

中央经济工作会议定位楼市：房子是用来住的，不是用来炒的

明年更重防控金融风险，货币政策“稳健中性”，严格限制信贷流向投资投机性购房

中央经济工作会议12月14日至16日在北京举行，习近平在会上发表重要讲话，分析当前国内国际经济形势，总结2016年经济工作，阐明经济工作指导思想，部署2017年经济工作。李克强在讲话中阐述了明年宏观经济政策取向，对明年经济工作作出具体部署，并作总结讲话。

综合新华社

聚焦

适应经济发展新常态的经济政策框架初步确立

会议指出，党的十八大以来，我们初步确立了适应经济发展新常态的经济政策框架。

第一，作出经济发展进入新常态的重大判断，把认识、把握、引领新常态作为当前和今后一个时期做好经济工作的大逻辑。

第二，形成以新发展理念为指导、以供给侧结构性改革为主线的政策体系，引导经济朝着更高质量、更有效率、更加公平、更可持续发展的方向发展，提出引领我国经济持续健康发展的一套政策框架。

第三，贯彻稳中求进工作总基调，强调要保持战略定力，坚持问题导向、底线思维，发扬钉钉子精神，一步一个脚印向前迈进。

经济问题根源是重大结构性失衡

会议认为，我国经济运行面临的突出矛盾和问题，虽然有周期性、总量性因素，但根源是重大结构性失衡，导致经济循环不畅，必须从供给侧、结构性改革上想办法，努力实现供求关系新的动态均衡。供给侧结构性改革，最终目的是满足需求，主攻方向是提高供给质量，根本途径是深化改革。

明确深化供给侧结构性改革路线图

走过攻坚之年，供给侧结构性改革迎来深化之年。会议对改革如何深化明确了路线图：

深入推进“三去一降一补”。要继续推动钢铁、煤炭行业化解过剩产能；要坚持分类调控，因城因地施策，重点解决三四线城市房地产库存过多问题；把降低企业杠杆率作为重中之重；降低各类交易成本特别是制度性交易成本；既补硬短板也补软短板，既补发展短板也补制度短板。

明年经济工作部署

会议指出，2017年是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年。会议强调，稳中求进工作总基调是治国理政的重要原则，也是做好经济工作的方法论，明年贯彻好这个总基调具有特别重要的意义。

货币政策 继续实施积极财政政策和稳健货币政策

要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。财政政策要更加积极有效，预算安排要适应推进供给侧结构性改革、降低企业税费负担、保障民生兜底的需要。货币政策要保持稳健中性，适应货币供应方式新变化，调节好货币闸门，努力畅通货币政策传导渠道和机制，维护流动性基本稳定。

金融风险 把防控放到更加重要的位置

要在增强汇率弹性的同时，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。要把防控金融风险放到更加重要的位置，下决心处置一批风险点，着力防控资产泡沫，提高和改进监管能力，确保不发生系统性金融风险。

实体经济 着力振兴实体经济 发扬“工匠精神”

要坚持以提高质量和核心竞争力为中心，坚持创新驱动发展，扩大高质量产品和服务供给。要树立质量第一的强烈意识，开展质量提升行动，提高质量标准，加强全面质量管理。引导企业形成自己独特的比较优势，发扬“工匠精神”，加强品牌建设，培育更多“百年老店”，增强产品竞争力。

楼市发展

既抑制房地产泡沫，又防止大起大落

促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大起大落。

严格限制信贷流向投资投机性购房

要在宏观上管住货币，微观信贷政策要支持合理自住购房，严格限制信贷流向投资投机性购房。要落实人地挂钩政策，根据人口流动情况分配建设用地指标。

房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应

要落实地方政府主体责任，房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，提高住宅用地比例，盘活城市闲置和低效用地。特大城市要加快疏解部分城市功能，带动周边中小城市发展。

加快住房租赁市场立法

要加快住房租赁市场立法，加快机构化、规模化租赁企业发展。加强住房市场监管和整顿，规范开发、销售、中介等行为。

解读

明确楼市发展方向：房子是住的不是炒的

中央经济工作会议明确了2017年中国楼市发展方向，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位。“这意味着决策层进一步明晰了我国房地产市场的定位，强调房地产发展的首要目标是实现‘住有所居’，让住房回归其居住属性。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说，将房地产业定位为支撑经济社会发展的民生产业，有助于挤出泡沫，促进市场健康平稳发展。

2016年，部分一二线热点城市房价一度迅猛上涨，专家指出其背后与巨额资金涌入楼市直接相关，与货币、信贷政策的宽松有直接关系。对此，中央经济工作会议明确提出，2017年要在宏观上管住货币，微观信贷政策要支持合理自住购房，严格限制信贷流向投资投机性购房。

农村产权 推进宅基地制度改革试点

细化和落实承包土地“三权分置”办法，培育新型农业经营主体和服务主体。深化农村产权制度改革，明晰农村集体产权归属，赋予农民更加充分的财产权利。统筹推进农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点。

国企改革 混合所有制改革 是重要突破口

要深化国企改革，加快形成有效制衡的公司法人治理结构、灵活高效的市场化经营机制。混合所有制改革是国企改革的重要突破口，按照完善治理、强化激励、突出主业、提高效率的要求，在电力、石油、天然气、铁路、民航、电信、军工等领域迈出实质性步伐。

产权保护 纠正一批错案冤案

要加强产权保护制度建设，抓紧编纂民法典，加强对各种所有制组织和自然人财产权的保护。坚持有错必纠，甄别纠正一批侵害企业产权的错案冤案。

养老改革 加快出台改革方案

要推动养老保险制度改革，加快出台养老保险制度改革方案。