现一些回暖迹象。

房地产市场历来有“金九银十”的说法。10月份房地产市场出现的止跌回稳积极势头，特别是商品房交易市场自2007年以来首次出现“银十”超“金九”的现象，从侧面也反映出政策调整优化对房地产市场止跌回稳的推动作用。

“总的来看，一揽子促进房地产市场止跌回稳的措施显效，10月份房地产市场出现积极变化。随着各项政策效能进一步释放，推动房地产市场止跌回稳的动能将增强。”

“中国的房地产在系列政策作用下，经过三年的调整，市场已经开始筑底。”

国家统计局、住房城乡建设部分别作出如上判断。

（二）

一方面要看到，一揽子政策开始落地显效；另一方面也要看到，房地

产市场筑底是一个过程，需要长短结合、标本兼治。

首先，要“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这是去年7月24日中共中央政治局会议作出的重大判断。认识当前的房地产市场形势，首先要把握住这个变化。

供求关系是影响市场价格的关键因素，这是经济学的基本原理之一。

过去20多年，我国房地产市场总体呈现上升态势，对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。同时，房地产市场快速扩张，也出现了一些资金过度向房地产集中，部分房企“高负债、高杠杆、高周转”等问题。

从过去供不应求形成的市场火爆、甚至价格扭曲，到近些年主要矛盾从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足，房地产市场的底层逻辑发生变化。因此，要促进房地产市场进一步止跌回稳，对商品房建设要“严控增量、优化存量、提高质量”。

从存量上看，我国新建商品房供应规模大，存量消化是重要调整方向。

政策层面已经明确，商品房库存较多的城市，政府可按需定购，积极支持收购存量商品房用作保障性住房。目前，各地加速推进收购存量商品房用作保障性住房，专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备也在加快落地。

从增量和质量上看，人们对住房的需求已经从“有没有”向“好不好”转变，满足这部分市场需求是调整增量和提高质量的重要方向。

其次，要修复信用链条，重建市场信心，促进金融和房地产良性循环。打好保交房攻坚战是其中的重中之重。

一段时间以来，在房地产市场调整过程中，由于资金问题、债务问题，部分在建已售的商品住房项目面临交付困难。这一现象不仅严重损害购房者权益，也影响着市场的信心，阻碍着市场的有序运转。

针对这一“痛点”，保交房工作稳步推进，城市房地产融资协调机制适时推出——将合规房地产项目纳入

“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，满足项目合理融资需求，成为实现金融和房地产良性循环、改善市场预期的重要举措和有力保障。

目前，全国297个地级及以上城市均已建立房地产项目融资协调机制。截至10月31日，“白名单”项目贷款审批通过金额超3万亿元。年底前，随着“白名单”扩围有序推进，这一规模还将增加到4万亿元。

信贷规模的增加，预示着房地产项目融资更快捷更便利，保交房的继续推进更有保障。截至11月13日，保交房攻坚战推进有力，全国已交付285万套，保障购房者合法权益的同时，也对市场预期带来有效改善。

此外，还要释放市场潜在需求，从供需两端着手进一步激活房地产市场。

立足当前房地产市场的主要矛盾，在供给结构方面，保障性住房供给相对不足，大城市房价高，新市民、青年人住房负担较重。住房需求方面，改善性住房需求持续升级，居民对提升居住品质的愿望更为强烈。

因此，通过“四个取消”“四个降低”降低购房成本，加大保障房建设以及城中村改造等，将为房地产市场注入新的需求。

从房地产市场的中长期趋势来看，满足刚性和改善性住房需求仍有发展空间。我国仍处于城镇化发展中后期，持续推进以人为本的新型城镇化，将释放房地产市场更大需求潜力。

（三）

传统的房地产发展模式难以继，未来的房地产将向何处发展？

去北京参观一次中国建筑科技馆，也许你能从中获得一些启发。

打开房门，屋内的灯光、窗帘、音乐会自动开启，欢迎主人回家；来到客厅，坐在沙发上按动按钮，对面的墙柜缓缓前移，一会儿就“变”出一个儿童“小游乐园”……这是记者近日在中国建筑科技馆的“好房子样板间”看到的一幕场景。

房地产发展，民生是最终落脚点。

从“有没有”转向“好不好”，提升居民居住品质和幸福感是未来房地

产发展的方向。通过科技赋能、创新引领，无论是新房子还是老房子，都要变成好房子。

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治本之策。更好满足刚性和改善性住房需求，完善房地产开发、交易和使用制度，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制等，是加快构建房地产发展新模式的重要内容。

我国房地产市场已走过20多年高速扩张阶段，过去的发展模式已不适应高质量发展的新要求，构建房地产发展新模式是大势所趋。

打造安全、舒适、绿色、智慧的好房子，成为满足人民美好生活需要的重要途径，也是促进房地产业高质量发展的应有之义。

从支撑城市扩张转向参与城市更新，从增量拉动转为增量存量联动……房地产发展要围绕老百姓在新发展阶段的多样化住房需求，从户外环境、适老化、绿色低碳等方面着力，推动住房建设品质全面升级。

当前，城中村改造的政策支持范围从最初只有35个大城市扩大到全部地级及以上城市。已有1632个城中村改造项目在各大城市落地。1至10月，全国已建设筹集保障性住房和城中村改造安置房317万套（间）；到今年底，可帮助超过1000万困难群众改善住房条件。

积极实施城市更新行动，是转变城市发展方式、实现高质量发展的重要举措。

系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，是房地产业未来发展的重心。2023年，全国已实施城市更新项目超过6.6万个，累计完成投资2.6万亿元，城市更新行动实施带来的综合性成效正在逐步显现。2024年，全国计划新开工改造城镇老旧小区5.4万个，前10个月已开工5.3万个。

协同联动，防止大起大落，才能实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

房地产行业正处于新旧模式转型的关键期。迎难而上，主动破局。按照中央统一部署，各地各部门正同心协力，打好土地、财税、金融等政策组合拳，让这些政策的效果充分显现。

房地产高质量发展，将为中国经济高质量发展积蓄更多新动能，为建设适应人民群众新期待的“好房子”提供更有利支撑。

（据新华社）