

楼市有望迎来十年稳定增长



不少房企老总称，未来将更加注重市场化的经济改革思路，有利于房地产业在一定程度上从行政调控的高压中得以解脱，回归供需平衡的健康发展轨迹。未来房地产业在保障性住房供给增加的大前提下，一定会有紧松不一的地区差异化思路。但总体来说，房地产业在城镇化推进过程中的市场机遇，无疑巨大。这一基调，起码未来十年不会有大的改变。

近日，百余家企业高层和银行界人士参加易居中国2014房地产创新峰会。颇有意思的是，在茶歇期间，房企大佬们个个神情紧张，时不时刷新手机网络。用他们的话说，未来十年中国房地产走势如何，就在当晚见分晓。

纵观全文，虽然直接对楼市表态的文字不多，但几个重要的方向性表态对楼市意义重大。如：公报指出，“全面深化改革，必须立足于我国长期处于社会主义初级阶段这个最大实际，坚持发展仍是解决我国所有问题的关键这个重大战略判断，以经济建设为中心，发挥经济体制改革牵引作用，推动生产关系同生产力、上层建筑同经济基础相适应，推动经济社会持续健康发展。”

亿翰智库董事长陈啸天等房地产界资深人士表示，稳增长仍将被决策层高度重视，成为中国改革发展核心基调。房地产业作为牵动全社会产业链条最多的基础性行业，仍将发挥重要作用。另外，将市场因素界定为资源配置

的决定性作用而非基础性作用，说明行政性调控方式将逐渐弱化。这一基调在房地产宏观调控、农村集体土地流转，以及金融市场进一步开放等多个领域有所体现。

公报中另一个重点着墨的领域是城镇化改革思路。公报提出，“城乡二元结构是制约城乡发展一体化的主要障碍。必须健全体制机制，形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农城乡关系，让广大农民平等参与现代化进程、共同分享现代化成果。要加快构建新型农业经营体系，赋予农民更多财产权利，推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，完善城镇化健康发展体制机制。”同时提出“建立城乡统一的建设用地市场”。

最后一句表述尤其重要。此前，业内预测农用地流转将成为此次三中全会改革方案的重头戏。这一句正式表态虽未及市场预测般详细，但基调果不其然。

当然，对于此次提出的“建立城乡统一的建设用地市场”，未来将有配套改革方案出台。



业内人士认为，因为土地改革牵涉到诸多复杂问题，最有可能的方案是允许多地尝试多种形式试点，集体土地与国有土地“同地同价”，集体建设用地直接入市、转变为城镇建设用地的难度仍然很大。

一位龙头房企的负责人向记者表示，“公报显示，未来将更加注重市场化的经济改革思路，有利于房地产业在一定程度上从行政调控的高压中得以解脱，回归供需平衡的健康发展轨迹。未来房地产业在保障性住房供给增加的大前提下，一定会有紧松不一的地区差异化思路。但总体来说，房地产业在城镇化推进过程中的市场机遇，无疑巨大。这一基调，起码未来十年不会有大的改变。”

此外，市场人士也表示，本次全会的公报中，市场化成为一个关键词。市场化的主基调有利于房地产行业未来的发展。此外，建立城乡统一的建设用地市场，农村建设用地价值将提升，这对行业来说属于中短期有利，可平抑地价，提升开发商的规模与利润。
(新华社)

广告