

地方楼市调控更精准： 支持多孩家庭和人才引进

本报记者 余燕明 北京报道

今年以来，地方政府在完善优化房地产政策上变得更加精准，支持刚性和改善性住房需求的同时，更大程度地支持多孩家庭和人才引进方面倾斜。

近期，据《中国经营报》记者获悉，江苏无锡、扬州、甘肃兰州等城市已先后出台了配套的房地产政

支持多孩家庭的住房需求

“比较有意思的一点是这份通知由卫健委牵头出台制定，政策实施对象是生育二个孩子及以上的无锡市户籍居民家庭。地方政府精准定向地以购房政策调整作为配套措施，为鼓励生育创造有利条件，这才是真正的政策目标。”一位房地产研究机构人士说。

今年4月下旬，无锡市卫健委牵头联合当地住建部门下发了一份《关于积极推动改善生育二个孩子及以上家庭居住条件的通知》，规定生育二个孩子及以上的无锡市户籍居民家庭，可以在限购区域新增购买一套商品住房。

与此同时，上述通知还明确对使用公积金贷款购房的生育二孩及以上的无锡市户籍职工家庭，在贷款条件和贷款额度上都会给予优惠放宽。

有关通知下发的背景，无锡市卫健委称安居是人口家庭发展的基础，新政主要为推进落实优化生育政策创设有利条件，促进无锡市人口自然增长率稳步提高，改善生育二个孩子及以上家庭的居住条件。

“比较有意思的一点是这份通知由卫健委牵头出台制定，政策实施对象是生育二个孩子及以上的无锡市户籍居民家庭。地方政府精准定向地以购房政策调整作为配套措施，为鼓励生育创造有利条件，这才是真正的政策目标。”一位房地产研究机构人士说。

无锡是全国排名前列的经济重镇。根据官方数据，2021年，无锡市地区生产总值突破1.4万亿元大关，按可比价格计算比上年增长8.8%，高于全国、全省GDP增速；人均GDP达到了18.74万元，蝉联全国大中城市第一位。

但是，无锡市的人口自然增长率已掉入负增长区间。2021年末，无锡市户籍人口515.25万人，比上年增长1.23%。全年出生人口30253人，出生率5.84‰；死亡人口37470人，死亡率7.32‰，当年人口自然增长率为-1.48‰。

2020年，无锡市全年人口自然

策，其中包括对生育两孩或三孩的居民家庭取消住房限购措施，对引进高层次人才提供购房补贴。

另据观察统计，这一轮各地对房地产政策优化调整的侧重点上，二线城市更加偏向选择优化限购、公积金贷款调整、发放购房补贴、人才引进等方面；而在多孩居民家庭的住房支持及人才引进上，三四线城市出台相关政策的

频次也较高。

落实鼓励生育政策、加大人才引进力度，已经成为许多城市完善优化房地产政策配套的重要目标。

北京一家国资房企的高管向记者表示，在“房住不炒”的定位下，从中央到地方政府，都不会将房地产作为短期刺激经济的手段，而是要求各地因城施策对当前房地产调控进行优化调整，建立和落

长效机制，并以此手段达成更多的政策目标。

“目前从各地出台的政策来看，落脚点是更精准地支持刚性和改善性住房需求。与此同时，地方政府更希望通过完善房地产政策配套，为推动落实鼓励生育政策创造有利条件，为吸引城市产业结构转型升级所需的高层次人才筑巢引凤。”这位北京国资房企高管进一步解释。



今年以来，地方政府在完善优化房地产政策上变得更加精准，支持刚性和改善性住房需求的同时，更大程度地向鼓励生育和人才引进方面倾斜。
新华社/图

增长率为-0.16‰；2019年，无锡市全年人口自然增长率为1.18‰。

无锡市在2022年《政府工作报告》中提出，今年将争创国家儿童友好城市建设试点，落实社区托育、养老有关配建要求，实施生育休假、3岁以下婴幼儿照护费用纳入个人所得税专项附加扣除等三孩生育配套政策，健全普惠托育服务体系，新建普惠性幼儿园13所，让年轻夫妻少一些生育养育负担，让孩子们都有幸福的童年，促进人口长期均衡发展。

今年5月9日，为促进在扬来扬人才安居工作，推动实施生育配套政策及支持措施，同样位于江苏省的扬州市下发了《关于积极支持在扬来扬人才和生育二孩及以上家庭改善居住条件的通知》。

政策目标在于对在扬来扬人才和生育二孩及以上家庭购买刚需和改善性住房需求提供支持。通知明确，在扬来扬大专及以上人才和生育二孩及以上家庭在市区购房的，可不适用现行限购政策；在扬来扬大专及以上人才在市区购买首套商品住房（含二手商品住房），给予所缴纳契税50%的一次性购房补贴。

日前，江苏苏州也进一步完善了房地产调控，更有力地支持落实鼓励生育政策。苏州楼市新政规定，自5月9日起，新房限制转让时间由3年调整为2年。但居民家庭在购房以后，若有新出生人口（二孩及以上），那么出售新房时则不受转让年限制约。

根据官方数据，2021年，整个

江苏省全年人口出生率5.7‰，比上年下降1.0个千分点；人口死亡率6.8‰，比上年上升0.3个千分点；人口自然增长率-1.1‰，比上年下降1.3个千分点。

除了江苏，其他多个省会城市都在通过完善房地产配套政策，为推进落实鼓励生育政策创造有利条件。

今年4月初，甘肃兰州已印发相关政策文件，对符合国家生育政策，生育二孩或三孩的家庭，允许其在限购区域内新购一套住房；今年4月底，辽宁沈阳也出台了相关政策支持多孩家庭购房，对生育二孩、三孩未满18周岁的居民家庭在沈阳市行政区域内已拥有2套住房的，可在沈阳市限购区域内再购买1套新建商品住房。

2020年，无锡市全年人口自然

把握“双碳”机遇 房企践行低碳方案

在刚刚落幕的博鳌亚洲论坛2022年年会上，“双碳”议题依旧热度不减。

一直以来，房地产建筑行业被称作“碳排放大户”。博鳌论坛与会人士提出，建筑是全球碳排放高也是容易减碳的领域。通过建设智能化建筑、高效利用废热能源、延长建筑物使用年限等手段，有望实现碳减排、碳移除的目标。

近期，《“十四五”建筑业发展规划》《“十四五”机器人产业发展规划》等政策相继出台，为建筑业向智能化、工业化、数字化转型指明了方向。“智能建造”已成为建筑业助力“双碳”目标、推动行业高质量发展的关键词，不仅是长远目标，更是必达使命。

排碳“大户”要有大作为

改革开放以来，我国建筑业发展迅速，但随着我国经济由高速增长转向高质量发展阶段，房地产建筑业逐渐进入存量时代，面临传统管理体制和建造模式落后、效率不高问题。

国际能源署和联合国环境规划署发布的《2019年全球建筑和建筑业状况报告》显示，建筑行业消

耗了全球超过30%的能源，占全球能源和过程相关二氧化碳排放的近40%。同时，中国也是世界上既有建筑和每年新建筑量最大的国家，根据《中国建筑能耗研究报告（2020）》披露，2018年全国建筑全过程碳排放总量为49.3亿吨，占全国碳排放比重的51.3%。

建筑领域的节能减排、低碳转型是我国实现“双碳”目标的关键一环。2022年国家提出，要有序推进建筑碳达峰碳中和工作，落实碳达峰行动方案，推进钢铁、有色、石化、化工、建材等行业节能降碳，坚决遏制高耗能、高排放、高水平项目盲目发展。

今年年初，相关部门发布的《“十四五”建筑业发展规划》，提出积极推进施工现场建筑垃圾减量化，推动建筑废弃物的高效处理与再利用，探索建立研发、设计、建材和部品部件生产、施工、资源回收再利用等一体化协同的绿色建造产业链。

相关部门人士表示，今年住建部的主要规划里，就包括实施智能建造试点示范创建行动，培育一批产业基地，打造完整产业体系，培育智能建造新业态新模式。同



时，推进建筑机器人典型应用，形成一批标志性建筑机器人产品，辅助和替代“危、繁、脏、重”的人工作业，提高工程建设机械化、智能化水平。

碧桂园践行低碳方案

在广东顺德的凤桐花园项目工地上，一堆堆的建筑废料通过传送带，自动传入粉红色的大车内，经过破碎、搅拌、成型等一系列工序，一块块砖随即生产出来，“变身”为园林路面砖、植草砖、盲道砖，以及各种实心混凝土砖等建材制品。

实际上，建筑垃圾的治理一直是难题，也是工程建设过程中资源循环利用的重要环节。而这台“游击式”作业的制砖车能将建筑垃圾就地变废为宝，即产即销，既节省了建废清运费、采购费，又减少了粉尘污染以及材料生产及废弃物来回运输过程中的碳排放。

这项科研成果来自于一家成立不过3年多的碧桂园子公司——广东博智林有限公司（以下简称“博智林”）。博智林定位为行业领先的智能建造解决方案提供商，聚焦建筑机器人、BIM（建筑信息模

对人才引进发放购房补贴

这一轮房地产政策调整过程中，地方政府充分使用了发放购房补贴等手段，精准地为人才引进完善了住房保障机制，增强城市对产业结构转型升级所需的高层次人才的吸引力。

通过优化调整房地产政策，除了更精准地提升改善多孩家庭的住房条件以鼓励生育，地方政府还将借此完善对人才引进的住房保障，为城市产业结构转型升级吸引高层次人才。

如今，城市之间在经济领域的竞争，实际上反映的是产业结构转型升级进程，而背后则是人才的竞争，尤其是城市对高层次人才的储备和吸引力。

目前各大城市都开启了人才引进的“抢人大战”，并集中发力优化解决高层次人才重点关注的落户、医疗、子女入学和住房保障等各方面的现实需求，为人才引进筑巢引凤。

这一轮房地产政策调整过程中，地方政府充分使用了发放购房补贴等手段，精准地为人才引进完善了住房保障机制，增强城市对产业结构转型升级所需的高层次人才的吸引力。

今年4月下旬，山东青岛发布了《关于实施新时代“人才强青”计划的意见》，在青年人才招引计划上，对于本硕博学历人才和博士后科研人才，只要符合条件，即可享受住房、安家等普惠性政策。

比如，在青岛落户并购买唯一商品住房的博士、硕士，将分别给予15万元、10万元一次性的安家费。在青岛工作的博士、硕士、本科毕业生可连续三年享受每月1200元、800元、500元的住房补贴。在这项政策中，对“性价比”高、用人单位欢迎的博士后工作站科研人才，出站来青留青工作的，给予25万元安家资助，到企业工作的，提升至最高40万元。

据记者了解，青岛在发布《关于实施新时代“人才强青”计划的意见》的几天前，同步印发了《青岛市加快实体经济振兴发展三年行动方案》，这是两项相互促进、相辅相成的政策文件，目标是实现青岛的“产才融合”，打造现代产业的领军城市。

在《青岛市加快实体经济振兴发展三年行动方案》里，青岛提出了聚焦24条产业链，其中绝大多数产业知识密度高、成长潜力大、带动作用强，不仅是高质量发展的“新引擎”，也

是人才招引的“强磁场”。青岛为此专门配套了人才引育的行动计划，目标是三年要“因才聚才”75万高层次人才，与这24条产业链配套，实现用高质量的产业链聚集高质量的人才链、用高质量的人才链来赋能高质量的产业链发展。

最近一次新闻发布会上，青岛一位政府官员称，“实体经济振兴包括产业结构转型升级离不开一支规模宏大、素质优良的高技能人才队伍的支撑。现阶段对青岛来说，对人才渴望、人才需求比任何时候都更加强烈，比任何时候都更加迫切。”

目前，辽宁沈阳也发布了“兴沈英才计划”，将对引进的高层次人才提供购房补贴。对于符合沈阳主导产业和战略性新兴产业发展的新引进培养高层次人才，根据相关政策，沈阳每年将支持50名左右来沈在沈的C类高层次人才，给予50万元奖励、70万元科研经费、100万元首套购房补贴。

此外，为着眼吸引储备优秀的青年后备人才，围绕购房、生活、创业、求职等实际问题，沈阳提供“一揽子”资助政策。

其中，按照博士毕业生7万元、硕士毕业生4万元、本科毕业生和技师2万元的标准，沈阳实施了高校毕业生和高新技术企业人才首次购房补贴。据统计，2021年以来，沈阳已累计为7413名高校毕业生和高新技术企业人才发放首次购房补贴资金1.98亿元。

据不完全统计，目前重庆、杭州、深圳、广州、长沙、无锡等许多城市都是通过发放购房补贴来完善人才引进的住房保障机制，面向与城市产业结构转型升级相匹配的高层次人才分层分级发放少则数十万元、多则上千万元的购房补贴。

“在城市的人才引进上，购房补贴等房地产政策调整从来都是作为手段来完善高层次人才的住房保障机制。”前述这位北京国资房企高管说，“产业结构转型升级是当前国内城市面临的重大挑战，专业人才、技术人才将成为城市越发突出的核心竞争力。”

在《青岛市加快实体经济振兴发展三年行动方案》里，青岛提出了聚焦24条产业链，其中绝大多数产业知识密度高、成长潜力大、带动作用强，不仅是高质量发展的“新引擎”，也

“智能建造”推动建筑业高质量发展逐步成为现实。截至2022年3月，博智林已有21款建筑机器人投入商业化应用，服务覆盖26个省份超350个项目，累计交付超750台，累计应用施工超800万平方米。

《“十四五”建筑业发展规划》明确，到2035年，建筑业发展质量和效益大幅提升，要从“中国建造”迈入“智能建造”世界强国行列。围绕建筑领域标准化、模块化、规范化建设，碧桂园正用实践助力国家实现减碳目标和世界建造强国之梦。

广告