

# 新城资讯

## FUTURE CITY NEWSLETTER

2023.08.11

8月第二期 总第194期 (本期4版)

主办 / 北京市房山新城投资有限责任公司  
总编 / 城投智汇

房山快讯

## 彰显国企责任担当 助力房山抢险救灾

汛情就是命令，区国资系统机关及19家企业参与道路抢修、群众转移、清淤清扫、堤坝巡查等工作任务，彰显国资国企责任担当。

### 火速集结 奔赴防汛抢险第一线

汛情当前，全系统迅速进入战备状态，第一时间组织了17支近400人企业防汛救援队在岗待命。

抢险突击队奔赴琉璃河平各庄开展转移群众工作。8月2日，按照区委统一要求，区国资委以最快的速度抽调全系统41名精兵强将，赶赴琉璃河镇受灾最为严重的平各庄村抢险，有序组织受灾群众转移，经过十多个小时的紧急救援，帮助3000多名受灾群众安全转移到两个安置点。



志愿先锋队奔赴永定河堤守护河道安全。8月1日下午18时许，接到区应急局调度，为确保永定河泄洪期间河道安全，区工业（集团）公司、京房国鑫公司两家企业相继出动150余人次志愿者队伍巡查永定河右堤，分三个班次24小时值守密切观察河堤情况，排查可能出现的潜在风险隐患。

### 全力推进“四通一保障”工作

争分夺秒抢通南北生命通道。新城投公司组建20名专业工程师队伍，分成两队前往南沟、北沟，支援区政府三通应急抢险工程。8月3日凌晨，北沟组接到青龙湖镇断路清淤工作的紧急调

度命令，连夜组织部署，调度北京建工机施集团400多名突击队员，100多台大型工程机械，连续奋战36小时，以最快的速度将10个村庄所有的险情排除、断点打通，为救援争取了宝贵的时间。南沟组分头摸排涑宝路一渡至六渡、十大路、十霞路等道路损毁情况，编制施工计划，跟进施工进展。截至8月9日，房山受灾山区道路全部抢通！



及时对损毁供水管线进行应急修复。强降雨引发的洪水导致我区部分乡镇村庄供水管线严重损毁，并造成大石河堤防多处损毁和不同程度管涌。碧鑫水务公司紧急调派抢险人员、设备，参与窦店镇、青龙湖镇等6个乡镇22个村（社区）的供水管线抢修任务，截至8月7日，共投入抢修人员750人次，发电机、抽水泵、热熔机等设备50台套，挖掘机、货车等车辆120台次，修复供水管线5000余米。



最大范围保障供水。洪水将房山区主供水管道冲毁，辖区33.7万群众用水困难。碧圣公司立即采取措施最大限度保障居民用水安全。8月2日，吴店

供水厂派出水车11辆，为居民不间断送水累计117立方米，长阳第一、二供水厂为高层居民灵活送水40立方米。同时四座供水厂根据水厂现有供水能力分别采取了早晚高峰期供水、不间断低压供水的方式，并加强对供水设施设备和供水管线进行检修维修和水质检测工作，保障居民基本用水。

### 建强企业党组织 防汛救灾“红色堡垒”

全系统党员干部坚决听从区委、区政府统一指挥，积极加入到所在企业的党员先锋队和志愿服务队，做到哪里有重任，哪里就有党员担当；哪里有需要，哪里就有党员尽责；哪里有险情，哪里就有党员冲锋。



吴远隆基物业管理公司党支部成立了160余人组成的抗洪抢险队。8月1日房山刺猬河水位持续上涨并满溢，涌入西路街道北潞园小区形成倒灌，积水最深处有1.7米，所有一层住宅、地下室、地下车库全部被淹，部分居民被困，该支部立即组织人员配合专业救援人员挨家挨户搜救被困居民。社区停电以后，抽水泵不能正常作业，支部抽调20名物业人员，迎着大雨，趟着漫过脚踝的湍急河水，依靠人力一步一步将近3吨的抽水泵推至抽排点位，截至8月7日，共计抽排水50余万立方，清淤泥1万余吨。

兴科绿源公司党总支第一时间迅速响应，共出动人员3626人次，对长阳、

良乡、房山城关等管辖绿地1300万平方米开展抽排积水、填补坑洼塌陷、清理淤泥、清理折枝、清理垃圾等工作。共抽排积水65处13.2万平方米，填补坑洼塌陷地43处852平方米，清除公园绿地内淤泥3.7万平方米、清理折枝及扶正倒伏树木4610处。出动水车21台次，支援5所校区、7个小区、2个乡镇26车生活用水。



良乡经济开发区党委及时召开防汛救灾调度部署会，了解企业诉求，协调水务局、搜救队、电信通讯站帮助北京永华晴天科技有限公司解决抽排水、信号不通畅等问题，切实协助园区企业解决了“燃眉之急”，并在道路受阻的情况下，想方设法为被困职工送餐供餐，截至目前，已保障2700人次餐饮。为助力企业做好灾后恢复工作，8月3日，良乡经济开发区党委组织60人次参与到三期道路清淤、树枝清运等工作中，以实际行动为企业做好可靠温暖“后盾”。

### 坚定防汛救灾和恢复重建信心

开展一线慰问和爱心捐款。截止目前，系统党员干部职工、民主党派共计1779人捐款27万余元，用爱心传递国资情怀、以行动彰显社会责任，与受灾群众患难与共，共克时艰。

(来源：房山区国资委)

## 土地市场分化明显 部分房企积极“补货”

近期，多地出现土地出让流拍现象。业内人士表示，今年以来，房企补货积极性有所提升，拿地热情上升。不少房企上半年拿地数量较多，对一些非优质地块参与意愿降低。

### 部分地区出现流拍

7月18日，杭州迎来今年第七批次土拍。本次土拍共推出7宗涉宅地块，最终余杭区、滨江区和临平区3宗地块封顶摇号成交，2宗溢价成交，1宗底价成交，1宗终止出让，总成交金额为73.69亿元。

本批次地块出让延续“限价、限地价+摇号”的方式，

溢价率上限为12%。按照出让规则，本次挂牌出让地块设定上限价格，当竞价未达到上限价格时，按照价高者得的原则确定竞得人；当竞价达到上限价格时，不再接受更高报价，转为在此基础上通过线下公开摇号的方式确定竞得人。

中指研究院华东大区常务副总经理高院生表示，杭州该批次地块封顶率下探，市场热度下滑明显。本次7宗地块仅3宗封顶成交，占比再次下探。总体来看，本批次供地规模维持低位，热度较上半年有所下滑，并出现今年以来首宗终止出让地块。

中国证券报记者观察到，苏州等地近期也出现土地流拍现象，土地市场分化明显。机构数据显示，6月份，全国主要城市土地市场溢价率走高，创近两年月度溢价率新高。同时，由于大量地块集中入市，流拍率升至高位。

### 房企拿地态度不一

房企拿地态度较为分化，部分头部房企近期竞得多宗地块。

保利发展日前披露，公司新增房地产项目23个，主要分布在北京、广州、佛山、东莞、南京等地。上述房地产项目需支付价款合计超过280亿元。

上海临港近日公告称，全资子公司上海临港新片区经济发展有限公司联合舟山辰和宇贸易有限公司参加了上海市国有建设用地使用权挂牌出让活动，竞得自贸区临港新片区PDC1-0103单元B05-01、DSH-04单元C07-01地块。上述出让地块面积合计17.84万平方米。

中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示，2023年以来，一二线城市土拍热度有所回升，而多数三四线城市土地市场较冷清，土地市场持续分化。房企在核心城市补货意愿增强。

(来源：中国证券网)

## 发改委：推动经济提质增量 稳妥处置房地产、地方债等领域风险

7月18日，国家发展改革委举办7月新闻发布会，国家发展改革委综合司副司长李慧表示，下一步，将统筹推动经济运行持续好转、内生动力持续增强、社会预期持续改善、风险隐患持续化解，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。主要是三个方面。

一是稳增长。抓紧研究储备政策，不断充实完善政策工具箱，及早出台有关政策举措，促进消费稳步恢复和扩大，着力拓展有效投资空间，加快建设以实体经济为支撑的现代化产业体系，帮助经营主体恢复元气、站稳脚跟。

二是激活力。更好落实“两个毫不动摇”，深化国资国企改革，加强和改进国有经济管理，破除制约民营企业公平参与市场竞争的制度障碍，抓紧抓实促进民间投资工作，充分发挥与民营企业沟通交流机制作用，尽力帮助企业解决实际困难，为民营企业营造良好的发展环境。进一步完善市场准入负面清单制度，努力营造更加公平顺畅的市场准入环境。

三是防风险。坚持底线思维，稳妥处置化解房地产、金融、地方债务等领域风险隐患，大力提升粮食、能源资源、产业链供应链安全保障能力。

(来源：中证网)

## 央行：指导银行依法有序调整存量个人住房贷款利率

人民银行货币政策司长邹澜今日在新闻发布会上表示，对于降准、降息问题，一方面，降准、公开市场操作、中期借贷便利，以及各类结构性货币政策工具都具有投放流动性的总量效应，需要统筹搭配灵活运用，共同保持



银行体系流动性合理充裕，综合评估存款准备金率政策，目标是保持银行体系流动性

的合理充裕。另一方面，要科学合理把握利率水平。既根据经济金融形势和宏观调控需要，适时适度做好逆周期调节，又要兼顾把握好增长与风险、内部与外部的平衡，防止资金套利和空转，提升政策效率，增强银行经营稳健性。刚才介绍到，近年来企业贷款利率下降成效

明显，未来还将继续发挥好贷款市场报价利率改革效能和指导作用，指导银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。同时，要持续发挥存款利率市场化调整机制的重要作用，维护市场竞争秩序支持银行合理管控负债成本，增强金融持续支持实体经济的能力。

(来源：乐居买房)

## 国家金融监督管理总局：上半年个人住房贷款92%用于支持首套房

7月27日消息，据国家金融监督管理总局，上半年个人住房贷款投放力度加大，92%用于支持购买首套房，合理满足刚需群体信贷需求。住房租赁贷款同比增长90.2%。保障性安居工程贷款持续增长。

上半年持续加大重点领域和薄弱环节支持力度。上半年，制造业贷款新增3.5万亿元，同比多增1861亿元。普惠型小微企业贷款新增3.8万亿元，同比多增1.1万亿元。民营企业贷款新增5.5万亿元，同比多增9016亿元。

(来源：房讯网)

## 住建部：降低首套房首付比、落实“认房不用认贷”

近日，住房和城乡建设部表示，房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；继续做好保交楼工作，加快项目建设交付，切实保障人民群众的合法权益。

(来源：房讯网)

## 北京最新存量住宅用地面积约1928公顷

7月19日，北京市规划和自然资源委员会公布《2023北京市存量住宅用地信息》。据公示内容，北京16个行政区行政区项目总数共计414个，存量住宅用地总面积共计1928.26公顷。已动工未竣工土地面积共计1567.23公顷，未销售房屋的土地面积共计764.45公顷。

(来源：房讯网)

7月29日，据“安居北京”微信公众号显示，北京市住建委将认真学习领会中央政治局会议精神，按照倪虹部长在企业座谈会上的讲话要求，在市委、市政府领导下，坚持稳中求进工作总基调，结合北京房地产市场实际情况，会同相关部门抓紧抓好贯彻落实工作，大力支持和更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进北京房地产市场平稳健康发展。

(来源：中房网)

## 北京市住建委：大力支持更好满足居民刚性和改善性住房需求

# 北京中轴线保护传承新进展！

## 《北京中轴线保护管理规划（2022年—2035年）》正式对外公布



经北京市政府常务会议审议通过的《北京中轴线保护管理规划（2022年—2035年）》（以下简称《规划》），今起正式公布实施。据北京市文物局相关负责人介绍，《规划》是北京中轴线申报世界文化遗产的必备材料之一，《规划》的公布实施将为有效保护管理北京中轴线文化遗产发挥“压舱石”作用，也标志着北京中轴线申遗保护工作迈上新台阶。

自2012年北京中轴线被列入《中国世界文化遗产预备名单》以来，北京市一直高度重视中轴线的保护传承工作，并于2022年10月1日正式实施《北京中轴线文化遗产保护条例》，此次《规划》也正是对标世界遗产保护要求，为北京中轴线的保护管理提供方向策略和基础依据。

“申遗文本、保护管理规划和保护条例是并行开展的‘三驾马车’，三个文件是相辅相成的关系。”北京中轴线申遗保护相关规划工作的负责人、北京市城市规划设计研究院历史文化名城规划所所长叶楠说，通过保护管理规划，可以让我们进一步明确到底要怎么样去保护和管理好遗产。

**首次明确遗产区、缓冲区具体范围边界，总面积共51.3平方公里**

针对北京中轴线遗产内涵多元、载体多样、空间多点的特点，《规划》统

筹考虑遗产及其周边环境，将保护区域合理划定遗产区、缓冲区，并首次明确了区域具体范围边界。

全长7.8公里的北京中轴线北端为钟鼓楼，向南经过万宁桥、景山、故宫、端门、天安门、外金水桥、天安门广场及建筑群、正阳门、中轴线南段道路遗存，至南端永定门；太庙和社稷坛、天坛和先农坛东西对称布局于两侧。依据规划，这承载遗产价值的15处构成要素，以及构成要素之间必要的连接区域，即为总面积约5.9平方公里的遗产区。

缓冲区覆盖面则更广，包含遗产区周边且与北京中轴线形成和发展联系紧密的区域，总面积约45.4平方公里。

**因“人”施策确立保护管理体系，形成国家、市、区三级政府联动机制**

《规划》还提出建立健全职责清晰、运行顺畅的遗产保护管理体系，形成国家、市、区三级的管理架构，以更好地协调促进遗产保护与城市建设的衔接。同时，还对产权主体、本地居民、外来游客、专家学者及社会大众，分别制定鼓励与支持策略，提升全社会共同参与遗产保护效能，实现对遗产长期、有效保护与管理。

人才培养是遗产保护与发展的关键。《规划》也明确指出将制定人才培养计划，积极补充遗产保护、历史研究、规划建设、文化创意、信息化等各相关领域专业人

才，建设具有国际先进水平的北京中轴线遗产保护及管理团队。

**以“城”为本推动老城整体保护与复兴，将建立多条中轴线文化探访路**

北京中轴线是北京老城的灵魂和脊梁，《规划》充分考虑北京中轴线与老城相互依存、互为支撑的格局关系，强调以“城”的整体保护达成中轴线遗产环境的保护，推动区域功能优化、民生改善、环境提升等多重目标实现，进而实现老城整体保护与复兴，让正阳门文物建筑与雨燕和谐共存、使北京中轴线上20条景观视廊通达有序、留住居民的乡愁记忆和老城情怀。

值得一提的是，此次《规划》还重点提出，将建立以首都博物馆1个总展览为主的综合展示中心，并配合各遗产要素专题展示中心、沿线特色文化驿站、多条文化探访路串联而成北京中轴线价值阐释与展示体系。目前，北京中轴线已初步建设形成中轴线文化探访路，钟鼓楼到永定门间步行可基本贯通，沿线还设有地铁8号线、铛铛车、北京观光1号和2号线大巴车等多种交通方式，可满足市民游客的各种参观体验需求。

**高标准建设遗产监测评估系统，已建立完善的文物“四有”档案**

当下数字技术的高速发展，为文化遗产保护传承开辟了一条新路径。此次

《规划》重点提出高标准建立遗产监测系统，对遗产保存状况、自然和社会环境状况等方面进行监测，提升预防性保护管理水平；并建设遗产档案信息系统，开展重点问题研究，深化对北京中轴线、北京老城的理解与认识。据了解，目前北京中轴线遗产构成要素中的文物保护单位均已建立完善的文物“四有”档案。



此次《规划》的出台对于进一步规范北京中轴线管理、加强保护具有重要意义，同时也为我国文化遗产保护领域提供了可借鉴的经验和示范样本。未来，北京中轴线还将继续严格遵循《北京中轴线文化遗产保护条例》《北京中轴线保护管理规划（2022年—2035年）》等相关法律法规要求，坚持长期维护北京中轴线的完整性和真实性，促进历史文脉的传承和可持续发展，不断增强社会公众的文化自信、文化自觉，使古都之脊绽放时代新韵，使北京老城焕发勃勃生机。

（来源：魅力大栅栏）

## 四部委联合发声，房地产政策离落地还有多远

8月4日，国家发展改革委、财政部、人民银行、税务总局联合召开新闻发布会，介绍“打好宏观政策组合拳，推动经济高质量发展”有关情况。在答记者问中，各部委关于房地产市场的表述与近期定调基本一致：

## 国家发改委

- 积极谋划实施一批储备政策。6月份，针对二季度经济运行出现的新变化，及时推出推动经济持续回升向好的储备政策。目前各部门正在抓紧落实，其中引导市场利率下行、促进汽车等大宗商品消费、**推进超大特大城市城中村改造**和“平急两用”公共基础设施建设、**有序扩大基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）发行规模**等政策措施已经陆续出台实施，其他政策也在抓紧推进，为经济持续恢复提供有力的政策支撑。

- 积极扩大国内需求。实施好恢复和扩大消费的系列政策，**在更好满足居民刚性和改善性住房需求、积极扩大有效投资等方面加强政策储备**，不断释放超大规模市场潜力。

- 防范化解重点领域风险。系统谋划、精准施策，**稳妥处置化解房地产、地方债务、金融等领域风险隐患**，**延续实施支持“保交楼”工作、帮助处置不良资产等阶段性政策**。同时，在防范化解内外部风险挑战等方面加强政策储备，牢牢守住不发生系统性风险的底线。

## 人民银行

- 指导银行依法有序调整**存量个人住房贷款利率**。

- 支持房地产市场平稳运行。延续实施**保交楼**贷款支持计划至2024年5月末，同时稳步推进**租赁住房贷款支持计划**在试点城市落地。

自7月24日中央政治局会议定调以来，住建部、人民银行、国家发改委等多部委持续发声，释放积极信号，房地产政策进入全面宽松阶段。从地方落实来看，7月末，一线城市均已表态“更好满足居民刚性和改善性住房需求”，8月3日，郑州率先发布15条措施，打响楼市政策优化的第一枪。8月4日，有媒体报道，针对北京市将在哪些方面支持居民刚性和改善性住房需求的提问，北京市住建委回复表示，住建委正积极推进细则中。预计接下来，一二线城市在市场过热阶段出台的限制性政策将陆续迎来改善，从中央发声到地方落实速度将加快。

## 01

**积极扩大国内需求，更好满足居民刚性和改善性住房需求，地方政策有望加快落地**

稳定住房消费是扩大内需、促进消费的重要抓手。7月31日，国家发改委印发了《关于恢复和扩大消费的措施》，提出20条措施，其中包括“支持刚性和改善性住房需求”，本次发布会再次提及要“实施好恢复和扩大消费的系列政策”、“满足居民刚性和改善性住房需求”，预计房地产需求端政策有望加快落地。具体政策方面，此前住建部及央行提到的降低购买首套住房首付比例和贷款利率、优化“认房又认贷”政策、调整存量贷款利率等是重要方向。

优化“认房又认贷”政策对于外地有过贷款记录本地无房、卖一买一置换以及已还清房贷再购房的改善性需求来说，首付比例将得到较大改善，有助于住房需求释放。当前限购较严格且执行认房又认贷政策的城市主要包括北上广深、西安、厦门等近十个核心城市，这些城市有望调整优化二套房认定标准。

8月3日，央行召开金融支持民营企业发展座谈会，亦提出“要精准实施差别化住房信贷政策”，当前“差别化住房信贷政策”主要体现在对于首套及二套房政策支持力度的不同，以及各地因城施策的多样性上。针对首套购房需求，2022年5月央行将首套住房商业性个人住房贷款利率下限从不低于5年期以上LPR调整为LPR-20BP，而二套房贷利率自2019年10月换锚后，下限始终维持5年期以上LPR+60BP。同时，今年1月，央行提出建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，“对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限”。此次央行再次明确强调实施差别化住房信贷政策，预计将在以下几方面继续给予支持：一是，对于房价持续下跌的城市，将延续此前政策，阶段性放宽首套商贷利率下限；二是，当前首套及二套房贷利率加点较高的城市或迎来优化；此外，未来二套房商贷利率下限也存在调整预期。

存量房贷利率下调也是降低居民购房成本的重要举措。根据监测，7月重点城市首套房平均商贷利率已降至3.9%，较2021年高点下调超150个基点。对比2022年以来5年期以上LPR仅下调了45个基点，由于加点幅度不变，部分城市存量房贷利率随LPR下

调后仍远高于新购房贷利率。叠加去年理财收益下降，同时消费贷、经营贷等利率明显低于存量房贷利率，因此居民提前还款现象较多。针对当前存量房贷利率过高的问题，7月14日，在上半年金融统计数据新闻发布会上，央行就提到“按照市场化、法治化原则，我们支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定，或者是新发放贷款置换原来的存量贷款。”8月1日和今天发布会再次指出将“指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率”，预计未来将有商业银行逐步落地相关政策。

## 02

**房地产仍是防风险重点领域，延续支持“保交楼”政策**

在防风险方面，房地产仍是防风险重点领域之一，会议强调“系统谋划、精准施策，稳妥处置化解房地产、地方债务、金融等领域风险隐患，……延续实施支持“保交楼”工作、帮助处置不良资产等阶段性政策”。结合央行提到的“延续实施保交楼贷款支持计划至2024年5月末”，“保交楼”资金和配套举措也有望进一步跟进落实，稳定市场预期。

## 03

**推进超大特大城市城中村改造，各地细则或加速落地**

今年以来，超大特大城市城中村改造相关内容被多次提及。4月28日政治局会议首次提出，7月21日国常会审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，7月24日政治局会议、近期住建部座谈会及发改委促消费20条均有提及。7月28日，在超大特大城市积极稳步推进城中村改造工作部署电视电话会议在京召开，提出“要从实际出发，采取拆除新建、整治提升、拆整结合等不同方式分类改造。实行改造资金和规划指标全市统筹、土地资源区域统筹，促进资金综合平衡、动态平衡。必须实行净地出让。坚持以市场化为主导、多种业态并举的开发运营模式。”

根据七普数据，我国共有21个超大特大城市，实施城中村改造是此类城市发展的客观需要，也有助于扩大内需和拉动投资，对房地产市场也将发挥带动作用。预计后续各地政府将在《指导意见》基础上，结合以往经验及实际情况完善并发布地方实施细则，支持力度或进一步加大，以提升企业的参与积极性。

## 04

**租赁住房贷款支持计划落地预计将提速，保租房公募REITs发行也有望进入快车道**

会议提到“稳步推进租赁住房贷款支持计划在试点城市落地”，今年1月，央行设立1000亿租赁住房贷款支持计划，支持相关金融机构于2023年底前向重庆、济南、郑州、长春、成都、福州、青岛、天津等8个试点城市发放租赁住房购房贷款，用于收购存量住房扩大租赁住房供应。截至上半年，租赁住房贷款支持计划已经落地济南、福州、郑州等试点城市，其中5月济南城投集团、福建左海集团分别获国开行4.6亿元、4.88亿元贷款支持。接下来，租赁住房贷款支持计划的落地速度预计将进一步提速，将有利于减轻试点城市筹集租赁住房的资金压力，扩大租赁住房供给，同时也有利于缓解房地产市场库存压力，改善住房供给结构。

同时，发布会提出“有序扩大基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）发行规模”。保租房作为基础设施公募REITs底层资产的重要组成部分，屡获政策支持。一方面，中央层面出台政策，降低保租房项目发行基础设施REITs的门槛，并研究推动公募REITs试点向市场化长租房扩围，同时支持符合条件的民间投资项目发行基础设施REITs。

8月3日，央行召开金融支持民营企业发展座谈会，听取有关意见建议，研究加强金融支持民营企业工作举措。伊利集团、宏桥集团、龙湖地产、正泰集团、新希望集团、旭辉地产、美的置业、红豆集团等民营企业和部分金融机构参加座谈会。预计后续监管将专门出台金融支持民营企业的措施，民营企业融资支持的“三支箭”也有望迎来扩容增量，满足民营房地产企业合理融资需求。

整体来看，近期中央及各部委密集发声，带动了房地产市场预期和信心的修复，但从政策改善到市场见效通常需要一个过程，因此在中央定调之后更需要地方加快落实具体政策，尤其是政策较为严格的核心一二线城市，政策优化将有助于推动销售企稳，而对于多数低能级城市而言，当前政策已较为宽松，短期市场或难以出现明显改善。此外，在房地产销售未实现整体企稳回升之前，加大房企融资支持至关重要，只有供求两端协同发力，才能最大程度的保障房地产行业平稳健康发展。

（来源：中指研究院）