

坚持租购并举·建设美好家园

2020中国宁波房地产高峰论坛圆满落幕

2020中国宁波房地产高峰论坛于2020年10月30日下午在国大雷迪森酒店圆满落幕。宁波市人民政府各相关局委办负责人、宁波主流开发商老总、金融界大咖、地产相关产业链负责人以及各大媒体负责人等300多人参加了本次峰会，引发了社会各界的广泛关注。



【盛会】

行业精英齐聚，共研地产大势

中国宁波房地产高峰论坛是宁波一年一度颇具影响力的房地产及相关产业链的盛会，是宁波市政府及房地产界交流分享新政策形势、引领行业平稳健康创新之发展的主要平台。论坛影响力大，传播范围广，已成为了宁波房地产的风向标。

活动由宁波市住建局主办，得到了宁波市人民政府大力支持，住博会组委会、全经联宁波地产创新俱乐部承办执行，中淳高科和一汽丰田共同协办。并得到宁波电视台、宁波电台、浙江日报、宁波日报、宁波晚报、中国房地产报、宁波地产观察、都市快报、东方热线、搜狐、新浪乐居、网易、凤凰网、宁波地产频道、17活动吧等媒体的支持。

建设银行宁波市分行为2020中国宁波房地产高峰论坛总冠名。



宁波市住房和城乡建设局副局长、副局长张国平参加了论坛会议，并为论坛致辞。

本次论坛邀请到了住房和城乡建设部原总经济师、现任住房和城乡建设部科学技术委员会常务副主任、中国国际城市化发展战略研究委员会主任李秉仁，原住建部政策研究中心主任；现任中国人民大学国发院城市更新研究中心主任秦虹，针对房地产市场与政策趋势，房地产市场未来的机会与挑战进行深刻剖析，全经联宁波与地产新观察将共同对《宁波六区2020前三季度房地产成交数据发布与解读》进行权威发布与解读，并邀请了业内专家，行业大咖针对《坚持租购并举·建设美好家园》进行深度对话。

【把脉】

政策专家《房地产市场与政策趋势——未来房地产的机遇和挑战》

原住建部总经济师/住建部科技委

常务副主任李秉仁也受邀参加本次峰会，并在论坛上阐述了自己对于房地产市场发展的分析：近20年中国的房地产业取得的成绩是巨大的，房地产业各项投资增速虽然降缓，但仍处于加速发展阶段。我国的城市更新已经进入了下一个阶段，未来城市更新中老旧小区改造非常重要。康养地产和旅游地产将会有巨大的投资潜力。



原住建部政策研究中心主任；现任中国人民大学国发院城市更新研究中心主任秦虹就《房地产市场与政策趋势》发表了主旨演讲，秦教授表示疫情后房地产市场恢复迅速，土地市场尤为明显，但当前房地产市场超级分化，资源向头部企业集中。未来的地产调控趋势不会改变，地产企业应谨慎投资。房地产市场开始进入高位平台期，城市更新或是城市转型发展和房产转型发展的结合点，因此房产企业转型趋势必然。



【权威】

行业专家《宁波六区最新房地产成交数据发布与解读》

由全经联宁波地产创新俱乐部和地产新观察共同发布的《宁波六区最新房地产成交数据》。地产新观察出品人薛鹏程对土地和住宅的月成交量、库存量和价格等进行了详细的梳理，并从政府新政、土地和住宅市场的成交量和价格情况等方面，对宁波2020年前三季度乃至近几年的宁波地产情况进行了回顾和分析，为地产从业人员提供了详细而权威的数据依据。

【金融】

金融专家《房地产金融发展趋势》

来自建设银行宁波市分行党委委员，副行长韩国辉就《房地产金融发展趋势》发表了主旨演讲。韩行长阐述了租购并举下，金融业所作出的一系列改革和创新，并重点阐述了建设银行推动区域住房租赁市场贡献的力量：目前，建设银行搭建了开放共享的住房租赁服务平台，可为政府、租赁企业、房东、租客等住房租赁主体提供“全链条”金融服务。未来建设银行宁波市分行将持续落实住房租赁战略，为政府住房租赁管理提供平台支撑，争做服务区域住房租赁市场的主力银行。

【对话】

高峰对话《租购并举政策下，宁波房产未来发展机遇》



党的十九大报告提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。然长期以来我国房地产市场却是“重购轻租”的现实，“购”的一端过于火热，“租”的一端过于薄弱。

在本次论坛对话中，邀请到了全经联宁波地产创新俱乐部会长缪百年、地产新观察出品人薛鹏程、建行宁波市分行副行长韩国辉、绿地控股集团宁波公司总经理邬晓峰、雅戈尔置业控股集团副总经理彭诚五位大咖，就租购并举政策下，宁波房产市场未来发展机遇进行了主题探讨。

五位嘉宾分别针对当前宁波租赁市场现状，租购并举对房地产市场的影响，金融机构如何主力区域租赁市场，租购并举长效机制下未来宁波的投资价值，以及后疫情时代，房地产企业如果应对居民越来越高的居住要求，和未来房地产市场发展趋势等热点话题，分别发表了自己的看法，并针对租购并举下政府和企业的机遇和挑战发表了各自的建议。

薛鹏程认为租赁市场也是刚需，有房可租也是宁波吸引人才的重要条件，但由于目前存在监管薄弱所引起的各种矛盾，租赁市场也需调整结构和配置，并提供更多的制度保障和房源。

邬晓峰指出市场上长租公寓的失败主要源于物业土地属性没有特殊性规定，超低的租售比让运营商以牺牲舒适度为代价，导致公寓越做越低端化，希望能适当降低相关土地成本，相信未来房企会提供出符合市场需求的好的产品。

缪百年认为租购并举可能会对宁波面积较小的住宅产品造成一定影响。租购并举作为国策，尽管在实施过程中会遇到各种困难，但在政府的大力推进下，相信最终会调整市场结构，改善供需关系，让房地产行业处于更加良性的发展。

韩国辉表示租赁市场有需求，有空间，建设银行宁波市分行将依托住房租赁服务平台，以全市加快推进住房租赁市场发展现场会为契机，以建融家园品牌为抓手，立足于供给端进行市场培育的同时，为消费端提供各类完善的租房功能性服务，为推动宁波住房租赁市场健康发展贡献建行力量。

彭诚认为未来市场的不确定性越来越大，但中国从劳动所得转向资本所得的趋势已成必然，疫情后人们对于高端品质的产品需求越来越大，但由于限价原因，导致房地产企业需在品质端和利润端的博弈中去获取平衡，以创造更大价值，更多溢价。

大家并一致认为宁波的房价在整个长三角区域仍属于低洼，从宁波的城市格局和发展空间来看，宁波仍具有投资潜力。



当天晚上，还举办第25届住博会招待晚宴，摩根智能为本次晚宴冠名，并得到了特斯拉塞尔维亚国家馆的大力支持。晚宴上中国宁波住博会运营负责人陈展华致欢迎词，摩根智能执行总裁袁朱明发表了演讲，节目表演和抽奖不断，现场气氛热烈。

记者 余涌 通讯员 郭莎