



## 前瞻 | 地方两会透露了楼市哪些关键信息？

2024年以来，全国31个省(区、市)相继召开两会，通过梳理各地政府工作报告，可以发现各地对于2024年工作总体要求多聚焦于高质量发展，基调上坚持稳中求进。针对房地产的内容，各地表述主要集中在支持刚性和改善性住房需求、化解房地产风险、做好保交楼工作、推进“三大工程”建设等方面。从地方政府工作报告的关键词，我们也可以一定程度窥见即将召开的全国两会的聚焦点。

### 1、多数省市2024年GDP增长目标设定在5%以上，超半数下调了2024年GDP增长目标

今年1月，国家统计局初步核算2023年GDP同比增长5.2%，顺利完成了2023年政府工作报告中“国内生产总值增长5%左右”的目标。从各省市表现来看，2023年14省市完成了年初设定的经济目标，其中海南、西藏、内蒙古经济增长相对较快，初步核算GDP增速超7%；17省市初步核算增速与年初设定的经济目标有一定差距，其中黑龙江、江西、湖南等地距目标差距相对较大，分别低于2023年GDP目标增速3.4、2.9和1.9个百分点。

表：各省(区、市)2024年GDP增长目标对比

省市	2023年GDP		2024年GDP 增长目标↓	2024年目标相 比2023年目标
	增长目标	增速初步核算		
海南	9.5%左右	9.2%	8%左右	▼
西藏	8%左右	9.0%	8%左右	基本持平
新疆	7%左右	6.8%	6.5%左右	▼
内蒙古	6%左右	7.3%	6%以上	基本持平
湖北	6.5%左右	6.0%	6%	▼
安徽	6.5%左右	5.8%	6%左右	▼
湖南	6.5%左右	4.6%	6%左右	▼
宁夏	6.5%左右	6.6%	6%左右	▼
重庆	6%以上	6.1%	6%左右	基本持平
吉林	6%左右	6.3%	6%左右	基本持平
四川	6%左右	6.0%	6%左右	基本持平
甘肃	6%	6.4%	6%左右	基本持平
河南	6%	4.1%	5.5%	▼
黑龙江	6%左右	2.6%	5.5%左右	▼
福建	6%左右	4.5%	5.5%左右	▼
贵州	6%左右	4.9%	5.5%左右	▼
河北	6%左右	5.5%	5.5%左右	▼
陕西	5.5%左右	4.3%	5.5%左右	基本持平
辽宁	5%以上	5.3%	5.5%左右	▲
浙江	5%以上	6.0%	5.5%左右	▲
广西	5.5%左右	4.1%	5%以上	▼
山东	5%以上	6.0%	5%以上	基本持平
江苏	5%左右	5.8%	5%以上	基本持平
广东	5%以上	4.8%	5%	基本持平
江西	7%左右	4.1%	5%左右	▼
山西	6%左右	5.0%	5%左右	▼
云南	6%左右	4.4%	5%左右	▼
上海	5.5%以上	5.0%	5%左右	▼
青海	5%左右	5.3%	5%左右	基本持平
北京	4.5%以上	5.2%	5%左右	▲
天津	4%左右	4.3%	4.5%左右	▲

数据来源：各省政府工作报告

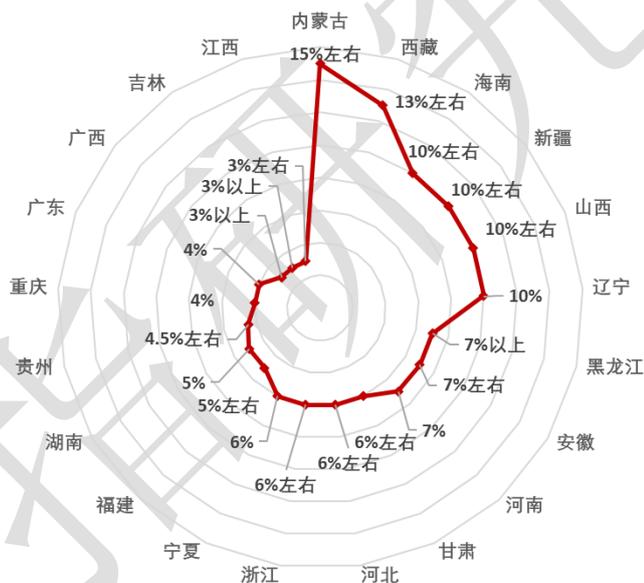


当前各省市均公布了 2024 年 GDP 增长目标，多数省市 GDP 增长目标设定在 5% 以上，部分地区设定在 5% 左右，天津目标增速在 4.5% 左右。对比 2023 年目标，辽宁、浙江、北京、天津四省市上调 GDP 增长目标 0.5 个百分点，四省市 2023 年 GDP 初步核算增速均超年初设定目标。相较 2023 年目标，16 省市下调了 2024 年 GDP 目标增速，其中，江西、海南、云南、山西等省份经济增速目标下调幅度较大，下调幅度均不低于 1 个百分点；广东、江苏、山东等经济大省目标与上年基本持平。

## 2、2024 年 21 省市固定资产投资平均目标增速为 6.9%，扩大有效投资仍是各地拉动经济增长的重要手段

1 月，国家统计局公布全国固定资产投资比上年增长 3.0%，相比 2022 年收窄 2.1 个百分点。目前 21 省市政府工作报告公布了 2024 年固定资产投资增长目标，多数集中于 4%–10%，增速目标平均值为 6.9%，由此也可看出，固定资产投资仍是各地拉动经济实现稳增长的重要支撑。整体来看，各地投资增速目标差异较为明显，其中内蒙古、西藏目标超过 10%，广西、吉林目标增速设定在 3% 以上，江西设定在 3% 左右。

图：21 个省市 2024 年固定资产投资增长目标



数据来源：各省政府工作报告

2023 年底召开的中央经济工作会议在部署 2024 年经济工作时强调“扩大有效益的投资”，从各地政府工作报告来看，多省市将着力扩大有效投资，将推进重大项目投资摆在了突出位置。从具体投资项目来看，湖北提出全年实施亿元以上项目 1.52 万个，浙江安排“千项万亿”重大项目 1000 个以上，完成年度投资 1 万亿元以上。从投资项目领域来看，2024 年多地政府在新技术、新能源、新兴产业领域将持续加大投资引导，江苏要求加大新型基础设施建设力度，体系化推进 5G、千兆光网规模部署，支持苏州国家级互联网骨干直联点建设，加快智能算力、边缘计算等算力设施布局；安徽提出以新供给创造新需求，加大对新能源汽车、智能终端装备等消费产品产业投资；贵州要求着力扩大产业投资，建立重点产业项目常态化推送机制，围绕“六大产业基地”，加快推进新能源电



池材料“一核两区”、“毕水兴”能源产业带等产区重大项目。

表：2024年部分省市投资目标

省市	2024年部分省份投资目标
广东	全年安排省重点建设项目 1508 个、年度计划投资 1 万亿元。
江苏	加强重点项目统筹落实和要素保障，突出抓好纳入国家“十四五”规划 102 项重大工程投资项目和 450 个省重大项目。
山东	围绕冶金、化工、轻工、建材、机械、纺织服装等重点产业，“一业一策”改造提升，实施投资 500 万元以上技改项目 1.2 万个左右。
浙江	围绕科技创新、先进制造业、重大基础设施等重点领域，安排“千项万亿”重大项目 1000 个以上，完成年度投资 1 万亿元以上。
河南	工业投资增长 10% 以上、技改投资增长 20% 以上，省重点项目完成投资 1 万亿元，基础设施投资增长 10%。
湖北	开展重大项目攻坚突破年活动，强力推进“十百千万”工程，加快建设三峡水运新通道、集度汽车等 10 个五百亿级项目、100 个百亿级项目、1000 个十亿级项目、10000 个亿元级项目，全年实施亿元以上项目 1.52 万个。
福建	全年新引进落地总投资 10 亿元以上项目 50 个，以招商实际成效夯实产业发展根基。强化项目攻坚，谋划实施省重点项目 1600 个、年度计划投资 6700 亿元以上。
上海	加快推进重大工程建设，全年完成投资 2300 亿元。
陕西	实施好 240 个工业投资和技术改造重点项目，新增产能项目释放产值 1000 亿元，制造业投资增长 6.5%。
辽宁	推动有效投资持续增长。紧跟中央投资方向、紧盯国家重大生产力布局、紧贴辽宁实际，深入实施 15 项重大工程。
云南	强化产业投资主引擎地位。完善产业链图谱和在建项目、在谈项目、拟招企业清单，推进重点产业投资基金落地实施，引进超 10 亿元产业项目 115 个以上，加强要素保障，形成签约、落地、纳规、入统全闭环管理，产业投资占投资比重保持在 50% 以上，工业投资占投资比重保持行业领先。
广西	实施“三个一万亿”工程。自治区统筹推进重大项目 2500 个以上、力争完成投资 5000 亿元以上。平陆运河完成投资 200 亿元以上，全线建设环北部湾广西水资源配置工程。
山西	全年省属企业战略性新兴产业及优势产业投资达到 500 亿元，主业投资占比达到 90% 以上。
内蒙古	持续激发民间投资活力，力争完成重大项目投资 9000 亿元以上。紧盯不放抓产业投资。咬紧牙关继续加大基础设施建设力度。招商引资力度不能减、精准度要提上来。
贵州	推动有效投资稳定增长。深入推进“一群三带”城镇化发展，深入实施“3 个 100 万”，拓展有效投资空间。
黑龙江	着力扩大有效投资。聚焦构建“4567”现代产业体系，深化产业项目建设年活动，推动建设一批高技术、高成长性、高附加值项目，建设省级重点产业项目 1000 个，力争新引擎和战略性新兴产业项目占比超过 50%。
吉林	实施重大项目 2500 个以上，其中亿元以上项目 1000 个以上。大力拓展产业类项目，投资占比达到一半以上。
海南	扩大有效益的投资。安排项目前期工作经费 10 亿元，强化用地、用能、环评等要素提前介入保障机制，推动项目谋划提质、建设提速，重点项目投资占固定资产投资总额 50% 以上。
宁夏	坚持把扩大有效益的投资作为主要拉动力，启动“项目投资攻坚年行动”，计划实施重点项目 1300 个，力争实现投资 2000 亿元以上。

数据来源：各省政府工作报告

### 3、房地产方面防范化解房地产风险仍是重点，做好保交楼工作，加快推进“三大工程”建设

2024 年各省政府工作报告中关于房地产相关提法篇幅有所减少，政策基调上，上海继续明确坚持“房住不炒”定位，部分城市提出构建房地产发展新模式，整体来看，房地产相关表述主要集中在支持刚性和改善性住房需求、化解房地产风险、做好保交楼工作、推进“三大工程”建设等方面。



### (1) 支持刚性和改善性住房需求

2024 年各地政府工作报告中，12 个省市延续“支持刚性和改善性住房需求”的提法，江苏、四川、贵州、宁夏等地继续要求“一城一策”“因城施策”“精准施策”；山东强调用好“认房不认贷”、降低首付、“带押过户”等政策；重庆明确要调整个人住房房产税政策措施，优化公积金使用范围和方式，完善二手房交易等政策工具箱。

2024 年以来，房地产行业降低购房成本和门槛的相关政策持续落地。春节前，一线城市接连放松限购政策，信号意义明显，近期海南、扬州、郑州等地继续从优化公积金贷款政策、优化限售、发放购房补贴等方面出台需求端政策。近日央行 5 年期以上 LPR 下调 25 个基点，为 2019 年换锚以来最大降幅，释放出积极信号，有利于稳定行业信心，促进投资和住房消费。降息后多地房贷利率已降至历史最低水平，降息利好叠加也有助于强化核心城市政策效果。

表：2024 年部分省市政府工作报告需求端政策提法

省市	2024 年房地产需求端政策提法
江苏	“一城一策”调整优化房地产政策，更好支持刚性住房需求，有效引导改善性住房需求。
山东	用好“认房不认贷”、降低首付、“带押过户”等政策，优化完善稳市场的具体措施，推进“青年优居计划”，更好满足居民刚性和改善性住房需求。
浙江	更好支持刚性和改善性住房需求。
四川	坚持“一城一策”优化调控政策，支持刚性和改善性住房需求。
河南	支持刚性和改善性住房需求。
湖南	调整优化房地产政策，大力支持刚性和改善性住房需求。
北京	支持刚性和改善性住房需求。
江西	更好支持刚性和改善性需求。
重庆	激活房地产消费，调整个人住房房产税政策措施，优化公积金使用范围和方式，完善二手房交易等政策工具箱，……推动房地产与装饰装修、家电销售、金融信贷等联动，更好满足工薪群体刚性住房需求，激发改善性住房群体、新就业群体、返乡群体等住房需求。
山西	支持刚性和改善性住房需求。
贵州	探索建立“人、房、地、钱”要素联动机制，“一城一策”制定方案，因城施策、精准施策，引导鼓励房企开发“第四代”住宅和康养、避暑地产，满足群众多样化住房需求。
海南	引导市县因城施策、精准调控，加快构建房地产发展新模式。
宁夏	因城施策优化完善房地产政策，更好满足工薪群体刚性住房需求和城乡居民多元化改善性住房需求，加快构建房地产健康发展新模式。
青海	因城施策满足刚性和改善性住房需求。

数据来源：各省政府工作报告



## (2) 做好保交楼工作，积极稳妥化解房地产风险，满足行业合理融资需求

2024年“保交楼”仍是各地重点工作任务，多省明确要完成年度保交楼任务。**吉林**要求全口径完成1.5万套“保交楼”任务；**安徽**对资金监管提出要求，明确加强在建项目预售资金监管，实现保交楼项目全部交付；**贵州**开展未建成交付安置房三年清零行动。

去年底中央经济工作会议上强调“积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展”，表明化解房地产风险仍是2024年重要目标。多个省市均提出积极化解房地产风险相关举措，满足行业合理融资需求。具体来看，**吉林**提出妥善处置高风险房企和项目，推动房地产业转型发展。促进金融与房地产良性循环，用好专项贷款、专项借款政策，推动企业去库存、降负债，改善流动性。**辽宁**明确妥善处置高风险房企和项目。**河南**要求清理拖欠企业账款，有序出清重点房企风险。

今年1月监管部门建立城市房地产融资协调机制并召开相关部署会议，根据住建部数据，截至2月20日，29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及5349个项目；已有57个城市162个项目获得银行融资共294.3亿元，较春节假期前增加113亿元。据中国银行、建设银行、农业银行、邮储银行和部分股份制银行有关数据，已对“白名单”项目审批贷款1236亿元，项目资金逐渐落位，将促进项目顺利交付，有利于稳定购房者购买期房的预期。

整体来看，今年各地企业端资金支持政策有望继续细化落实，改善企业融资环境；“保交楼”资金和配套举措亦有望进一步跟进，修复市场预期。另外，此前住建部明确“有条件的可以进行现房销售”，山西政府工作报告亦提出“有序推进商品房现房销售”。

## (3) 稳妥有序推进“三大工程”建设

2023年下半年以来，中央重要会议多次提及“三大工程”建设，各地纷纷针对“三大工程”出台相应政策及规划。2023年12月以来，国开行、进出口银行、农业发展银行合计净新增抵押补充贷款(PSL)5000亿元，也为“三大工程”建设提供了重要的资金支持，预计2024年各地“三大工程”建设将进一步加速。

**保障房建设：**当前，住房保障体系已经成为我国住房体系的重要组成部分，从各地两会政府工作报告表述来看，多地除保租房外，还将建设配售型保障房、安居房等，如**广东**要求新增筹集建设配售型保障性住房1万套，**海南**要求竣工安居房1.2万套。**辽宁、山东、四川**均提到将符合条件的农民工纳入保障范围。从保租房建设来看，2024年多地筹建目标相比于2023年有所降低，**湖北、四川**筹建套数分别降低3.5、3.6万套，**贵州**筹建目标由2023年的3.05万套降至3600套。

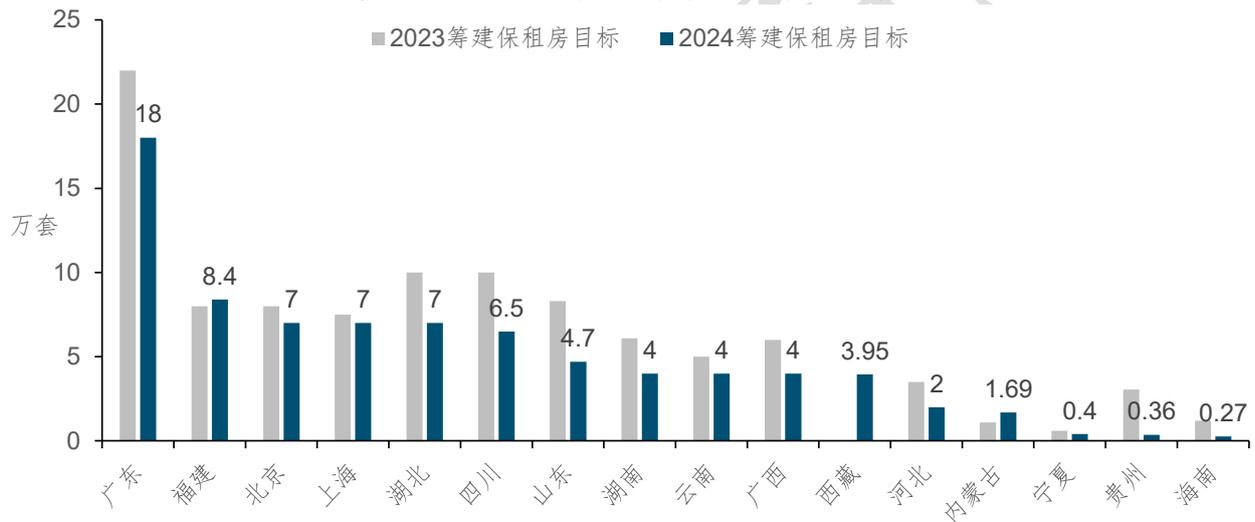
表：2024年部分省市保障住房建设目标

省市	2024年保障性住房建设目标
北京	建设筹集保障性租赁住房7万套，竣工各类保障性住房8万套



省市	2024年保障性住房建设目标
上海	建设筹措7万套（间）保障性租赁住房，建设筹措保障性住房1万套以上
河北	筹集保障性租赁住房2万套以上
辽宁	大力建设保障性住房，推动将符合条件的进城农民工纳入城镇住房保障范围。
福建	加强住房保障，开工保障性租赁住房8.4万套、棚户区改造5.9万套，全国首个新建配售型保障房在福州开工建设。
山东	开工保障性住房8000套，新筹集保障性租赁住房4.7万套，把符合条件的农民工纳入保障范围。
湖北	新增保障性住房7万套
湖南	建设保障性租赁住房4万套
广东	新增筹集建设配售型保障性住房1万套、保障性租赁住房不少于18万套（间）
海南	竣工安居房1.2万套，筹集保障性租赁住房2700套
四川	新筹集保障性租赁住房6.5万套（间），把农民工纳入城镇住房保障范围。
贵州	启动实施保障性住房3600套
云南	开工保障性租赁住房4万套
内蒙古	建设保障性租赁住房1.69万套，为2万户城镇住房保障家庭发放租赁补贴。
广西	新开工保障性租赁住房4万套以上
西藏	新建续建保障性安居工程3.95万套
宁夏	筹建保障性住房4000套

图：2024与2023年各城市筹建保租房目标对比



数据来源：各省政府工作报告

**城中村改造：**从各地政府工作报告中提及的计划来看，多省市提出将继续深入实施城市更新行动，2024年城中村改造也将进入快速推进期，如上海提出启动10个城中村改造项目，贵州明确将实施城中村改造2万户。各地进一步加快推进城中村改造，有利于带动当地房地产开发投资和住房需求释放，也有利于进一步推动房地产市场平稳运行。

表：部分省市2024年老旧小区改造及城中村改造目标

省市	2024年老旧小区改造及城中村改造目标
广东	新开工改造城镇老旧小区1100个以上
山东	实施城市更新“十大工程”，稳妥推进160个老旧片区综合更新，开工城镇老旧小区改造56万户
浙江	新开工改造城镇老旧小区450个、4200栋
四川	新开工改造城镇老旧小区5100个以上，改造棚户区（城市危旧房）1.1万套（间）
湖南	改造提升城镇老旧小区3150个



省市	2024 年老旧小区改造及城中村改造目标
上海	大力推进“两旧一村”改造，完成 12 万平方米中心城区零星二级旧里以下房屋改造、31 万平方米小梁薄板房屋等不成套旧住房改造，启动 10 个城中村改造项目
河北	①改造城镇老旧小区 827 个；②建成棚改安置房 7 万套
北京	①老旧小区综合整治新开工 300 个、完工 200 个；②老楼加装电梯新开工 1000 部、完工 600 部；③启动危旧楼房改建 20 万平方米；④改造提升老旧厂房 40 个
辽宁	实施城市更新行动，全面开展城市体检。稳步推进城中村改造，加快城市地下管网改造，改造老旧小区 700 个、老旧管网 4600 公里
重庆	①新开工改造城市危旧房 7043 户；②新开工改造城镇老旧小区 4186 万平方米
云南	城镇老旧小区改造 13 万户以上
山西	改造一批城镇老旧小区、老旧管网和城市危旧房
内蒙古	改造城镇老旧小区 1185 个
贵州	新开工城镇老旧小区改造 8.58 万户，实施城中村改造 2 万户
天津	实施 7 个城市更新项目和一批城中村改造项目，启动 275 个老旧小区改造提升
黑龙江	开工改造城镇老旧小区 22 万户以上
海南	开工改造城镇老旧小区 268 个
宁夏	改造老旧小区 2 万户（套）
青海	改造城镇老旧小区住房 2.75 万套
西藏	改造老旧小区 38 个

数据来源：各省政府工作报告

**平急两用：**各地政府工作报告中有 14 省市提及推进“平急两用”项目建设，设施“平时”可用作旅游、康养、休闲等，“急时”可转换为隔离场所，预计 2024 年“平急两用”基础设施项目也将在地方陆续开工建设。

此外，多省市在政府工作报告中亦提出盘活存量资产，推动好房子、好小区、好社区、好城区建设，一二手房联动等方向。天津提出努力盘活闲置土地、房产、老旧厂房、产能和老字号、老品牌等，深度挖掘存量资源再生价值；贵州引导鼓励房企开发“第四代”住宅和康养、避暑地产，探索二手房、库存商品房、保障性租赁住房转化政策，打通房地产市场“一二手房”联动通道。

整体来看，各地两会政府工作报告多聚焦高质量发展，坚持稳中求进，与中央经济工作会议基调保持一致。当前，多数城市限制性政策已放开，各地房地产相关提法更加注重防风险及“三大工程”建设，这些提法也有望在全国政府工作报告中出现。

从政策趋势来看，预计需求端各地将继续发挥自主性，因城施策、按需施策，一线城市有望继续优化限购政策，二线城市或全面放开限购，降低首付比例、降低房贷利率等政策依然具备空间。企业端，房地产融资协调机制加快建立，未来“白名单”项目有望进一步扩围，房地产企业特别是部分民企的资金压力或有缓和，项目及时交付也有利于稳定购房者市场预期。“三大工程”建设加快推进，有助于稳投资、稳预期。

从房地产市场表现来看，降息、房地产融资协调机制加快落地、一线城市优化政策等多重利好叠加，有利于促进政策发挥更大效用，核心城市“小阳春”行情或逐渐开启。但值得关注的是，去年同期高基数效应逐渐显现，今年 2-3 月不管是新房还是二手房销售规模同比表现或整体偏弱。



附表：各省市 2024 年政府工作报告中关于房地产相关提法

省市	各地 2024 两会关于房地产提法
广东	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，新增筹集建设配售型保障性住房 1 万套、保障性租赁住房不少于 18 万套（间），新开工改造城镇老旧小区 1100 个以上。</li> <li>• 持续有效防范化解重点领域风险。坚持市场化法治化原则，积极稳妥化解头部房地产企业风险，优化房地产政策，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，扎实做好保交楼工作，促进房地产市场平稳健康发展。</li> <li>• 新增筹集建设配售型保障性住房 1 万套、保障性租赁住房不少于 18 万套（间），发放公租房租赁补贴不少于 4 万户，新开工改造城镇老旧小区不少于 1100 个。</li> </ul>
江苏	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “一城一策”调整优化房地产政策，更好支持刚性住房需求，有效引导改善性住房需求，支持高品质住宅规划建设，推动构建房地产发展新模式。</li> <li>• 稳妥有序推进城中村改造等“三大工程”，扎实推动城市地下管网、新市民和农民工保障性住房以及教育、医疗、养老等公共服务设施建设。</li> <li>• 积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，支持盘活存量土地，有力有序有效消化存量商品房，做好保交楼工作。</li> <li>• 加快城市更新步伐，推进完整社区建设、城镇老旧小区改造和城市生命线安全等工程，加强城市内涝治理，系统化全域推动海绵城市建设，推动城市数字化转型，打造宜居、韧性、智慧城市。</li> </ul>
山东	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 积极促进住房消费，发挥好济南、青岛等骨干城市作用，增加优质地块供给和教育、医疗、交通等设施配套，新推出一批改善型高品质住宅项目。适应需求变化，扩大康养、休闲、度假等功能型住房消费。用好“认房不认贷”、降低首付、“带押过户”等政策，优化完善稳市场的具体措施，推进“青年优居计划”，更好满足居民刚性和改善性住房需求。</li> <li>• 推动农村危房改造和现代宜居农房建设。</li> <li>• 开工保障性住房 8000 套，新筹集保障性租赁住房 4.7 万套，把符合条件的农民工纳入保障范围。</li> <li>• 积极稳妥化解房地产风险，确保预售资金监管到位，扎实完成“保交楼”年度任务，促进房地产市场平稳健康发展。推动财力下沉，支持基层做好“三保”工作。</li> <li>• 着力深化城市更新攻坚行动。实施城市更新“十大工程”，稳妥推进 160 个老旧小区综合更新，开工城镇老旧小区改造 56 万户，加快城中村改造、“平急两用”公共基础设施项目建设。</li> </ul>
浙江	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推进“住有宜居”，积极探索房地产发展新模式，更好支持刚性和改善性住房需求，稳步推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造“三大工程”。</li> <li>• 新开工改造城镇老旧小区 450 个、4200 栋。</li> </ul>
四川	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 完善“保障+市场”住房供应体系，构建房地产发展新模式。坚持“一城一策”优化调控政策，支持刚性和改善性住房需求。新筹集保障性租赁住房 6.5 万套（间），把农民工纳入城镇住房保障范围。</li> <li>• 支持成都有序推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”。</li> <li>• 新开工改造城镇老旧小区 5100 个以上，实施 729 个重要城市易涝点整治，改造棚户区（城市危旧房）1.1 万套（间），加装既有住宅电梯 4000 部。</li> <li>• 积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，完成“保交楼”年度任务。</li> </ul>
河南	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支持刚性和改善性住房需求，积极推进保障性住房建设，着力解决新市民、青年人等群体住房困难问题。</li> <li>• 建设宜居韧性智慧城市。牢牢抓住让人民群众安居这个基点，推动好房子、好小区、好社区、好城区建设。全面开展城市体检，突出安全韧性、功能完善、品质提升，对城市短板弱项进行全方位检查，做到先体检后更新。完善水电路气暖等市政设施和垃圾、污水等环保设施，更新改造老旧管网 4000 公里以上，完成老旧燃气管网改造。加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”。开展养老托育、社区助餐、家政便民、医疗卫生等嵌入式服务设施建设，打造功能齐全完整社区。</li> </ul>
湖北	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 有效提振住房、新能源汽车、电子产品等大宗消费</li> <li>• 找准投资和消费同向发力的结合点，着眼解决青年人、老年人、老旧小区和危旧房居民等群体住房需求，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”，积极探索房地产发展新模式。</li> <li>• 积极防范化解地方债务、房地产、金融等领域风险，牢牢守住不发生区域性系统性风险的底线</li> </ul>
福建	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 房地产、地方债务、中小金融机构等风险不容忽视</li> <li>• 推动台胞在闽就医、购房、养老服务、社会救助等享受当地居民待遇</li> </ul>



省市	各地 2024 两会关于房地产提法
	<ul style="list-style-type: none"> <li>突出补齐短板，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，提速海绵城市、城乡供水一体化等建设。突出提升品质，鼓励各地结合城市更新，优化规划设计，合理匹配产业、居住、交通、设施等功能，打造十五分钟便利生活圈，推动产城人融合。</li> <li>防范化解房地产风险，着力满足房地产企业合理融资需求，持续做好“保交楼”工作；以满足刚性和改善性住房需求为重点，加快构建房地产发展新模式。</li> </ul>
湖南	<ul style="list-style-type: none"> <li>调整优化房地产政策，大力支持刚性和改善性住房需求。</li> <li>加大民生领域投资，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”</li> <li>着力解决困难家庭、新市民、青年人等群体住房困难问题。</li> <li>实施城市更新行动，推进燃气、供水、排水等老化管网改造，实施城市基础设施生命线安全工程，改造提升老旧小区 3150 个。加快建设宜居韧性智慧城市，完善一体化管理服务平台，提升水务、环卫、桥梁等管理数字化水平，加强城市住宅小区协同治理，增强城市防灾减灾能力。</li> <li>改造城镇老旧小区 2000 个，建设保障性租赁住房 4 万套。</li> </ul>
上海	<ul style="list-style-type: none"> <li>大力推进“两旧一村”改造，完成 12 万平方米中心城区零星二级旧里以下房屋改造、31 万平方米小梁薄板房屋等不成套旧住房改造，启动 10 个城中村改造项目。充分调动各类主体积极性，推动一批老旧工业区、商业商务区、风貌保护区、市政基础设施更新改造，加快推进外滩“第二立面”等城市更新项目。</li> <li>持续改善市民居住条件。坚持租购并举，健全住房保障体系，建设筹措 7 万套（间）保障性租赁住房，筹措供应“新时代城市建设者管理者之家”床位 3 万张以上，建设筹措保障性住房 1 万套以上。完成既有多层住宅加装电梯 3000 台，完善加装电梯长效管理机制。坚持“房住不炒”定位，促进稳地价、稳房价、稳预期，支持刚性和改善性住房需求，保持房地产市场平稳健康发展。</li> </ul>
安徽	<ul style="list-style-type: none"> <li>积极稳妥化解房地产风险，加强在建项目预售资金监管，实现保交楼项目全部交付。推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，完善“保障+市场”住房供应体系，更好解决新市民、青年人、农民工住房问题，满足居民刚性和改善性住房需求。</li> </ul>
河北	<ul style="list-style-type: none"> <li>守住不发生系统性风险底线。积极稳妥化解房地产风险，扎实做好保交楼工作，促进房地产市场平稳健康发展。推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”，构建房地产发展新模式。</li> <li>改造城镇老旧小区 827 个，建成棚改安置房 7 万套，筹集保障性租赁住房 2 万套以上。</li> </ul>
北京	<ul style="list-style-type: none"> <li>完善人才落户、住房等支持政策，更大力度保障各类科技企业引进优秀高校毕业生。</li> <li>加大新型基础设施投资力度，抓好保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”。</li> <li>老旧小区综合整治新开工 300 个、完工 200 个，老楼加装电梯新开工 1000 部、完工 600 部，推进核心区平房整院落退租、完成申请式退租 2000 户，启动危旧楼房改建 20 万平方米，改造提升老旧厂房 40 个。</li> <li>构建房地产发展新模式。完善租购并举的住房制度，支持刚性和改善性住房需求，着重解决好新市民、青年人等住房问题，建设筹集保障性租赁住房 7 万套，竣工各类保障性住房 8 万套。不断完善房地产市场调控机制，加强房屋租赁市场监管，促进房地产市场平稳健康发展。</li> </ul>
陕西	<ul style="list-style-type: none"> <li>推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”，实施城市更新行动，深入推进城市运行精细化管理，打造宜居、韧性、智慧城市。</li> </ul>
江西	<ul style="list-style-type: none"> <li>一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，有效防范化解优质头部房企风险，更好支持刚性和改善性需求，基本完成专项借款保交楼项目交付，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”，推动建立房地产发展新模式。</li> <li>新增改造城镇老旧小区 1008 个、39.09 万户。</li> </ul>
辽宁	<ul style="list-style-type: none"> <li>统筹推进保交楼、治“烂尾”、去库存，妥善处置高风险房企和项目，更好支持刚性和改善性住房需求，加快构建房地产发展新模式，促进房地产市场平稳健康发展。防止各类风险叠加碰头，坚决守住不发生区域性、系统性风险底线。</li> <li>实施特殊困难老年人家庭适老化改造 1.5 万户</li> <li>大力建设保障性住房，推动将符合条件的进城农民工纳入城镇住房保障范围。实施城市更新行动，全面开展城市体检。稳步推进城中村改造，加快城市地下管网改造，改造老旧小区 700 个、老旧管网 4600 公里。建设海绵城市，实施城市排水防涝能力提升工程。统筹推进“口袋公园”、城市绿道、城市水廊和完整社区试点建设，打造更多高品质生活空间。</li> </ul>



省市	各地 2024 两会关于房地产提法
重庆	<ul style="list-style-type: none"> <li>推动房地产投资回暖，深入实施保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，基本完成保交楼任务，开展“两久”项目处置攻坚行动，合理确定供地规模、结构和时序，促进房地产市场平稳健康发展。</li> <li>激活房地产消费，调整个人住房房产税政策措施，优化公积金使用范围和方式，完善二手房交易等政策工具箱，增加改善性住房供给，推动房地产与装修装饰、家电销售、金融信贷等联动，更好满足工薪群体刚性住房需求，激发改善性住房群体、新就业群体、返乡群体等住房需求。</li> <li>新开工改造城市危旧房 7043 户</li> <li>新开工改造城镇老旧小区 4186 万平方米</li> <li>迭代风险闭环管控机制，防范化解房地产、金融、地方债务等领域风险，守住不发生系统性风险底线。</li> </ul>
云南	<ul style="list-style-type: none"> <li>进一步缓解中小微企业和民营企业融资难问题，加快构建与房地产发展新模式相匹配的金融服务模式，满足居民合理消费信贷需求。</li> <li>积极构建房地产发展新模式。适应房地产市场供求关系发生重大变化新形势，稳市场、防风险、促转型。加大保交楼工作力度，妥善解决涉及民生的存量烂尾楼问题、严防新增。以市场为信号、以需定建，贯彻“人、房、地、钱”要素联动机制，加强房屋从开发建设到维护使用的全生命周期监管。加快推进“三大工程”，解决好新市民、青年人、农民工住房问题。开工保障性租赁住房 4 万套、城镇老旧小区改造 13 万户以上。</li> </ul>
广西	<ul style="list-style-type: none"> <li>稳步推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”。构建房地产发展新模式。抓好保障性租赁住房、棚户区改造、危旧房改住房、城镇老旧小区改造等建设。</li> </ul>
山西	<ul style="list-style-type: none"> <li>构建房地产发展新模式</li> <li>用心用情做好住房就医、子女入学、配偶就业等服务保障</li> <li>改造一批城镇老旧小区、老旧管网和城市危旧房。</li> <li>积极稳妥化解房地产风险，完成年度保交楼任务。加强在建项目预售资金监管，有序推进商品房现房销售，大力推进灵活就业人员参加住房公积金制度。</li> </ul>
内蒙古	<ul style="list-style-type: none"> <li>要在深化户籍制度改革、保障性住房政策、公共服务等方面综合施策，鼓励新市民和随迁家属在城镇落户。</li> <li>促进房地产市场平稳健康发展，全力完成 2.5 万套保交楼任务。</li> <li>改造城镇老旧小区 1185 个、城市危旧房 1500 套、农村牧区危房 3419 户。</li> <li>建设保障性租赁住房 1.69 万套，为 2 万户城镇住房保障家庭发放租赁补贴。</li> </ul>
贵州	<ul style="list-style-type: none"> <li>探索构建房地产发展新模式。推进房地产领域供给侧改革，完善“市场+保障”的住房供应体系，加快解决新市民、青年人、农民工住房困难问题。加快建成交付 4.42 万套房屋，基本完成“保交楼”任务。探索建立“人、房、地、钱”要素联动机制，“一城一策”制定方案，因城施策、精准施策，引导鼓励房企开发“第四代”住宅和康养、避暑地产，满足群众多样化住房需求。开展未建成交付安置房三年清零行动，探索二手房、库存商品房、保障性租赁住房转化政策，打通房地产市场“一二手房”联动通道。加快推进“三大工程”，启动实施保障性住房 3600 套，实施城中村改造 2 万户，加快“平急两用”项目建设。</li> <li>深入实施城市更新行动，新开工城镇老旧小区改造 8.58 万户。</li> </ul>
新疆	<ul style="list-style-type: none"> <li>改善群众生活条件，推进城镇老旧小区、棚户区和城中村改造，加大保障性住房建设和供给，推动养老托育、社区服务、家政便民、健康服务、体育健身等城市公共服务有机嵌入社区，努力打造让各族群众满意的幸福家园！</li> <li>促进房地产市场平稳健康发展，“保交楼”住房交付率达到 84.2%、超额完成 70% 的目标任务。</li> </ul>
天津	<ul style="list-style-type: none"> <li>推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，启动建设配售型保障性住房，实施 7 个城市更新项目和一批城中村改造项目，启动 275 个老旧小区改造提升，开展城市社区嵌入式服务设施建设。</li> <li>努力盘活闲置土地、房产、老旧厂房、产能和老字号、老品牌等，深度挖掘存量资源再生价值，吸引优质生产力要素聚集。</li> </ul>
黑龙江	<ul style="list-style-type: none"> <li>实施城市更新行动，加快推进保障房、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。</li> <li>开工改造城镇老旧小区 22 万户以上</li> <li>积极化解房地产领域风险，做好“保交楼、保民生、保稳定”工作。</li> </ul>
吉林	<ul style="list-style-type: none"> <li>挖掘新型城镇化、农民市民化潜能，用好首套住房贷款利率、发放购房补贴等政策工具，鼓励农民工、人才等群体购房，释放刚性和改善性住房需求。</li> </ul>



省市	各地 2024 两会关于房地产提法
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 实施城市更新行动，抓好保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”，打造宜居、韧性、智慧城市。</li><li>• 改造农村危房 3400 户。</li><li>• 探索房地产发展新模式，加大政策机制创新，妥善处置高风险房企和项目，推动房地产业转型发展。促进金融与房地产良性循环，用好专项贷款、专项借款政策，推动企业去库存、降负债，改善流动性。全口径完成 1.5 万套“保交楼”任务。</li></ul>
甘肃	<ul style="list-style-type: none"><li>• 有效促进汽车、住房、家装家居、电子产品等大宗消费。</li><li>• 按期完成“保交楼”任务，促进房地产市场平稳健康发展。</li><li>• 继续实施城镇老旧小区改造、燃气管道老化更新改造和城市内涝治理，加快安全发展示范城市创建。</li></ul>
海南	<ul style="list-style-type: none"><li>• 引导市县因城施策、精准调控，加快构建房地产发展新模式。开工改造城镇老旧小区 268 个，竣工安居房 1.2 万套，筹集保障性租赁住房 2700 套，发放住房租赁补贴 1.3 万户。</li><li>• 统筹化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险。</li></ul>
宁夏	<ul style="list-style-type: none"><li>• 着力提升城市承载能力，积极推进城市更新行动，做实做细城市体检，建设城市运行管理服务平台，打造好房子、好小区、好社区、好城区，努力让城市更宜居、更韧性、更智慧。</li><li>• 深化住房安居宜居工程。因城施策优化完善房地产政策，更好满足工薪群体刚性住房需求和城乡居民多元化改善性住房需求，加快构建房地产健康发展新模式。改造老旧小区 2 万户（套），筹建保障性住房 4000 套，有效解决好新市民、青年人、农民工等重点群体住房困难问题。坚持“危房不住人、用房无隐患”原则，深化城乡危旧房、自建房隐患排查整治，实现农村危房危窑动态清零。持续推动化解“回迁难”“办证难”、供热达标等专项工作，努力让群众住房更加安全温暖舒适。</li></ul>
青海	<ul style="list-style-type: none"><li>• 完善“一群两区多点”城镇化空间体系，落实新型城镇化战略行动，实施城市更新行动和城市生命线工程，加快完善地下管网，改造城镇老旧小区住房 2.75 万套，持续推动解决中心城区停车难问题，打造宜居韧性智慧城市。实施县城补短板强弱项行动，发展绿色低碳县域经济，提升中心城镇辐射带动作用，推动未落户常住人口平等享受城镇基本公共服务，逐步将城镇常住人口纳入住房保障政策范围，让城乡距离更近、环境更美、生活更好。</li><li>• 因城施策满足刚性和改善性住房需求，完善和落实产业园区租购并举住房支持政策，持续抓好保交楼工作，促进房地产市场平稳健康发展。</li></ul>
西藏	<ul style="list-style-type: none"><li>• 新建续建保障性安居工程 3.95 万套（户），改造老旧小区 38 个。</li></ul>



中指研究院  
中房指数系统

## 联系方式

地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座  
邮编：100070  
电话：010-56319100 传真：010-56319191

**北京** 地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座  
邮编：100070  
电话：010-56319100 传真：010-56319191

**上海** 地址：上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼  
邮编：200122  
电话：021-80136789 传真：021-80136696

**广州** 地址：广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场605-606  
邮编：510308  
电话：020-85025888 传真：020-85025999

**深圳** 地址：深圳市南山区文化中心区海德二路茂业时代广场19A  
邮编：518040  
电话：0755-86607799 传真：0755-86607966

**天津** 地址：天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层  
邮编：300041  
电话：022-89268866 传真：022-89268998

**杭州** 地址：杭州市滨江区长河街道越达巷82号房天下大厦16层  
邮编：310000  
电话：0571-56269401 传真：0571-56269001

**重庆** 地址：重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼25层  
邮编：400020  
电话：023-88952599 传真：023-88952138

**南京** 地址：南京市秦淮区太平南路305号江苏饭店5楼  
邮编：210001  
电话：025-86910268 传真：025-86910200

**成都** 地址：成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼  
邮编：610017  
电话：028-86053600 传真：028-86053000

**武汉** 地址：武汉市江汉区金家墩特1号武汉天街6号楼20层  
邮编：430013  
电话：027-59600194 传真：027-59600145

**苏州** 地址：苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场16楼1602室  
邮编：215021  
电话：0512-67905729 传真：0512-67627290

**宁波** 地址：宁波鄞州区天童北路933号和邦大厦A座6F  
邮编：315100  
电话：0574-28838666 传真：010-56319191

**合肥** 地址：安徽省合肥市蜀山区望江西路与合作化路交口五彩国际25楼2510室  
邮编：230031  
电话：0551-64903210 传真：010-56319191

**长沙** 地址：湖南省长沙市岳麓区麓云路梅溪湖创新中心23层  
邮编：410000  
电话：0731-89946366 传真：0731-89946299

**南昌** 地址：南昌市红谷滩新区红谷中大道1368号鼎峰中央BC座24层  
邮编：330000  
电话：0791-88611602 传真：0791-88611391

**郑州** 地址：郑州市郑东新区金水东路心怡路楷林IFC-A座20层  
邮编：450000  
电话：0371-86560068 传真：010-56319191

**石家庄** 地址：河北省石家庄市桥西区建设南大街6号西美大厦1513室  
邮编：050000  
电话：0311-66765267 传真：0311-66765201

**沈阳** 地址：沈阳市沈河区友好街10号新地中心一号楼905室  
邮编：110000  
电话：024-22559187 传真：024-22559187

**西安** 地址：西安市高新区沣惠南路34号摩尔中心A座2502室  
邮编：710077  
电话：029-87237100 传真：029-87237100

**济南** 地址：济南市市中区中海广场1107  
邮编：250000  
电话：0532-58555306 传真：010-56319191

**青岛** 地址：青岛市市北区龙城路31号卓越世纪中心2号楼909  
邮编：266100  
电话：0532-58555306 传真：0532-58555302

**昆明** 地址：昆明市盘龙区穿金路金尚俊园A座17楼1702  
邮编：650000  
电话：0871-63803327 传真：023-88952138

**南宁** 地址：南宁市良庆区万象航洋城2号写字楼3901  
邮编：530000  
电话：0771-2099960 传真：023-88952138

**太原** 地址：山西省太原市迎泽区双塔西街38号金广大厦627  
邮编：030012  
电话：0351-5289965 传真：010-56319191

**海口** 地址：海南省海口市龙华区金龙路19号兴业银行大厦8C  
邮编：570125  
电话：0898-68525080 传真：0898-68570510

**佛山** 地址：佛山市禅城区季华四路创意产业园1号楼  
邮编：528000  
电话：0757-82263001 传真：020-85025999

**东莞** 地址：广东省东莞市南城街道东莞大道南城段430号浙商大厦1栋1907室  
邮编：523076  
电话：0769-89924301 传真：010-56319191

**珠海** 地址：广东省珠海市香洲区前山明珠南路翠珠四街51号蓝海金融中心1104室  
邮编：510900  
电话：0756-6317477 传真：010-56319191