

后十九大中国经济和房地产趋势及两会解读

一、后十九大中国经济发展六大趋势

- (一) 经济增速：规模速度型向质量效益型
- (二) 经济结构：不平衡失序向调结构优化
- (三) 发展方式：粗放污染型向集约绿色型
- (四) 发展动力：传统增长点向新的增长点
- (五) 经济规则：需求侧调控向供给侧改革
- (六) 区域发展：布局不合理向协调式发展

- 1、一带一路打造新的改革开放最前沿
- 2、雄安新区破局京津冀协同发展
- 3、长江经济带梯度向中西部延伸经济重心
- 4、四大板块以中部崛起为主向
- 5、以城市群为核心的新型城镇化

二、中国经济面临的四大风险和四大红利

(一) 中国经济四大风险

- 1、房地产风险
- 2、债务风险
- 3、金融风险
- 4、贸易战风险

(二) 中国经济四大红利

- 1、创新红利

- 2、人才红利
- 3、消费红利
- 4、全面深化改革红利

三、房地产总体趋势转向

（一）房市周期

- 1、哈里森周期
- 2、世界上最近几个著名的房地产泡沫
- 3、房价收入比和租售比
- 4、中国房市不会崩盘

（二）房市风向标

- 1、先知先觉者
- 2、国资委
- 3、上市公司

（三）房市刚需动能减弱

- 1、刘易斯拐点
- 2、人口红利拐点
- 3、人口老龄化
- 4、马佳佳：90后不买房

（四）钱流发生转向，融资环境改变

- 1、欧美经济弱复苏下钱流变向
- 2、人民币贬值，热钱抽离房市

- 3、经济减速慢行，投资持续下降
- 4、银行金融风险偏好改变，贷款趋于谨慎
- 5、房地产税渐行渐近，投机需求已失去往日风采
- 6、住房信息联网、财产公示、反腐吓退部分灰色资金
- 7、海外投资趋热，资金外流
- 8、政策松绑实体经济，资金将脱虚入实
- 9、股市依然是主要的资金蓄水池

四、两会部分热点问题解读

（一）坚持以供给侧结构性改革为主线

- 1、继续推进三去一降一补
- 2、破除无效供给
- 3、发展壮大新动能

（二）国务院机构改革

（三）房地产调控

- 1、构建房地产长效机制
- 2、楼市因城施策调控
- 3、房地产税已不遥远
- 4、加大公租房保障力度
- 5、启动新的三年棚改攻坚计划

（四）支持实体企业发展

- 1、深化“放管服”改革

2、完善产权保护制度

3、商事制度改革

4、减税降费

(五) 乡村振兴战略与土地改革

(六) 高起点规划、高标准建设雄安新区