

# 山东鼓励有条件的地方试点现房销售

各城市要根据人口变化,以人定房以房定地

记者 王皇 孟杰

## 激活新房和二手房市场 大力提升住房品质

坚持“房住不炒”定位,推动房地产业向新发展模式平稳过渡,建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让群众住有所居、住有宜居。

因城施策稳市场。各地要进一步落实城市政府主体责任,一城一策、分类调控,用足用好最新政策工具,从供需两端协同发力,同步激活新房和二手房市场,促进住房消费合理需求平稳释放。

大力提升住房品质,引导房企创新开发经营模式,建设质量好、功能优、配套全的高品质住宅,促进改善性住房消费。举办头部房企负责人及专家高端研讨会,共同探讨房地产业新发展模式。

山东省将出台高品质住宅建设指导意见,制定《住宅设计标准》,加强对相关工作的规范和指导。

逐步提高预售门槛,鼓励有条件的地方先行先试,开展现房销售试点。健全人房地钱联动新机制,各城市要根据人口变化,加强金融、土地、税收等调控政策协同,以人定房、以房定地、以房定钱。

加快发展长租房市场,推进“租购同权”,大力培育专业化规模化住房租赁企业。开展整治规范房地产市场秩序专项行动,加大联合执法力度,及时查处曝光开发、中介、租赁、物业等领域违法违规行为,优化行业发展环境。

## 聚焦民生保交楼 严格监管防风险

经过全省共同努力,专项借款保交楼取得很好的成效。2022年山东制定实施“保交楼稳民生”若干措施,加大风险防范化解力度,个别房企风险项目完成销号。积极申报国家专项借款,支持已售逾期难交付住



宅项目建设交付,两批获借款267亿元;首批216个项目全部复工、交楼15115套,居全国首位。王玉志说,2023年各地要进一步加大“保交楼、稳民生”工作力度,管好用好国家专项借款,协调商业银行落实配套信贷

支持,紧盯资金支付和工程建设进展,确保逾期房屋按计划节点如期交付。省里将以资金使用、项目开工、房屋交付等情况为重点,建立考核奖惩机制。

加强在建在售开发项目监管,全面排查梳理风险项目,对新风险项目及时纳入台账、实行销号管理。构建防风险长效机制,严厉查处购房款未进入监管账户、违规提取、抽逃资金等行为,保障开发项目顺利竣工交付,从源头上杜绝“烂尾楼”等新的风险发生。要强化市场监测和分析研判,对出现异常波动的城市及时提醒警示。

## 2023年全省新筹集 保障性租赁住房8.3万套(间)

多措并举强保障。加快发展保障性租赁住房,以国家确定的2个人口净流入大城市和省政府确定的9个城市为重点,落实好土地、金融、税费、价格等支持政策,引导社会力量参与保障性租赁住房建设,实现多主体供给、多渠道保障。拓宽房源筹集渠道,鼓励国有平台购买存量商品住房作为保障性租赁住房。

2023年,全省新筹集保障性租赁住房8.3万套(间)。加强公租房建设运营管理,以解决低保、低收入家庭住房困难为重点,因地制宜建设公租房,扩大租赁补贴发放范围,全省新开工公租房600套,发放公租房补贴1.66万户、公租房补贴2.83万户。

充分发挥公积金对住房消费的保障作用,健全缴存、使用和运营管理机制,扩大受益范围,研究出台灵活就业人员缴存使用公积金政策,年内全面实现国家确定的13项公积金业务“跨省通办”,新增缴存1500亿元以上。

规范物业促提升。加快建设智慧物业综合管理平台,实现业主决策电子化表决,推动居民共建共治共享美好家园。进一步强化党建引领,压实物业、社区、主管部门各方责任,加强对物业服务企业的监督,降低物业投诉量,提升业主满意度。

记者 王皇

在1月31日召开的山东省住房和城乡建设工作会议上,山东省住房和城乡建设厅厅长王玉志表示,2023年山东将全力打响“齐鲁建造”品牌,建筑业全年总产值突破1.9万亿元,着力在强化建筑业支柱产业地位上走在前开新局。

王玉志表示,2023年山东省建筑业全年实现总产值突破1.9万亿元,其中省外产值达到4500亿元,力争分别增长9%、14%以上。2023年山东的建筑业发展将迎来加速回升。

2023年山东建筑业发展迎来国家重大战略叠加优势赋能,黄河流域生态保护和高质量发展、绿色低碳高质量发展先行区建设和碳达峰、城市更新、“七网”行动等重大战略部署落地实施,“稳中求进”等重大利好政策集成效应不断放大,为住建领域扩投资、稳增长、促消费开辟了广阔空间。

机遇从来都和挑战并存。没有高质量的发展,建筑业要加速发展很难。2023年山东建筑业加速发展更注重绿色和科技动力。王玉志说,2023年山东将树立建筑业“无烟工业”理念,强化创新驱动、科技赋能,持续推动16条意见、10条措施落实,开展建筑业高质量发展三年行动,打响“齐鲁建造”品牌。

“聚焦发挥科技引领作用加力见效。”王玉志说,科技进步是提升企业竞争力和建筑品质的根本。要加大建筑科技研发,巩固提升领先技术,集中攻关“卡脖子”技术,大力推广惠民实用技术,开展国家和省级智能建造试点,向科技进步要质量、要安全、要效益。

## 山东建筑业凭啥跑出加速度

2023年总产值将突破1.9万亿元

# 买房可秒杀,还备有5000万消费券

齐鲁(济南)春季房展会来啦,8日至12日在济南舜耕国际会展中心举行

记者 孟杰

## 房企限时推出特惠房源 买房立减还有一口价秒杀

为了助力百姓安家梦想,在房展会期间,济南市政府将启动发放5000万元消费券,济南重点房企也将推出限时特惠优质房源。本次房展会将在现场搭建多个特色房企展区,多家房企集中展示推介各自的优质楼盘项目。

济南万科企业有限公司不仅旗下市中万科城和雪山万科城两大热销楼盘亮相,还推出了专属展会期间的5天限时优惠。展会期间,除一口价房源外,雪山万科城项目展会优惠总房款立减1万元;市中万科城项目在房展会期间,专属优惠1%。山东绿地泉控股集团股份有限公司推出的绿地·华隆金座项目房展会优惠至95折,七日内按时签约一次性优惠至98折。济南中海地产旗下臻园府、天赋领,房展会期间都可享受专属2万元优惠;阅麓山、云宸在房展会期间都可享受专属1万元优惠。

除了优惠立减,展会期间,不少房企还推出了多套“一口价特惠房源”。保利山东

置业集团有限公司臻选119套一口价房源限时秒杀。金茂地产旗下的旅游路金茂府和历下金茂府项目分别拿出5套和8套一口价特惠房源做展会专属优惠。济南绿城春晓园的建筑面积93平米—142平米的产品也将推出20套一口价房源。

除此之外,不少房企在展会期间还带来了一些附加的福利和多重惊喜。国泰实业有限公司颖秀华府项目购房可抽取装修大礼包;济南稳健房地产开发有限公司博睿城项目推出新春暖心礼,限定房源成交则送品牌中央空调。有的房企和项目还直接送上了最高24个月的物业费。

## 设政策咨询服务中心 市民可一站式问房

济南最新的买房政策是什么?公积金最新的贷款政策是怎样的?多孩家庭购房享受哪些新政策……作为济南新春第一

展,2023年齐鲁(济南)春季房展会将在为广大市民争取更大力度优惠的同时,还将提供“一站式问房”的服务。

在展会现场,除了楼盘项目展区,还专门设置了政策咨询服务中心。从购房者需求出发,展会特别邀请了建设银行山东省分行、济南住房公积金中心、济南市不动产登记中心、济南市房产交易与租赁服务中心等部门组成政策咨询窗口,现场解答市民在买房贷款政策、公积金购房提取、不动产办证等方面的问题,为逛展市民提供一条龙的政策咨询服务。

## 线上线下互动看房 科技助阵带来多元体验

此次房展会不仅在舜耕国际会展中心线下开展,为方便市民线上观展看房,展会还推出系列线上观展形式。

展会期间,在现场将搭建共享直播间,

届时邀请政府部门、房企等相关负责人解读最新楼市政策、公积金贷款政策等,介绍最新楼盘区域、产品和相关配套,解答市民的各种买房问题。

除此之外,不论是否到场,市民都可以通过微信搜索“房e点”小程序。“房e点”小程序聚合了济南目前在售的百余个楼盘项目,以图片、文字、视频等形式,全面展示规划、户型、面积、价格、配套、楼盘详情等海量数据,将线下售楼处所展示的楼盘信息搬到线上,场景真实,操作便捷,内容框架一目了然,让购房者足不出户就能够全面了解楼盘项目信息。在房展会期间,“房e点”还特别设置了“春季房展”板块,购房者可以进入专题页面,随时查询展会推介的优质项目,看懂楼盘规划、户型、面积、价格、配套、楼盘详情等海量数据,同时可以在线对金牌置业顾问进行提问。

为了增加参展和互动体验,此次房展会还打造了山东首个“元宇宙房展会”,市民可通过手机或者电脑终端进入元宇宙会场,突破时间和空间的限制,以虚拟形象在线与置业顾问和其他购房者实时交流互动,沉浸式打卡所有房企品牌馆,了解参展项目的特点和优惠,感受从“在线”到“在场”的观展新体验。