

暖风劲吹! 西宁提振房地产信心

■ 本报记者 张弘靓

今年开篇,房地产市场持续释放回暖信号,降首付、降利率、鼓励住房消费等利好政策频出……

暖风劲吹、因城施策,西宁也为房地产市场及时送来“黄金一般的信心”。

今年以来,我市深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委省政府、市委市政府工作要求,抓牢高质量发展首要任务,以更大力度推动助企暖企春风行动走深走实,积极为企业助力,进一步激发房地产领域消费热情、改善市场预期、提振楼市信心,支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,我市实施五大行动,提出了若干举措,全力保主体、增主体、活主体、强主体,为促进房地产业良性循环和健康发展打下基础。



助企暖企春风行动

强化优化固化服务企业

根据《西宁市助企暖企春风行动方案》要求,启动助企行动,成立市住房保障房产局助企暖企春风行动工作专班,落实工作任务,确定服务企业名单和助企联络员,实现人企对接、精准服务企业;迅速组织助企联络员开展实地走访,宣传党中央、国务院和省市有关政策文件精神,全面深入了解企业生产经营情况、存在困难、政策诉求,形成问题清单,建立工作台账;对收集的问题进行分析梳理,推动问题及时快速解决,并向企业反馈办理情况。

对本地区本部门能解决的问题及时协调、尽早解决,确需上级政府和其他部门协调解决的问题及时上报分拨中心,确属先行政策下无法解决的,认真研究破解办法,并向企业作好解释说明;认真梳理总结活动开展情况,将行动中好的经验好的做法形成制度成果,进一步强化、优化、固化服务企业工作机制。

及时安排专人负责对接,市住房保障房产局在编干部积极绑定企业,下沉一线,压实助企联络员工作职责,了解企业经营及发展中遇到的困难和问题并及时梳理上报。

消费恢复提振行动

提信心凝合力稳预期

好消息传来:一季度,我市商品房销售面积23.05万平方米,同比增长15%……这样的成绩,得益于我市蹄疾步稳做好房地产领域助企暖企纾困工作,强化服务措施,补齐短板弱项,提振市场信心,促进房地产市场平稳健康发展。

前不久,市住房保障房产局联合中国人民银行西宁中心支行组织召开了“助企暖企春风行动”西宁市2023年房地产政银企服务对接座谈会。全市17家银行机构和50余家房地产开发企业参会,通过政策解读、问题咨询、对接交流等,为参会企业进一步树立了提信心、凝合力、稳预期,促进房地产市场平稳健康发展的坚定信心。我市还通过加强接续政策研究,不断丰富完善政策工具箱,在即将开展的房地产项目巡展促销活动中,直补购房人、活跃消费市场,为全面完成年度目标任务奠定坚实基础。

投资项目攻坚行动

靶向发力实现一季度“开门红”

为充分发挥房地产投资项目在全市经济增长中的关键带动作用,突出重点,促进行业经济运行好转,靶向发力,一季度全市完成房地产开发投资11.8亿元,实现一季度“开门红”。

一季度,组织房地产开发企业参加重大项目集中开工复工活动,确保房地产重点项目应开尽开、应复尽复。通过召开座谈会、实地走访调研等多种方式主动对接房地产开发企业,全面了解实际情况和具体诉求,切实帮助企业解决实际困难。

主动加压、深挖潜力。持续强化与市发改、市统计等部门衔接,及

时跟进投资目标任务、实时报送数据等事宜。提高思想站位,强化责任担当,充分认识项目谋划的重要意义,认真研究政策,有针对性地谋划储备一批与政策方向紧密结合、与资金投向范围精准对接的项目,加快形成“谋划储备一批、开工建设一批、竣工运行一批”的房地产项目库良性循环机制。组织重点项目和重点企业对针对性地开展综合督导服务工作,摸清行业经济运行影响因素、项目推进存在问题和相关企业有关诉求,保障项目有序推进,力促项目抓紧实施。



招商引资提效、就业提质增效行动

实帮实扶提振房地产发展信心

加强与自规部门、各区和园区沟通协调,梳理房地产储备地块,编制《2023年西宁市房地产项目招商册》;制定《2023年房地产项目外出招商工作方案》,成立房地产外出招商小组,明确招商对象和地点,开展房地产招商活动;依托第24届“青洽会”,完成招商引资签约额2亿元和省外到位资金1亿元任务。

聚焦保障重点企业住房需求,贯彻落实《西宁市保障性租赁住房建设管理实施方案》等相关规定,以支持产业园区企业发展和消化房地产市场库存为重点,加大对符合条件的企业职工和外来务工人员住房保障力度。积极协调银行业金融机构开发相关金融产品,为参加租赁住房建设运营企业给予信贷支持。



一揽子措施政策效应持续释放

全力支持刚性和改善性住房需求

党的二十大报告再次强调,“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”。

我市稳妥实施房地产长效机制,继续跟踪落实好《西宁市关于支持刚性和改善性住房需求的若干措施》,常态化深入房地产项目现场,深入走访重点困难企业、龙头骨干企业,了解掌握企业生产经营、项目建设的困难和问题,充分发挥政府纽带作用,协调解决企业面临的困难和诉求,推动项目建设。

●首套房最低首付按照20%执行

为更好地满足购房者的合理住房需求,将购买首套住房的商业按揭及公积金贷款最低首付比例调整为20%;购买第二套住房的商业按揭及公积金贷款最低首付比例为30%。引导各商业银行合理下调商业性个人住房贷款利率,支持刚性和改善性住房需求,对于贷款购买普通自住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点,二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

●公积金贷款额度为70万元

夫妻双方均正常足额缴存住房公积金的,住房公积金贷款额度为70万元。压缩住房公积金贷款发放时间至1个月以内,对信用等级4A级房地产企业降低住房公积金贷款项目准入条件,高层住宅单体工程主体完成50%即可申请住房公积金贷款。全面推行“公积金+商业银行”组合贷款,拓展“冲还贷”线上渠道,减轻职工购房还款压力。积极开展异地贷款,支持异地购房群体贷款需求。

●支持多元化住房需求

落实“租购并举”,加大保障性租赁住房建设,培育住房租赁市场,推动“租购同权”。经专营单位认定,用于居住的非住宅性质的房屋,符合一户一表、计量到户等相关标准的,执行民用价格收费标准。允许产权人本人及其配偶和子女办理购房落户手续。

