

# 2023年两会精神解读及地产发展趋势研判

——“2023年两会”后房地产行业双轨制变革路径及趋势分析

——如何适应房地产下半场“精益服务+资产管理”的新趋势

阮晓东 博士 研究员

## 1、2023两会整体思路以及整体报告导向分析

- 两会背景：中国面临三个“百年大局”叠加局面
- 新一届政府对当前经济形势问题的论述改革方向
- 稳中求进：中国经济增长需建立新的投资驱动模式
- 十四五发展目标与2023年经济发展目标衔接

## 2、23年两会重点：双循环机制实施重点以及政策布局分析

- 我国双循环机制的实施模式、整体规划及政策导向系统分析
- 2023两会重点：机构改革对科技产业及金融监管的影响分析
- 房地产改革及土地财政模式未来向股权财政调整的模式判断
- 双循环体系的难点：收入、社会保障、区域差距、核心技术
- 启动我国内循环体系打通供应链，长期看统一大市场改革
- 中央11次财经委会议提出推进构建现代化循环基础设施体系

## 3、23年两会政策新方向对房地产发展的影响分析

- 2023两会指出“以新安全格局保障新发展格局”
- 2023两会提出构建新发展格局对地产行业影响
- 与房地产相关的中国城市化政策及土地政策分析
- 与房地产相关的货币政策和房地产行业政策分析

## 4、房地产行业大趋势：“精益服务+资产管理”的新趋势

- 发展周期：中国房地产进入新发展时期，动力转型
- 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