

# 西宁：让居者优其屋变为现实

本报记者 一丁

每年旅游旺季，都会有大批的游客乘着飞机慕名来到大美青海，幸福西宁。

当飞机即将降落时，游客们都会被从飞机上俯瞰之下的景色所震撼。绿色环绕的城市、鳞次栉比的高楼、灯光旖旎的夜景……没想到这样一座高原

城市处处彰显着现代大都市的气息。

看，西宁本土房地产企业正在崛起，他们大胆尝试勇于创新，立足西宁市民需求，建设了一大批市民满意的好楼盘；看，中海来了、万科来了、碧桂园来了，国内越来越多的知名品牌房地产企业都来了，他们带来了更先进的理念、更优质的服务，让西

宁市民住上了更优质的品质好房……

一组组亮丽的成绩单不仅是西宁过去五年来房地产行业交出的答卷，也是西宁市住房保障和房产管理局积极拓展房地产投资新空间，推动我市经济社会发展，让西宁人“居者有其屋”变为“居者优其屋”的承诺兑现。

## 回首五年， 西宁房地产成绩喜人

回首过去的五年，西宁人不会想到，一大批配套设施齐全、环境优美、管理规范、服务优质的住宅小区陆续建成，极大地提升了群众的获得感和幸福感，全市房地产市场整体呈现健康稳步发展的良好势头。



**【转变思路】**从“居者有其屋”到“居者优其屋”，这不是一句空话，是对西宁市民兑现的承诺。如何推动西宁房地产企业转变经营思路，提升品质？对此西宁市住房保障和房产管理局从思想上转变观念。

“十三五”以来，西宁市住房保障和房产管理局积极引进国内知名房企、品牌房企入驻我市开发建设，推进我市房地产竞争由价格竞争向质量、品质、差异化的价值竞争转变。万达、绿地、碧桂园、中海、万科等知名企业相继来西宁拿地开发，将住宅建设与产业、科技、文化相融合，利用住宅产业化、绿色建筑、全装修等方式打造高品质楼盘，为房地产开发注入了活力，提升了商品房消费的吸引力。各知名房企在市场竞争中塑造品牌，推出了一批上规模、上档次的精品楼盘，如西宁碧桂园、中海河山郡、碧桂园御川府、北川万达广场、万科城等项目，大大改善了城市的总体面貌，提升了城市品质，增强了居民的幸福感和获得感。

**【投资情况】**“十三五”期间，我市房地产业累计完成固定资产投资约1500亿元，比“十二五”期间增长了52%。西宁市住房保障和房产管理局积极拓展房地产投资新空间，有效吸引房地产民间投资，不断完善公共服务配套设施，拉动相关产业发展，确保房地产投资持续稳定增长，为推动我市经济社会发展作出了巨大贡献。

**【销售情况】**“十三五”期间，我市销售商品房面积约2100万平方米，比“十二五”期间增长了18%。我市不断优化住房供应结构，着力推进房地产供给侧结构性改革，进一步增强市场主体活力，形成多层次、高质量的供给体系，不断促进房地产市场持续健康发展。商品房库存保持在合理区间，商品房价格平稳，保持了房地产市场健康发展。

**【取得成效】**“十三五”期间，全市人均居住面积增长到39.6平方米。

在全市经济快速发展的大背景下，我市房地产市场平稳健康发展，住房品质不断提高，居住环境进一步改善，公共设施配套更加齐全。通过积极引进中海、万科、碧桂园等知名品牌房地产企业参与西宁市房地产开发建设，全面优化了住房市场供应结构，有力提升了开发建设整体水平和商品住房品质。

**【具体举措】**如何确保房地产投资持续稳定增长，西宁市住房保障和房产管理局建立了领导干部联点制度，加大了对企业的服务协调力度，对项目建设相关手续办理、运营中存在的实际困难等方面提供帮助。在做好在建项目的督导服务工作的同时，西宁市住房保障和房产管理局还为房地产企业在房地产开发等方面提供便利服务，确保项目各项手续能够及时、便捷、高效地办理。此外，还加大招商引资力度，积极推进重点片区开发建设。积极引导房地产业转型升级，创建环境优美、设施完善、价格适中的生态、绿色、健康居住小区，鼓励发展文化、旅游、养老类新兴地产。同时对于落户西宁的招商引资项目，给予积极扶持，提供多种便利，确保项目顺利启动。

## 展望未来， 西宁人居住品质将提高

刚刚结束的省第十四次党代会为西宁未来的发展指明了方向，西宁要牢牢稳住经济大盘，确保经济运行在合理区间。

为全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，省委省政府、市委市政府工作要求，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，“十四五”期间，西宁市住房保障和房产管理局将按照“稳地价、稳房价、稳预期”的要求，加强房地产市场调控，促进房地产市场逐步走向价格合理、供求平衡、保障多元、风险可控、预期平稳的健康发展状态。

### 【举措一】

统一思想认识，贯彻落实宏观调控各项政策措施。房地产业关联度高、带动力强，与土地、金融、劳动力、生产资料等其他要素市场、商品市场密切相关。必须统一

思想认识，认真贯彻落实党中央、国务院关于宏观调控的战略部署，控制房地产市场发展的规模和节奏，防止房地产市场大起大落，把各项宏观调控的措施真正贯彻好、落实好。

### 【举措二】

供需两侧双向调节，保持房地产市场平稳健康发展。西宁市住房保障和房产管理局将从供需两侧多措并举落实调控任务，保持合理的房地产投资和建设规模，优化商品房

供应结构，提高中小套型住房供应比例，缓解供求矛盾。加大住房供应力度，保持供求关系平衡，满足刚需和改善性购房需求，合理引导市场预期，稳定住房市场价格，防范市场风险，保持房地产市场的平稳健康发展。

### 【举措三】

居住品质显著提高，实现居住环境和品质优化提升。西宁市住房保障和房产管理局将保持住房总量平稳增长，加大房地产招商引资力度，开展精准招商，在招商、强招商上下功夫。为项目建设提供全

方位的优质服，千方百计促进项目早落地、早建成。此外，还将支持企业经营创新，推动行业转型升级，推动住房功能和配套持续完善，加大绿色建筑和装配式建筑推广力度，实现居住环境和品质优化提升。

### 【举措四】

西宁市住房保障和房产管理局还将加强房地产市场监管，建立健康发展的长效机制。进一步规范我市房产行业主体履约行为，推进房产行业诚信体系建设，营造主

体诚信、行为规范、监管有力、市场有序的行业环境，建立健全守信联合激励和失信联合惩戒机制。进一步强化城市主体责任，因材施教，精准调控，建立和完善我市房地产市场平稳健康发展长效机制。



本版图片均由 黎晓刚 摄