

许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2024〕97号

签发人：郑永辉

办理结果：B

对市政协八届二次会议第 08020064 号提案的 答 复

马建恩委员：

您提出的关于“促进我市房地产市场平稳健康发展”的提案收悉。现答复如下：

首先感谢您对我市房地产市场管理工作的关注，并感谢您对我局工作一如既往的支持。

今年以来许昌市住建局深入贯彻落实党中央、国务院关于建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制的决策部署和省委省政府及市委市政府工作要求，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”

目标，认真落实国家相关房地产政策，切实落实城市主体责任，积极促进我市房地产市场平稳健康发展。现将有关工作情况汇报如下。

一、坚持“房住不炒”，促进房地产市场平稳健康发展

一是坚持房子是用来住的不是用来炒的定位，认真贯彻落实党中央和省委、市委经济工作会议精神，正确引导房地产开发和居民购房消费，不将房地产作为短期刺激经济的手段，防止出现房地产过度工具化。二是建立健全房地产调控长效机制。坚持因地制宜、一城一案，强化目标导向，制定了2024年房地产调控目标，全面落实城市主体责任制，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标。三是进一步加强信息化建设，积极开展房地产市场互联网+监管、房屋交易网签备案全省联网和“一网通办”工作，结合推进房地产领域“放管服”改革和优化营商环境，打造房地产市场监测和房屋交易生态体系。

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。坚持做好房产月报和专报的上报工作，通过住建部日报系统以及省月报系统，加强对房地产市场销售情况监测，通过数据精准分析房地产市场趋势，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，为政府决策提供参考，促进房地产市场的发展。

（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。通过开展宣传报道及观摩活动，一是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；二是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；三是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、开展保交房攻坚工作

5月17日，国务院召开全国切实做好保交房工作视频会议后，为进一步加快许昌市房地产市场风险出清，精准支持房地产项目合理融资需求，推动房地产市场平稳健康发展，切实维护群众合法权益，我市开展商品住房项目保交房攻坚战工作。

（一）保交房工作

按照工作要求，在全市开展拉网式排查，共梳理在建已售未交付住宅项目 154 个，根据交付期限，确定今年年底需完成交付项目 87 个，并根据进度，建立台账，强化督导，分类推进（其中，正常建设的项目为绿档，尚未逾期但进展缓慢的项目标注为黄档，超过合同约定交付期限的逾期项目标注为红档）。根据各项目资金状况、工程建设进度、已出售住房套数等，各县（市、区）专班提出续建、缓建、停建处置意见，按照续建项目完善标准和条件后进入“白名单”，缓建项目采取置换或退款方式妥善解决遗留问题，停建项目要落实购房人债务权利第一顺位要求，分类制定“一项目一策”化解方案，上下联动，合力推动项目建设，确保项目按期交付，切实保障购房人合法权益。

（二）给予融资支持房地产项目白名单工作

为发挥城市人民政府牵头协调作用，因城施策用好政策工具箱，更加精准支持房地产项目合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，按照中央金融工作会议就一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进金融与房地产良性循环的精神，及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求，对存在融资需求的商品住房项目按照一视同仁的原则，推动项目达到白名单条件，能进尽进，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，充分发挥统筹、督促、协调作用，为项目融资提供有力保障，解决房地产融资中存在的困难和问题，促进房地产市场平稳健康发展。

目前，在市委市政府的正确领导下，在各市直部门、金融机构和各县（市、区）政府的支持配合下，我市第三批白名单项目共31个（一批13个项目，二批14个项目，三批4个项目），融资需求64.44亿元，21个项目授信47.59亿元，14个项目放款落地8.07亿元，解决了我市部分房地产开发企业资金短缺和融资难的问题，化解了部分楼盘难交付的现状，促进了我市房地产市场平稳健康有序发展。

五、下步工作打算

（一）进一步强化政策支持。持续落实好现行促进房地产健康发展各项政策措施，尤其将金融支持、购房补贴、契税补贴等政策落实落细、落稳落准，调整优化房地产市场政策，着力改善房地产市场环境。

（二）多措并举激活销售市场。一是继续开展房地产展销活动，让利促销，满足群众房产消费，通过展示优质项目，活跃销售市场，积极消化库存。二是营造正面舆论环境，及时发布房地产运行正面舆论信息，释放积极信号引导市场预期，增强群众对房地产市场、城市发展的信心，严厉打击恶意传播和炒作负面舆情、唱衰市场等行为。

（三）全力以赴做好保交房攻坚工作。继续坚持“一楼一策一专班一银行”，压紧压实属地责任、企业主体责任，按照保交房项目建设交付计划和项目分类，督促县（市、区）专班稳妥推进项目建设；充分发挥融资协调机制作用，在加快白名单项目融资

授信和放款落地的同时，积极推进更符合融资需求“白名单”条件的项目进入白名单，确保房地产开发企业融资需求和资金合理快速使用到项目。以“稳定房地产市场”“保交楼”为首要目标，全力推进问题楼盘项目快复工、早复工、早交付。

再次感谢您对我局工作的支持。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166696

联系人：朱延昭

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）