第 137 号：关于规范媒体舆论导向，稳定房地产市场预期促进经济健康发展的建议

（市六届人大六次会议）

关于规范媒体舆论导向，稳定房地产市场预期促进经济健康发展的建议

第 137 号（其他类 6 号）

金安代表团：苏克如代表

案由：当前房地产行业处于深度调整关键期，部分非官方媒体及自媒体为博流量恶意唱衰，引发市场恐慌，对经济稳定发展造成负面影响。政府亟需加强舆论引导与监管，稳定房地产市场，保障经济健康发展。

一、背景与现状分析

（一）行业困境：受多重因素影响，我国房地产行业步入深度调整阶段。商品房销售去化压力增大，企业资金回笼困难，资金链紧张。房地产上下游产业链，如建材、家居、家电、金融等 70 多个行业均受波及，就业与民生保障面临严重挑战。

（二）舆论乱象：部分自媒体及个别非官方媒体为追求点击率和关注度，采用断章取义、夸大事实、制造恐慌等手段，散布“中国房地产崩溃论”“断供潮”“系统性风险”等不实言论。例如，有自媒体渲染“某地出现大规模断供潮”，列举未经证实的“断供案例”，引发市场焦虑；六安某非官方媒体

称“六安房地产市场已经陷入绝境，房价将暴跌，房地产企业纷纷倒闭”，引发购房者担忧。上述不实言论，严重影响市场信心，导致商品房交易量大幅下降，房企资金回笼困难，项目延期交付，引发购房者不满和维权行动，影响社会稳定。

（三）经济影响：房地产作为国民经济支柱产业，其稳定对经济增长、财政收入、金融安全及民生改善至关重要。当前负面舆论冲击整体经济信心，阻碍经济平稳健康发展，政府需主动维护市场秩序。

二、问题根源

（一）监管缺位：自媒体传播门槛低、速度快，现有法律法规对非官方媒体内容审核与责任追究机制不完善，虚假信息肆意传播。

（二）利益驱动：部分媒体受经济利益驱使，为追求高点击率获取广告收益，刻意制造对立情绪，忽视行业长期健康发展与社会责任。

（三）预期管理不足：政府对房地产市场的权威信息发布与政策解读不够及时、透明，导致公众对行业政策理解偏差，易被非理性言论误导。

三、建议

（一）加强自媒体监管，严惩恶意唱衰行为

1.完善法律法规：修订《网络信息内容生态治理规定》等法规，明确对恶意唱衰房地产、扰乱市场秩序的媒体及个人的处罚标准，提高违法成本，形成有效威慑。

2.建立联合监管机制：网信办、市场监管局、住建局等部门联合成立专项工作组，动态监测自媒体账号。重点打击捏造数据、传播谣言、煽动情绪等行为，情节严重者依法关停账号并追究法律责任。

3.强化平台责任：要求社交媒体、短视频平台等加强内容审核，对涉及房地产的敏感信息实施“先审后发”制度，建立“黑名单”制度，对违规账号采取限制流量、封禁传播权限等措施。

（二）构建权威信息发布体系，主动引导市场预期

1.定期发布行业数据：统计局、住建局等有关部门联合发布房地产月度、季度运行报告，涵盖销售、投资、库存、价格等核心指标，用客观数据澄清市场误解，稳定市场预期。

2.政策解读常态化：政府出台调控政策时，同步召开新闻发布会或专家解读会，阐明政策目标与实施路径，确保政策解读及时全面，让市场参与者准确理解政策意图，形成合理预期。

3.树立正面典型案例：宣传优质房企转型经验、保障性住房建设成果及行业对就业、税收的贡献，增强社会对房地产价值的理性认知，引导市场形成积极预期。

（三）支持行业健康发展，夯实市场信心基础

1.优化调控政策：因城施策，支持刚需与改善性住房需求，如合理降低首付比例、提供税费优惠等，促进市场良性循环。政策力度要符合市场预期，一次性给足，避免频繁变动带来不确定性。

2.纾困企业资金链：设立房地产纾困基金，为短期困难但资质良好的企业提供流动性支持。鼓励金融机构对优质项目合理展期，避免“一刀切”抽贷断贷。

3.推动行业升级转型：引导房企向“好房子”方向发展，积极发展租赁住房、城市更新等新业态，提升行业整体发展质量。政府出台扶持政策，如给予税收优惠、财政补贴等，支持企业升级转型创新；房地产企业要向低负债、低杠杆、合理回报模式转变，向“产品—服务—运营”一体化方向升级，提升产品质量和服务品质。

（四）加大区域商业配套设施建设，提升土地价值与市场信心

1.科学规划商业布局，吸引知名商业企业入驻：组织专业团队对城市重点发展区域进行全面调研和科学规划，根据区域人口分布、消费需求和发展定位，合理确定大型商超或商业综合体的选址和规模。确保商业设施与周边居住、交通等环境相协调，形成功能完善、布局合理的商业体系，带动周边土地升值。例如，在六安南山新区新一中北侧商业用地，引入万达广场这样的大型商业综合体，可提高区域生活的便利性和舒适度，从而吸引更多人选择在该区域居住、工作，从而提升土地价值。

2.注重商业与周边产业协同发展：在引进大型商超或商业综合体的过程中，要注重与周边产业的协同发展，以进一步增强区域吸引力，促使房地产价值稳步提升，形成良性循环。例如，结合南山新区的养老、旅游产业特色，发展与之相关的商业业态，形成产业互补、相互促进的发展格局。同时，鼓励商

业企业与周边企业开展合作，实现资源共享、优势互补，共同推动区域经济发展。

四、预期效果

（一）净化舆论环境：遏制非理性唱衰言论传播，营造健康、稳定的市场舆论氛围，维护市场信心。

（二）稳定经济基本盘：促进房地产与上下游产业协同复苏，保障就业与民生，为经济稳定发展提供有力支撑。

（三）推动高质量发展：引导行业向规范化、多元化方向转型，服务国家经济战略大局，实现房地产行业高质量发展。

结语：房地产市场的稳定与国计民生息息相关。在当前房地产行业深度调整的关键时期，规范自媒体舆论导向、稳定市场预期已刻不容缓。政府作为市场秩序的守护者与经济发展的引导者，应充分发挥“看得见的手”的关键作用，运用法治手段强化对舆论的规范与整治，以权威、及时、透明的信息发布主动引导市场预期，凭借务实、精准、有力的政策，支持行业健康发展。唯有如此，才能有效遏制恶意唱衰的舆论乱象，修复市场信心，促进房地产行业尽快止跌回稳，进而实现稳中向好发展，为中国经济的稳健前行筑牢坚实根基。