

汨罗市人民政府

汨政字〔2024〕1号 A2类 同意公开

对岳阳市第九届人大四次会议第002号建议的 答 复

陈跃鸿代表：

您提出的《关于供给侧需求侧同时发力，多措并举稳房价稳市场的建议》收悉。现答复如下：

2022年以来，房地产市场进入下行通道，为加快推进市场运行整体好转，积极应对大环境带来的风险和挑战，我市根据市场变化及时优化调整政策，支持刚性和改善性住房需求，提振市场信心，恢复市场活力，力保房地产市场平稳健康发展。

一、工作开展情况

(一)完善市场政策，促进住房需求释放。我市于2022年6月份出台印发《关于进一步促进汨罗市房地产市场平稳健康发展的若干措施（试行）的通知》，主要从改善房地产市场供应、支持合理住房消费、加大财政金融支持、强化市场监管等方面，制定了土地供应、契税优惠、财政补贴、资金监管、信贷支持等16条具体政策，多渠道消化库存，稳定市场房价，释放住房需求。自实施16条政策来，我市发放3批共1600户，资金2227.15万元。同时，我市认真贯彻落实七部门出台《关于促进房地产市

场平稳健康发展的通知》，落实各项市场政策，进一步规范、简化办事流程，推进业务联动办理，保障交易安全，降低交易成本。

（二）为企业纾困，提振房企深耕信心。我市及时申报房地产项目配套融资“白名单”，加强上下联动沟通，确保申报工作有序开展。2023年，首批确定3家“白名单”优质企业；2月29日，第二批4家“白名单”企业报送至岳阳市局，同时指导企业完善资料，会同企业确定牵头，对后续申报工作科学谋划，稳定推进。

（三）防范化解风险隐患，全力推进问题楼盘处置工作。积极做好重点房企风险防范化解和涉房信访工作，建立处置工作专班，指导属地“一楼一策”分类化解项目风险隐患，有力推动“保交楼”工作。

（四）多措并举稳定市场，防止有效需求流失。一是严控小产权房和自建房建设。加大政策宣传，我市市民购房基本上考虑的都是商品房；同时，规划了自建房审批条件，按规定审批。二是维护房地产市场化、商品化，未新批安置房建设。三是控制供地。近几年来，我市对房地产市场多次调研，减少供地，减少商品房供给总量。四是合理配置公共配套服务，启动城南小学、新人民医院等建设。五是提升商品房小区品质。我市倡导物业服务进小区，实践证明，有物业管理的小区生活质量、居住环境等方面均好于无物业管理的小区。对物业服务企业存在二次供水等此类难点问题，我市将深入调查研究，打通堵点，适时逐步解决。六是小区车位登记销售规范化。由房地产企业开发商出资建设的车位可办理登记，依法销售或抵押，车位销售量较2022年有所提升。

二、下一步工作

目前，我市房地产市场仍然面临需求下降、信心不足、风险突出、转型困难等问题，市场供求关系发生重大变化，市场已经进入结构优化和品质提升的高质量发展阶段。面对这一新形势、新变化，我们将树立系统思维，加强统筹推进，坚持将房地产工作融入全市发展大局，增强政策精准性和协调性，着重做好以下几方面工作：

一是把房子交好。一方面，妥善化解存量风险。坚持专班运作，全面排查拟交付的住宅项目，制定“问题清单”“一楼一策”推动项目顺利交付和交付办证；扎实做好“问题楼盘”处置工作，积极协调商业银行提供配套融资贷款，联合多部门解决抵押查封、税费减免、交房办证等问题，努力实现“保交楼、保稳定、保民生”目标。另一方面，坚决防范遏制增量风险。持续关注重点企业经营情况，做好企业情况评估工作，摸清风险底数，“一企一策”研究会商纾困化解方案，缓解房企经营压力。

二是把钱管好。健全资金监管机制，强化资金封闭运行，细化监管标准门槛；在房地产金融审慎管理的前提下，协同银行保险机构做好对房地产业和建筑业的金融服务，满足居民合理金融需求。

三是把信心提升好。全力推动房地产市场企稳回升，促进住房消费信心。密切关注新形势新政策新动向，结合市场实际优化调整现有住房调控措施，满足人民群众从“住有所居”向“住有宜居”的跃升需求。

最后，感谢您对我们工作的关心和支持，感谢您提出的宝贵建议。我们也将多措并举，精准发力，促进房地产市场平稳健康发展，欢迎您对我们的工作进行指导、监督！



承办负责人：廖升红

承办人及联系电话：潘智 18153806981