

许昌市住房和城乡建设局文件

许建政协〔2020〕28号

签发人：王宏伟

办理结果：A

对市政协七届四次会议 第106号提案的答复

杨金成委员：

您提出的关于“稳房价，保税收，促进我市房地产市场长期健康稳定发展”的提案收悉。现答复如下：

首先感谢您对我市房地产市场的关注，并感谢您对我局工作一如既往的支持。

受新冠肺炎疫情影响和疫情联防联控的要求，我市房地产市场受到很大影响，年初我市售楼处全部关闭，销售基本停滞，部分企业尝试网上展示及售楼，效果甚微，购房者的心理预期持续走低，观望者居多，房源库存和回款压力很大，整个房地产行业

的销售情况并不乐观。

为有效应对新冠肺炎疫情对房地产市场的影响，市住建局积极响应省住建厅及局主要领导的要求，2月19日，我局印发了《关于应对新冠肺炎疫情促进住房城乡建设事业平稳健康发展的通知》（许建发〔2020〕7号），2月22日我局与市发改委、市财政局、市自然资源和规划局、市卫健委、市金融工作局、国家税务总局许昌市税务局、许昌市住房公积金管理中心联合印发了《关于应对新冠肺炎疫情保障城乡有序建设的若干意见》（许建发〔2020〕8号），切合实际制定了降低预售资金监管比例、放宽预售办理条件、顺延开发企业资质等惠企政策，积极支持房地产企业复产复工。截至6月12日：全市商品房预售资金管理部门共为253个项目，调整拨付资金23.7443亿元；共为134个项目批准办理预售面积325.6822万平方米；为全市开发企业资质顺延共办理18个。

随着复工复产的持续进行，我市房地产市场销售形势逐步好转。但与往年同期相比，商品房销售面积、销售金额仍出现一定幅度的下滑。为进一步促进我市房地产市场的平稳健康发展，将采取如下措施：

一、稳定市场，提振信心

在坚持“房住不炒”定位不变，保障房地产市场平稳运行的同时，采取灵活措施，提振房地产市场信心。一方面贯彻中央及省市稳定房地产市场价格相关精神，要求开发企业严格执行预售指导价；另一方面通过召开房地产企业座谈会的形式，了解企业经营情况及思路，分析市场状况及趋势，提振市场信心。

二、加强房地产市场管理

(一) 加强监督管理。稳定房地产市场秩序。分别从房地产企业资质、商品房预售资金监管和商品房合同备案三方面加强了对房地产市场的监督管理。促使企业合法合规经营，让老百姓买到放心房。

(二) 加强房地产市场监测。通过住建部日报系统以及省月报系统，及时掌握房地产市场动向，防止房地产市场价格出现过高过快或断崖式降价行为的发生。

(三) 加大对违法违规行为的查处力度。加大对开发企业、租赁企业、中介机构及其从业人员的管理，持续开展房地产市场秩序专项整治，对出售未取得商品房预售许可的商品房、违规收取认筹金和房价款、制造市场恐慌、发布虚假房源信息和广告、恶意炒作、哄抬房价、违规代理销售等违法违规行为实施部门联动查处，联合惩戒，依法将严重失信企业及其法人代表纳入“黑名单”管理，进一步维护房地产市场秩序。

三、加强宣传报道，合理引导购房者的消费预期

以正确的舆论（在报纸、电视等媒体）来引导老百姓树立正确的房地产投资理念、住房观念、消费和风险意识，引导消费者对购房的合理预期。通过开展宣传报道及观摩活动，一方面再现宜居许昌的美好前景、发展潜力和房地产开发企业的良好形象，提振市场信心；另一方面促进我市房地产的销售，传递我市房地产市场向好的积极信号，进一步促进我市房地产市场的稳定和发展。

四、加快推进房地产开发企业转型发展

围绕我市宜居的建设目标以及合理控制房地产开发规模、统筹优化房地产空间布局等方面，积极了解房地产行业转型发展的建议思路，指导房地产开发企业转型发展：一是以本市长居型居住地为基本、经营性房地产为主导，构建多元化、多层次的房地产产品供应体系与住房保障体系。在适度发展公租房和商品住宅等长居型居住地产，满足本市常住居民住房需求的基础上，鼓励发展分时度假（产权式酒店）、酒店式公寓、宾馆、酒店、写字楼、商业营业用房等以旅游度假或商业经营为目的的经营性房地产，实现与旅游、文体、健康、医疗、养老等产业相融合，从单一产品向多元化产品转变。二是抓住装配式建筑的风口，转型升级。装配式建筑是房地产企业转型升级的方向所在，房地产企业应当抓住装配式建筑的风口，转型升级，要不断完善内部装配式建筑建设模式产业链；为业主提供成套装配式建筑解决办法；研发环保、健康、绿色的新产品，不断提高产品质量。

再次感谢您对我局工作的支持。

许昌市住房和城乡建设局

2020年11月5日

联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2161678；

联系人：王占力；

抄送：市政协提案委（3份）、市委市政府督查局（1份）。

政协提案办理情况征询意见表

提案编号	106 号	办理单位	市住建局		
提案标题	稳房价，保税收，促进我市房地产市场长期健康稳定发展				
收到提案答复日期		年 月 日			
对办理单位 办理工作的 评价 (请打“√”)		好	较好	差	
	领导重视	√			
	沟通情况	√			
	答复质量	√			
	落实情况	√			
对办理单位提案办理结果的评价及建议 (请打“√”)					
满 意		基本满意		不 满 意	
√					
意见及建议: 无					
提案者签名: 程总 联系电话: 15993631266 2020年10月13日					

注: 1. 此表与提案答复由主办单位送(寄)给提案者, 提案者要认真填写。

2. 提案者填写此表后, 由办理单位连同提案答复一并送(寄)给市政协提案委和市委市政府督查局。

3. 提案者要认真填写“提案编号”、“承办单位”、“提案标题”、“收到提案答复日期”及“意见及建议”栏目内容。

