第131号：关于推动房地产行业止跌回稳与高质量发展的建议
（市六届人大四次会议）

关于推动房地产行业止跌回稳与高质量发展的建议
第131号（城建环资类23号）

金安代表团：苏克如代表

当前，随着国家对房地产市场调控政策的不断深化，我市房地产行业正经历着前所未有的挑战与变革。作为房地产行业的一名从业者，以及金安区房地产商会会长，我深感责任重大，必须深入思考行业目前面临的困境，未来发展方向，提出切实可行的解决方案，以推动我市房地产行业止跌回稳，实现高质量发展。

一、当前房地产市场形势分析

近年来，我市房地产市场虽然取得了一定成绩，但仍面临诸多困难。受复杂严峻的外部环境影响，经济运行压力巨大，房地产市场也受到了冲击。尽管政府已经出台了一系列政策措施，但市场恢复仍需时日。当前，我市房地产市场存在的主要问题包括：购房需求不足、库存压力较大、企业资金紧张、产品品质参差不齐等。

二、提案建议

1、优化政策环境，激发市场活力

1.1 加大购房补贴力度，刺激市场需求。建议政府继续扩大购房补贴政策的覆盖面，提高补贴标准，特别是针对首次购房和改善性购房群体。通过发放购房消费券、购房契税补贴、人才补贴等方式，降低购房者成本，激发市场活力。同时，应加强对补贴政策的宣传和推广，确保政策红利惠及普通市民。

1.2 调整住房公积金政策，支持合理住房消费。进一步放宽住房公积金贷款条件，提高贷款额度，延长贷款期限。同时，允许购房人提取家庭成员（包括父母、子女）的住房公积金用于支付购房款或偿还住房贷款，以减轻购房者负担。此外，应简化住房公积金提取和贷款流程，提高服务效率。

1.3 优化土地供应政策，促进市场平稳发展。政府应根据市场需求和土地供应情况，合理制定土地供应计划，通过精准有序供给土地，探索“商改住”、“工改住”等土地用途变更政策，同时，应加强对闲置土地的处置和利用，促进土地高效利用。

2.促进区域协同发展

2.1 加强区域合作。抢抓长三角一体化发展、合六同城化等战略机遇，加强与周边城市的合作与交流，共同推动区域房地产市场的协同发展。

2.2 优化产业布局。根据城市发展规划和市场需求，优化房

地产产业布局，推动产业转型升级和高质量发展。

2.3 提升社区文化与服务。鼓励房地产企业加强社区文化建设，提供优质的物业服务，满足购房者多元化需求。

3、加强社会保障与民生改善

3.1 完善配套设施建设。加大对城市基础设施和公共配套设施的投资力度，提升居住环境品质。

3.2 加强老旧社区改造。推动老旧社区的改造升级，改造后的房子政府可以收为保障房使用，以旧换新提升居民生活质量，同时又能消化房地产库存。

3.3 关注弱势群体。加强对低收入家庭、残疾人等弱势群体的住房保障工作，确保他们住有所居。

4、帮扶企业纾困解难

4.1 融资贷款支持。针对确实存在困难的地产企业，政府应协调金融机构提供专项融资贷款支持，帮助企业缓解资金链紧张问题。同时，优化贷款审批流程，降低融资成本，确保资金及时到位。

4.2 打通政策通道，盘活存量土地和项目。对于长期未开发的土地，或无力继续开发的项目，在符合城市规划和法律法规的前提下，政府可尝试改变部分未开发土地的用途，如将商服用地转为住宅用地，以出让或挂牌方式取得的公共设施用地转为商服用地等，以适应市场需求变化，盘活地产企业存量土地。

5、加强行业自律与监管

5.1 建立健全行业规范。制定和完善房地产行业相关规范和标准，加强从业人员培训和教育，提升行业整体水平。

5.2 加强市场监管。配合政府相关部门开展市场监管和执法工作，打击违法违规行为，维护市场秩序。

5.3 推动数字化转型。鼓励房地产企业加强数字化转型，利用大数据、人工智能等技术提升项目策划、设计、施工、销售、运营等全生命周期的效率和质量。

三、结语

房地产行业作为我市经济社会发展的重要支柱，对于推动经济增长、改善民生具有重要意义。面对当前的市场形势和挑战，我们必须坚定信心、迎难而上、共克时艰。相信在市委、市政府的坚强领导下以及社会各界的共同努力下，我市房地产行业一定能够实现止跌回稳并迎来更加美好的未来!