

多举措提振住房消费 市场明显回暖

进入2023年,楼市成交量明显复苏。如何保持房地产市场的健康发展?在刚刚结束的全国两会,政府工作报告提出:“有效防范化解优质头部房企风险,改善资产负债状况,防止无序扩张,促进房地产业平稳发展”;在需求端,则提出:“加强住房保障体系建设,支持刚性和改善性住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题”。从中不难看出,“稳发展、防风险、保民生、促消费”依然是今年地产市场政策发力点。

创新盈利模式迎新发展机会

自2023年以来,各地政府不断调整、出台鼓励和支持住房消费的财政、税收、信贷政策和措施。而这些方面的政策的影响逐渐在市场显现,房地产行业有进一步回暖的迹象。如何实现“有房住”和“住得好”,是当前我国居住消费需求升级对房地产行业带来的挑战,放心购房、放心租房、放心居住是当下一二手房市场和家装市场必须面对和解决的问题。今年两会上,全国工商联提出《关于创建家装“放心消费”环境释放家装消费活力》的团体提案。当前家装领域,装修合同、施工、验收、售后、信息化、绿色、智能等方面还未建立完善的制度标准,对此全国工商联建议,推动家装企业全面



今年以来楼市成交量明显复苏。观海新闻/青岛早报记者 薛雅方 摄

执行行业标准和行业技术标准,加强家装行业乱象专项治理,鼓励头部企业搭建可以支撑大规模标准化拓展的底层信息基础设施,推动家装产业链上下游一体化发展,促进资源整合优化。也有人代表提出,加速房地产产业的数字化转型,通过大数据智能分析将房源与购房者需求的精准匹配,并将运营的范围优化延伸至物业服务、多元化增值产品等领域,创新盈利模式,带来发展机会。

支持优质房企高质量发展

受前期高杠杆、高周转、高债务以及

三年疫情影响,近几年部分头部房企的债务风险严重加剧,开发的楼盘频频出现“停工”问题,交付难和信心不足的种种负面问题,打击着房地产行业的消费和融资。防范和化解头部房企风险也成为2023年房地产领域的重点工作。今年政府工作报告指出,当前房地产市场风险隐患较多,一些中小金融机构风险暴露,发展仍有不少体制机制障碍。

“过去几年,房地产行业规模快速扩张主要靠‘快周转战略+高杠杆’模式,这种发展模式是不可持续的。”中原地产首席分析师张大伟接受媒体采访时表示,建立良性循环模式需要继续降低企业杠杆,动态调整政策,促进整体市场平稳运

行。至于实操层面如何落地,中指研究院市场研究总监陈文静向记者表示:“2022年底,‘金融16条’‘三支箭’等政策措施先后出台,至今已有超190家房企获得银行授信额度超6万亿元,交易商协会已受理储架式发债申请超1400亿元,近40家企业公布定增、配股募资计划。贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示:“从房企角度来看,私募基金入场将有助于房企盘活存量资产,增加融资渠道,化解房企金融风险。”

解决新市民青年人居住问题

住房保障体系建设,再次成为政府工作报告中房地产工作的重点。今年政府工作报告指出,“支持刚性和改善性住房需求”。2022年以来,各地持续出台优化购房信贷、公积金、调整限购、限售等政策,降低购房门槛及成本,加快刚需及改善性需求入市。

今年政府工作报告提出,“要加强住房保障体系建设,解决好新市民、青年人等住房问题”。在业内看来,这是房地产新发展模式的重要支撑点。中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,“预计未来针对新市民住房的政策支持力度将进一步加强,特别是在新市民人口较多的城市,降低购房门槛和购房成本均有一定空间。”

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

海尔产城创

衡山学府
HENGSHAN ACADEMY
城芯山居·府承万象

君邻春晓 归心衡山

HENGSHAN ACADEMY

「建面约142m²宽厅实景样板间 即将开放」

青岛理工大旁 | 实景现房 | M1/M12(规划中)双地铁 | 近金沙灘

T. 5577 8999

项目地址: 青岛市黄岛区衡山路688号

本广告图片文字及内容仅供参考,不构成法律意义上的合同要约。所有细节及内容以政府最终批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。最终解释权归海尔产城创·衡山学府所有。发布时间:2023年03月 开发公司:青岛海创衡山置业有限公司 青房注字(青黄21)第049号

