

销售面积增长15%，释放了什么

■ 本报记者 张国静

房地产在建项目102个，累计完成投资11.8亿元，同比增长6.7%；商品房销售面积23.05万平方米，同比增长15%……今年一季度，西宁房地产投资平稳增长，销售企稳回升。

一季度，商品房销售面积增长15%，释放了什么？

从“快复苏”到“稳复苏”；从“低谷”到信心十足；从“寒冬”到“小阳春”……新年一开局，随着疫情防控平稳转段，全市经济企稳回升，生产需求明显改善，市场预期加快好转，全市经济实现“开门红”。

作为经济发展的支柱产业，房地产行业牢牢坚持“房住不炒”总基调不变，地方政府多次释放积极信号优化调控政策，进一步丰富和完善政策工具箱，通过各类有力举措同步发力，促进房地产市场平稳健康发展，楼市企稳回升，步伐有望迈得更稳。



一季度楼市 稳中向好

“当前市场仍在温和恢复。”在记者走访了我市房地产企业后，信心足、稳中有进是房地产企业普遍反映的利好消息。今年2月后，西宁房地产市场销售复苏，实现良好开局。据统计局的数据显示，一季度，我市商品房销售面积23.05万平方米，同比增长15%，销售额自去年以来首次累计同比增长。

对于当前的市场形势，碧桂园集团青藏片区相关负责人认为，当下最难的时候肯定是过去了，而且可以看到市场的预期和信心都在恢复之中。

“2022年是一个触底的年份，房企和市场出现了洗牌、变化的格局。我们初步判断，房地产市场已经进入复苏阶段。”西宁绿城营销部相关负责人说。

中海海润有关负责人也表示，2月份以来，重点城市房地产整体到访量、成交量都在逐步提升。

此外，常被称为楼市“晴雨表”的二手房市场，也显示出了回暖的趋势。今年春节过后，我市二手房市场的成交量比去年好很多。其主要原因在于，随着疫情防控平稳转段以及政府出台鼓励购房的政策，购房者的信心正逐步恢复。

“2月初至今，我们成交二手房30余套，与去年同期相比提高60%，较同年1月成交量增加了10余套。从数据上来看，新年开工后二手房市场行情恢复良好，交易量逐渐回升。”宏辉中介品质管理部经理杨成雪接受采访时说。根据该房产中介近3个月的经营情况来看，从2月初起，该房屋中介的客户量增加，客户带看率也不断提高，其中刚需性住房仍是二手房成交的主体。

“去年，全市各房地产企业都存在市场份额不足的情况，整体销售情况较往年有所下滑。各级政府采取多种方式助企纾困，通过出台支持住房需求15条举措、举办房地产项目巡展、发放购房补贴券等措施，帮扶房地产企业渡过难关。同时，企业也主动‘自救’，采取让利促销、收紧资金等措施，平稳度过了楼市‘暴风雨’。接下来，随着市场回暖，我们冲刺的信心也更足了。”西宁天桥中心营销负责人表示。



本版图片均由海龙摄

房地产市场释放 积极信号

“住房销售情况继续改善向好，是当前房地产市场持续回暖的积极信号。”业内人士分析。

开局就是决战、起步就是冲刺！

今年以来，我市始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，抢抓政策机遇期、经济回升期和发展窗口期，以开局就是决战、起步就是冲刺的奋斗姿态，稳地价、稳房价、稳预期，全面落实惠企政策，优化营商环境，激发市场主体活力，启动住房领域助企暖企春风行动，在促进房地产市场平稳健康发展的同时，因地制宜，出台一系列支持刚需性住房和改善性住房消费的政策，不断满足人民群众多层次住房需求。

随着全省住建领域项目集中开工复工，我市102个房地产行业领域项目早筹划、早开工，实现了住建领域项目建设“开门红”。为做好助企服务，市房产部门迅速行动起来，扎实推进“助企暖企春风行动”，在政策扶持方面，继续贯彻落实《西宁市关于支持刚性和改善性住房需求的若干措施》，搭建助企平台，组织17家银行、54家房企，召开助企暖企春风行动·西宁市2023年房地产政银企服务对接座谈会，切实解决房企融资难问题。同时，优化服务体系，建立包联机制，开展“一对一”“点对点”服务，及时协调企业经营时出现的问题，指导房地产企业做好项目建设，努力帮助房地产企业解决实际困难，着力推动攻坚行动走深走实、见到实效，打造了“企业出题、政府解题”的服务模式，加快提振房地产市场“景气指数”和产业“发展指数”。



助企暖企春风 更“有劲儿”

为全面贯彻省委省政府、市委市政府工作部署，扎实推进助企暖企春风行动各项工作，日前，我市相关部门印发《关于进一步落实助企暖企春风行动“七问”“七项机制”的通知》（以下简称《通知》），要求各相关部门深入贯彻落实“七问”“七项机制”要求，进一步细化工作举措，推动助企暖企工作走深走实。

“房地产领域企业经营状况、制约企业发展的短板、企业扩能扩产情况、需要解决的问题、希望政府怎样帮扶企业……”这是来自房地产领域的“七问”。

句句问到企业心坎，字字围绕帮扶解困。

为推动工作有安排、强推进、显成效，企业堵点疏、难题解，房地产管理部门围绕“七问”制定了“解题办法”。

房地产管理部门联络帮扶各企业的联络员，面对面了解企业的经营情况和实际存在的困难问题，帮助发现问题、反映问题、解决问题；准确界定帮扶范围，积极帮助市场主体出谋划策。

具体问题具体分析，坚持做到问题具体化、分级分类研究解决。对属于政府事权的问题要主动认领，按照职能权限一项一项具体化解决；对历史遗留的、情况复杂的问题要攻坚克难，创新工作思路，在力所能及范围内逐步为企业解决。

人企调研要求市房产管理部门的各相关科室、下属单位扎实做好助企暖企各项工作，督促各助企联络员完成入企调研和问题收集上报工作，全力以赴解决企业提出的问题诉求，切实提高问题办结率和市场主体满意度。

“我们将继续保持奋进姿态，坚持稳字当头、稳中求进，从改善社会心理预期、提振发展信心入手，加大宏观政策调控力度，加强各类政策协调配合，有效防范化解重大风险，推动房地产行业领域经济运行整体好转，实现质的有效提升和量的合理增长。”市住房保障房产局相关负责人表示。

