

“二十大”精神解读及未来地产发展趋势研判

阮晓东 博士 研究员

1、二十大改革：中国重置其经济底层逻辑模式及发展方向

- 中国式现代化：新时代新征程的中心任务
- 高质量发展：全面建设社会主义现代化国家的首要任务
- 科教兴国战略凸显：加速发展科技创新
- 国家安全：以新安全格局保障新发展格局

2、双循环机制：二十大确立双循环机制实施重点以及政策

- 对民生领域存在的诸多问题提出了针对性的解决方向
- 明确发展收入分配、就业、老龄化、社保、卫生体系
- 明确建立生育支持政策体系，人口老龄化得到重视
- 合理分配制度、平等就业机会下的分配促进共同富裕

3、房地产市场：建设统一大市场以及房地产发展的新逻辑

- 二十大强调多主体供给、多渠道保障、租购并举
- 十四五“住房保障体系+住房商品体系”发展路径
- 十四五房地产行业重心在让地产金融风险软着陆
- 坚守稳就业底线支持刚需，促进改善需求稳步释放

4、探索新机遇：“精益建造+资产管理+精细服务”的新趋势

- 企业管理：地产“代建”模式推动企业精益管理
- 价值逻辑：现房交易大趋势引领产业价值中枢后移
- 资产管理：转型加速，大量企业并购重组不断涌现
- 房产融资：长效机制及约束融资背景下新融资模式