

# 地方两会释放推动楼市 平稳健康发展信号

近期,全国各地陆续开启“地方两会”时间,总结发展经验的同时,积极部署新一一年工作重点。其中,房地产链条长、涉及面广,是国民经济支柱产业,也成为各地规划当中的重中之重。笔者梳理各地政府工作报告后发现,推动“房地产市场平稳健康发展”成为多地共同愿景。与此同时,基于地域异同,“因城施策”也淋漓尽致。

## 平稳健康发展是共同目标

2023年,“房地产市场供求关系发生重大变化”定调楼市,基于新变化,各地不谋而合开启房地产政策优化调整之路,而“房地产市场平稳健康发展”是共同目标,“三大工程”(即保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造)则是政策发力的主要方向。

北京、上海、广州、深圳等一线城市均在政府工作报告中提出,加快推进“三大工程”建设。此外,南京、沈阳、扬州等二三线城市则在政府工作报告中给出了筹集建设保障性住房和城中村改造项目的具体目标。例如,南京提出,2024年“筹集保障性租赁住房7400套、配售型保障性住房2500套左右。”

“三大工程”是长效机制落地的体现,也是房地产发展新模式的抓手。房地产市场平稳健康发展则是稳定房地产市场从粗放式向精细化管理推进的重要体现。”58安居客研究院院长张波表示,2023年住建部就将加快“三大工程”建设,以及“房地产市场平稳健康发展”作为下一步工作的重点,这是根据房地产市场新形势推出的重要举措。

而在共同瞄准“房地产市场平稳健康发展”的同时,各地也将“因城施策”的工作原则淋漓尽致地展现出来。例如,一线城市中,北京提出“加强房屋租赁监管”;二线城市中,重庆提出“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”;三线城市中,扬州提出“进一步优化房屋征迁安置方式,有序消化存量商品房,大力开发高品质住宅”。

张波表示,房地产市场分化明显,不仅体现在不同城市之间,更体现在同一城市中的不同区域。因此,“因城施策”,甚至“因区施策”都有极大的必要性,只有更好结合城市房地产市场和人群的特点进行精准调控,才更有利于各地市场的稳定。

中指研究院市场研究总监陈文静表示,1月份住建部召开城市房地产融资协调机制部署会,要求坚持因城施策,一城一策,充分赋予城市房地产调控自主权。2024年,随着各地持续落实“因城施策”,各地政策有望继续优化,供需两端政策协同下,2024年房地产市场有望逐步筑底企稳。

## 房企提升销售任重道远

各地政府报告释放楼市调整政策信号的同时,也在一定程度上反映出当前楼市存在的部分问题。记者注意到,多地在工作安排中提及“支持刚性和改善性住房需求”“激活房地产消费”等内容,由此可以预见房地产销售仍有进一步提升的空间。

例如,北京提出,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、青年人等住房问题等。

事实上,房地产销售提升空间也确实值得期待。陈文静告诉笔者:“2018年以来,一线城市商品房销售面积整体保持稳定,近两年人口虽有一定下行,但大规模、高质量的人口优势依然较为明显,且各城市城镇人均住房建筑面积均不足35平方米,改善置换需求旺盛,新房市场长期看好。”

而部分城市也围绕楼市消费给出了具体解决方案。例如,重庆将“激活房地产消费,调整个人住房房产税政策措施”“激发改善性住房群体、新就业群体、返乡群体等住房需求”等内容列为今年的重点工作;济南提出“促进大宗消费,持续优化购房政策”。

张波表示,从短期政策来看,一方面关注民生,“保交楼”以及降低“存量房贷”等政策切实落地,旨在提升居民的幸福感和获得感。另一方面,加大对供需双方的拉动,重点落实“一视同仁”“认房不认贷”的政策,以解决开发商贷款难、购房者贷款成本高的问题。

陈文静表示,长期来看,预售制度改革、完善住房保障体系、租购并举、盘活存量以及土地制度改革、完善金融财税配套制度等均是新发展模式的重要探索方向。未来,新发展模式将加快构建,市场+保障的思路更加明确,保障房建设和供给或将迈出实质性一步。“三大工程”加快推进,也有助于加快构建新发展模式。

(田鹏 张芎逸)

## 海南

### 今年将适度优化调整 现行房地产政策

海南省住房和城乡建设厅厅长王鹏1月31日在海南省住房和城乡建设工作会议上表示,2023年海南房地产市场明显“回暖”,今年将精准、适度优化调整现行政策。

海南省统计局发布数据显示,2023年海南房地产销售面积899.69万平方米,房屋销售额1493.8亿元,同比分别增长39.7%和36%。王鹏说,去年海南房地产开发投资、销售面积、增加值增速均高于全国平均水平,商品住房销售价格保持稳定、去化期相对合理。今年海南省将采取积极稳妥措施促进房地产市场平稳健康发展,力争完成1500亿的开发投资。

2023年下半年以来,海南海口、三亚、澄迈等多个市县调整房地产限购政策。王鹏表示,今年海南将坚持因城施策,做好调控政策储备。按照“大稳定、小调整”要求,精准、适度优化调整现行政策,重点从人才、招商、产业等方面更加精准发力,更好满足各类人员的住房需求。

他还表示,今年海南将继续统筹做好保交楼和保交付工作。加强预售资金监管,坚持现房销售制度,控制存量风险、遏制新增风险。用好房地产融资协调机制,支持房地产企业合理融资。

(王子谦)

## 湖北鄂州

### 公积金支持政策 延期至2025年6月底

据湖北省鄂州市住房公积金中心网站消息,近日,湖北省鄂州市发布《鄂州市住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》提出,实施住房公积金“认房不认贷”。进一步优化房屋套数认定标准。缴存人在鄂州市购买自住住房,在全国住房公积金系统无未结清贷款的前提下,缴存人家庭(包括缴存人、配偶及未成年子女,下同)名下在鄂州市无自住住房,认定为首套住房;缴存人家庭在鄂州市已有一套自住住房,再次购买住房为第二套住房。停止向第三套及以上缴存人家庭发放住房公积金贷款及提取住房公积金的政策维持不变。

同时,《通知》提到,鄂州市将延长住房公积金阶段性支持政策实施期限。将阶段性调整住房公积金贷款额度的实施期限由截至2024年10月31日延长至2025年6月30日止。即住房公积金缴存人家庭在鄂州市新购普通自住住房的,可按缴存人家庭当前可贷款额度上浮20%,同时不超出鄂州市住房公积金贷款限额发放住房公积金贷款。

(门庭婷)

## 江西九江

### 可提取住房公积金支付购房首付款

日前,江西省九江市住房和城乡建设局印发《九江市提取住房公积金支付购房首付款业务实施细则》,对提取住房公积金支付购房首付款的办理条件和办理流程进行了详细规定。

提取住房公积金支付购房首付款是指:九江市住房公积金缴存职工(以下简称“职工”)在九江市行政区域内购买一手房(房地产开发企业开发建设并出售的用于个人自住的住房)的,可向九江市住房公积金

管理中心(以下简称“公积金中心”)申请提取住房公积金个人账户存储余额支付购房首付款,提取金额不得超过《商品房认购协议》中注明的购房首付款。

(门庭婷)

## 食品召回公告

因我企业生产了16批次标签标识存在瑕疵的紧压白茶,但使用后不会造成健康损害。现根据《食品安全法》《食品召回管理办法》等相关规定,就全国范围内对上述产品进行三级召回,具体产品批次如下:

食品名称:百年茶域·老白茶,规格350g,生产日期2011年5月  
食品名称:白兰白毫银针,规格350g,生产日期2011年3月19日  
食品名称:高级白牡丹(青竹),规格350g,生产日期2010年3月15日  
食品名称:老白茶,规格350g,生产日期2009年5月9日  
食品名称:老白茶,规格350g,生产日期2008年5月  
食品名称:老白茶S.20888,规格350g,生产日期2011年5月8日  
食品名称:荒野老枞·老白茶,规格350g,生产日期2017年3月5日  
食品名称:古树星罗·老白茶,规格350g,生产日期2008年04月  
食品名称:老白茶(S.20888),规格350g,生产日期2010年5月27日

食品名称:老白茶S.20888,规格350g,生产日期2012年5月15日  
食品名称:青竹白牡丹,规格350g,生产日期2012年3月20日  
食品名称:如玉白牡丹,规格350g,生产日期2011年3月16日  
食品名称:福鼎白茶(茶饼),规格350g,生产日期2006年5月  
食品名称:白牡丹(S.20888),规格350g,生产日期2011年3月22日  
食品名称:老枞寿眉,规格350g,生产日期2010年3月28日  
食品名称:白牡丹(三阳开泰),规格350g,生产日期2012年3月25日

相关消费者购买上述产品可以联系我企业(企业名称:福建四季盛茶业有限公司;联系人:吴郑墙;住所:福建省宁德市福鼎市磻溪镇磻溪村文魁路1号,联系电话4000593979),我企业将对上述召回产品免费换货或者退货退款服务。上述公告退货退款、换货服务有效期为公告起30日内。

福建四季盛茶业有限公司

如果您的产品、项目想推向全国,那么应该选择……?

快捷的方式 合理的费用

《市场信息报》社有限责任公司 广告部



电话: 0351-4132512  
13700501885  
QQ: 953445138