# 房地产市场调研报告

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2024-06-27

*“两港一城”建设热潮和城市化进程加快促进了我区房地产市场的蓬勃发展。目前房地产业在我区经济发展中具有重要地位和作用，房地产业直接税收占到总税收的15%左右，相关税收占到总税收的30%;如果加上契税收入，则占到36%。随着经济的发展和城市化进...*

“两港一城”建设热潮和城市化进程加快促进了我区房地产市场的蓬勃发展。目前房地产业在我区经济发展中具有重要地位和作用，房地产业直接税收占到总税收的15%左右，相关税收占到总税收的30%;如果加上契税收入，则占到36%。随着经济的发展和城市化进程的不断加快，房地产业对税收的支柱作用会更加明显。

近期，中央和市陆续出台了针对房地产市场的调控政策，对于受外部环境影响较敏感的房地产业来说，政策的调整无疑会影响房地产市场的发展。认清我区房地产市场现状，客观分析政策对房地产走势的影响，从而研究提出相应的对策建议，对保持我区房地产市场的持续健康发展，具有重要意义。

一、我区房地产市场发展现状

1、房产投资保持较高增速

2、房产销售势头回落明显

今年我区商品房销售面积和销售额的同比增速均呈逐月下降趋势，2-6月的增速走势见图二：

从商品房预售情况来看，回落趋势明显。1-6月全区预售3940套，总面积50.6万平方米；预售套数和面积数与去年同期相比分别降低了15.5%和15.4%。出于对宏观政策的观望心态，3月份我区商品房预售出现了一次明显下降，4月份仅售出474套，总面积6.5万平方米，与3月份相比均下降了44.3%。5月、6月继续维持了较低的预售水平，每月预售385套，总面积5万平方米左右。

3、房产平均价格持续走高

虽然今年年初开始，中央及市频频出台调控房地产市场的有关政策，但年后，房地产市场已进入快速上涨的新一轮行情，由于土地的稀缺性、百姓改善住房的实际需求支撑以及“跟涨不跟跌”的投资心理等因素影响，我区房价也呈持续走高的态势。

自年开始，我区房地产价格以年均20%以上的速度快速提升，房价在、、年分别同比上涨20.5%、30%和42%。目前，我区新建商品房均价已达5590元每平方米，同比上升20%;存量房均价已达5000元每平方米，同比上升47%。

二、近期房地产市场调控政策对我区房地产市场发展的影响

由于房地产价格持续上涨，房地产市场投机成份严重，中央将防范房地产风险作为今年宏观调控的重点，市也出台了多项有关政策，加强对房地产业的调控。中央和市的政策主要通过以下几方面来调控房市：

中央：

土地供应结构调整。建设部等七部委出台《关于做好稳定住房价格工作的意见》，规定各地要根据房地产市场变化情况，适时调整土地供应结构、供应方式及供应时间；对房价上涨过快的地方，适当提高居住用地在土地供应中的比例，着重增加中低价位普通商品住房和经济适用住房建设用地供应量；严控高档住房用地供应。

房地产发展目标调整。XX年市《政府工作报告》确立了“以居住为主、以市民消费为主、以普通商品住宅为主”的“三个为主”楼市调控原则。

房地产销售登记方式调整。市加强新建楼盘网上备案工作，于2月18日推出“网上二手房”试运转，增强房地产信息的透明度，并出重拳打击违规炒作房产的企业。

房地产供应结构调整。大力调整供应结构，加大配套商品房为主的中低价普通商品房供应。XX年市计划开工建设配套商品房和中低价商品房各1000万平方米。

从短期看，宏观政策的调整将对我区的房地产投资建设带来直接影响，从而关系到财政收入、固定资产投资、第三产业增加值等主要经济目标的完成；同时，平抑房价政策的出台导致市场观望气氛浓重，房地产市场尤其是二手房市场交易量将有较大程度的萎缩，我区房地产业发展将出现一定程度的“缓刹车”效应。

但从长期看，宏观政策调整必将有效剔除我区房地产市场中的投机因素，达到抑制投机行为、规范投资行为、鼓励居住消费的目的，有利于我区房地产市场的持续健康发展，主要将起到以下几方面的作用：

合理控制房地产投资开发量。通过调整房贷利率、税收政策，减少房地产市场中的投机成分，显露市场真实需求量，合理引导房地产投资开发量。同时，通过严格土地供应，有效防止过度开发的情况发生。

缓解房地产业供求矛盾。通过加大配套商品房和中低价商品房的建设量，调整房地产供应结构，满足普通老百姓的住房需求，有效缓解房地产业的供求矛盾。

适度平稳房地产价格。考虑到“两港一城”建设效应初显、浦东板块效应显现、基础设施建设加快带来的房产升值效应，我区房地产价格仍将继续走高，但期房限转、税收调整、商品房网上登记等政策办法将有效稳定过快上涨的房价，使其涨幅趋于稳定。

三、积极应对，保持我区房地产市场持续健康发展

总的来说，由于我区房地产市场发展基数相对较低，近期又迎来“两港一城”开发建设的历史性机遇，从长远来看，我区房地产市场仍将有比较大的发展空间。近期的房地产调控政策将使我区正在发展中的房地产市场进入一个调整-巩固-提高的阶段，走向日趋成熟。为保持我区房地产市场的持续健康发展，当前要注意以下几点。

1、加强房地产价格监测工作

建立起科学有效的房价监测和预警体系，加强对房地产市场的调控，维护房地产市场价格秩序，促进房地产业持续健康发展。重点监测土地出让价格，新建商品房、存量房的交易价格；当前特别要重视加强对住宅类商品房价格的监测工作。加强房价的季度、年度分析预测工作，将出让土地面积、房地产开发投资额，新建商品房的开工面积、竣工面积、销售面积、空置房面积及空置率，市场平均价格及变动情况和原因等列入分析内容。一旦发现价格异常波动，及时提出预警建议。

2、加强房地产项目的跟踪管理工作

建立房地产项目的跟踪联系网络，及时反馈项目的进展情况，以便发现问题、协调问题、解决问题。确保房地产企业根据政府年度土地供应计划经营房地产开发项目，并按照统一招标、拍卖和挂牌的方式来取得土地使用权，同时，严格对房地产企业有关用地、立项、规划、建设和销售手续的办理。把好房地产项目的市场准入关，严格审查房地产开发企业的资质条件，对抽逃注册资本金、项目资本金，无证或超范围从事房地产开发经营的行为，要依法严厉打击。

3、有计划有步骤的规划房地产开发

结合我区经济发展和城镇建设总体规划来开发房地产，根据轨道交通等基础设施建设来编制房地产开发计划，合理预留开发空间，以达到通过城市规划来引导房地产开发，带动经济发展的良好效果。加强对房地产市场的监控，通过房地产市场的信息透明化，培育和发挥房地产行业协会的作用，引导房地产企业掌握市场状况，根据市场运行状况合理安排开发计划。

4、合理引导住房主体需求

中低收入职工、新增的城镇职工、城市化推进的人群、进城务工的农民工、城镇中的困难家庭是社会上的住房主体需求。为满足这部分需求，市政府今年大力推进配套商品房和中低价商品房两类住房建设，同时加大廉租房的建设力度。我区要以此为契机，积极引导商品房开发向普通住宅建设倾斜，改善住宅供应，完善住宅功能，提高住宅质量。同时，结合我区开发建设和城市化进程实际，引导居民对住房的理性消费，推动主体需求的合理化。

房地产市场调研报告

（二）

一、我县房地产市场发展的现状

（一）房地产市场发展形势分析

总体看，XX年我县房地产需求增长速度将低于XX年，房地产供求形势进一步改善，房地产价格涨势将趋向相对稳定。今年以来，随着国家抑制房地产非合理需求的力度加强，增加中低价位普通商品住房等调控措施的实现以及二级市场的扩大，我县房地产市场供求形势和房地产市场结构将进一步得到改善。主要消费需求是外来经商务工人员、乡镇机关工作者及刚参加工作的大中专毕业生，他们成为购房的主力军；同时，个体从业者、私企老板及企业中的中高级管理人员对高档住宅的需求也将有所增加。商品房购买对象以个人购买为主，投资商尚未大量出现。房地产市场是否健康，一个重要标志是看市场化程度如何（特别是个人购房比例）以及投资性购房的比例。XX年，从购房者购房的动机来看，我县城区购房者中，购房用于自己居住的比例达到93%，以投资为目的占7%，而纯属投机炒作购房的比例尚不到2%，说明我县整个房地产市场并未出现大量投机者，整个销售市场处于自然销售状态。

（二）房地产市场发展存在的主要问题

1、住房供应结构不够合理。中高档住房供应量过大，中低价位的普通商品房供应偏少。90平方米左右的普通商品房供应量不足三成，严重供不应求。由于近年来我县商品房价格上涨较快，而居民的实际收入增幅远赶不上房价的涨幅，广大低收入群体只能望楼兴叹，希望能多推出经济适用房以及小户型楼房，以满足部分弱势群体的购房需求。

2、房地产市场监管力度不够。房地产市场信息系统，包括商品房预售和销售、二手房转让、房屋权属登记、房屋租赁备案、开发项目立项、土地出让、开发经营许可、规划许可、建设许可、开发建设条件与施工许可、房地产信贷等。房地产业涉及的十多个税种，由国税、地税、财政分别征收，计税方式复杂，征管难度大。建立房地产信息系统，一是能够很好地解决开发企业与购房者、管理者信息不对称的状况，增加透明度，为政府和有关部门实行监测市场运行的动态变化提供依据，有利于调控市场，规范交易行为，实现房地产市场监督科学化；二是以房地产交易中心为平台，以房地产信息为依托，实现信息共享，通过部门配合、环节控制，推动房地产税收征管精细化管理，达到“先缴税、后办证”的要求，以促进税收征管科学化。我县的房地产信息系统还没有建立，相关部门信息沟通、资源共享的机制尚未形成，不利于及时便捷地对市场进行监测分析，同时也造出市场信息不对称、透明度不高，不利于合理引导房地产投资和消费。

4、部分开发商重视商品房建设，轻视配套设施建设的思想还很严重。相当项目配套设施水平低，配套不完善，开发项目整体功能差，造成消费者使用不方便，也给社会带来一些隐患。如绿地、公厕、幼儿园、超市、健身场、物业用房等这些基础配套设施多数小区没有或根本达不到设计要求。

5、违规开发的历史遗留问题有待解决。以前旧村改造和部分企事业单位自建房过程中，除还建本村居民和本单位职工住房外，还对外销售了许多手续不完备的房屋，驻城村街中也有个别住户在建房过程中少批多建，并将多建的住房违规出售，这些违规开发行为造成了房地产税费流失和不公平的市场竞争，对商品房市场带来很大冲击；也导致大量的房屋因手续不完备而不能确权和上市交易流通，影响了房地产市场的健康发展和社会的稳定。

二、关于规范发展我县房地产市场的几点建议

1、引导普通商品房建设，推行安居工程（经济适用房和廉租房），调整住房供应结构。经济适用住房是指土地由国家划拨，各种税费减半征收，出售价格实行政府定价，按保本微利原则确定，主要面向社会上的中低收入家庭出售，是具有保障性质的政策性商品住房。我县目前为止未开发经济适用住房。XX年11月，由县房管局牵头，统计局、民政局等6部门参与组织了一次低保家庭住房状况调查。结果显示，我县低保家庭户主属“三无”、下岗、失业人员的约占97%，低保家庭无房户约为三分之一，有住房的用户，平均建筑面积小于45平方米的约占二分之一，且大多住房设施不全。所以，实施经济适用房和廉租房工程是广大中低收入者的迫切需求，是政府义不容辞的责任。另国办发【XX】37号文件已经要求，自XX年6月1日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积在90平方米以下的住房（含经济适用房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的70%以上。

2、注重规划，加快步伐，搞好城中村改造。城中村改造是加快我县城市化进程的重要举措。根据我县的旧城情况，待开发的区域很多，前景是好的，因此加快旧城改建工作将是大势所趋，势在必行。要以建设“临沂卫星城”为战略目标，坚持新区开发和旧城改造相结合，正确处理经营城市和旧城改造的关系，继续大力推进旧城区改造，力争在未来五年内，县城规划区基本消除危陋棚户区和“贫民窟”住房。严格控制企事业单位自建自用和零星插建性开发，改变过去那种局部改造、见缝插针的做法，实施地段开发与周边环境相协调的开发模式，对影响城市道路景观的危旧平房进行大面积拆迁。按照经济效益、环境效益、社会效益相统一的原则，实行统一规划，合理布局，综合开发，配套建设。坚持成区连片开发，开发一片，配套一片，完善一片，宁缺勿滥。建议县政府成立旧城改造领导小组，领导小组由县政府分管领导负责，县房地产管理局、县计划局、县建设局、县国土资源局、县物价局、临沭镇政府等单位负责人为成员。旧城改造项目实行挂牌公示制度。旧城改造拆迁安置补偿费和承担的城市市政公用设施建设费用可据实从该土地使用权出让金中补偿。要做好“模拟拆迁”：即先做被拆迁人的思想工作，处理解决好拆迁工作中的相关问题，后发布拆迁公告，最后签订拆迁协议。

4、加强农村房屋权属登记工作，建立城乡一体的房屋权属登记和档案管理制度。禁止其他部门发放不具法律效力的房产证，以维护正常的房地产市场秩序。

5、提升产业的整体水平和实力。行业内要树立现代的房地产经营理念，整体提升我县房地产企业的综合实力和水平，这是促进我县房地产业快速健康发展的根本所在。一是要注重铸造房地产企业的“航空母舰”。要通过重组、兼并、控股、引外靠优等方式，尽快创建能对中小企业有带动作用“航母”型企业，提高企业整体素质，增强生存与发展能力，提升综合竞争力。二是注重打造品牌。房地产企业要尽快适应市场需求变化，实施精品带动战略，提高信誉，建立品牌，扩大市场；三是要注重物业管理，充分利用房地产开发与物业管理的“情侣效应”，实现房地产开发与物业管理互促互动。四是要注重企业诚信和经济伦理。倡导房地产开发商要建起企业诚信档案，树立起经济伦理观念，在发展中讲究文化底蕴、道德因素、科技含量、绿色生态，尽可能地为消费者提供舒适、健康、优美、洁净、安全、方便和环保等各方面优良的产品。

6、各部门加强协调沟通，做好拆迁工作。近年来，城市房屋拆迁成为社会的热点难点问题。虽然城市拆迁工作是一项关系到加快发展经济、造福于民的好事，但在实际工作中，由于牵扯到各个方面的利害关系，特别是拆迁人、被拆迁人的经济利益问题，拆迁工作变得十分复杂，并出现了一些新问题，新情况。如我局在整理拆迁档案工作中发现，有的房产已拆除，但未到我局办理拆迁注销或变更登记等相关手续，导致一宗土地出现两套房产证，权属上容易产生纠纷，不利于房产档案的管理，至使有关问题难以及时妥善解决。根据国务院和山东省《城市房屋拆迁管理条例》的规定，计划、规划、土地等有关部门应当按照各自职责，协同做好城市房屋拆迁管理工作，使上述问题得以妥善解决。

7、加快房地产交易大厅建设，强化市场监管。我局在已建成房地产交易中心的基础上，决定整改再进步，效率再提高，建立真正意义上的“一站式”服务大厅，每科室都有一名工作人员进驻大厅，群众进一个门，领一份表，就可办妥所有手续。同时，在交易大厅门口还有各开发公司简介、年度开发量、楼盘介绍、联系电话等宣传图板，形成了一个“房产小超市”，既方便了人民群众，又宣传了开发公司，可谓一举双得。目前这一工作正在紧张有序的进行之中。

房地产市场调研报告

（三）

关注民生，让百姓实现“住有所居”的目标，是党委、政府的中心工作之一，也是政协组织关心的重要议题。为了深入了解榆林房地产市场起伏较大的原因，促进榆林房产业的健康有序发展，按照20\*\*年榆林市政协总体工作安排，环资委就金融危机对我市房地产业的影响，向榆阳、神木、府谷等7个房地产市场较为完善的县区和市发改、房产、统计等8个相关

部门及规模较大的房地产企业征集相关资料，并在榆林城区进行了实地视察。为了切实搞好这次视察活动，视察前组织部分委员及相关部门负责同志召开座谈会，就视察路线、房产企业的确定、视察内容以及视察方法广泛征求意见。视察结束后，又召集榆林城区有代表性的房地产企业召开专题座谈会，认真听取他们的意见建议。现就有关榆林市房地产市场视察情况报告如下：

一、基本情况

近年来，随着住房制度改革的不断深化，我市住房建设基本形成了以商品房为主、经济适用房和廉租房为辅“三位一体”的住房供应体系，基本解决了不同层次住房困难家庭的住房问题，居住条件得到了很大改善，房地产市场进一步得到完善。

二、我市房地产市场的主要表现及原因分析

2、区域发展不平衡，南北差异较大。由于我市经济南北差异较大，作为支柱产业之一的房产业也存在明显的不平衡性。目前我市仅有榆、神、府、定、靖、横等北部6县区有规模较大的房产市场，绥、米、子等南部6县区房产市场正处于起步发展阶段。同时，房价也存在较大差异。如作为全国百强县之一的神木县20\*\*年-\*\*年全县共建成商品房面积60万㎡，房价高峰时一些地理位置优越的房价达到5400元以上，南部县区的房价则普遍较低，基本和我市的人均收入水平相一致。

3、投资型购房减少，消费者趋于理性。20\*\*年以来，受诸多因素的影响，特别是房价的过快增长，导致很大一部分购房者把购房作为一个投资项目，助推了房价的强势上涨。但从\*\*年第三季度以来，受金融危机影响，榆林的房地产市场出现了持续低迷，投资型购房客户明显减少，一些潜在的购房者也在持币观望。一部分经济基础好且在榆林房产投资中受益的人则到西安、北京等周边的一线、二线城市购房。消费者购房逐步趋于理性，房地产市场更是一种刚性需求在推动，泡沫成份在逐步减少，榆林的房地产市场正在逐步走向规范，走向成熟。

4、土地价格大幅上升，土地开发成本提高。土地供应和土地储备是房地产企业进行房产开发的前提和先决条件。榆林城区国有建设用地使用权招拍挂工作从2024年起实施，随着土地管理政策的严格化及供地方式的规范化，土地使用权供应方式逐步走上规范化轨道，土地使用权供应也将由经营性用地招标挂逐步完善到工业用地的招拍挂，工业用地出让最低价和土地使用权的有偿使用制度，土地价格随着榆林经济的快速发展而水涨船高。房地产企业对土地需求比较旺盛，其土地价格逐步抬高，开发成本大幅上升：

企业自筹资金和以定金及预收款为主的其他资金来源下降，反映了房地产投资者和大多购房者处于观望状态，人心的稳定及市场信心的重建都需要时间，目前房屋销售仍处于调整期。

面对金融危机的严重影响，市委、市政府审时度势，沉着应对，制定了有针对性的政策和措施，对全市工业经济运行实施政府干预，在有效地遏制了工业经济持续下滑的势头，加之中省宏观政策的相继出台和“保稳定、保民生、保发展”目标的实施，榆林的房产企业逐步走出低谷，从第二季度开始，榆林的房地产受国家调控政策的推动，投资者信心显著增强，销售额明显增加，房地产业可以说率先从金融危机的阴影中走了出来，对榆林经济的平稳快速发展起到了积极的促进作用。

三、我市房地产业在国民经济中的支柱地位和作用

2、房地产对投资增长的贡献。对经济增长贡献40%是城镇固定资产投资，房地产开发投资对固定资产投资总额贡献比重很大：

3、房地产业对消费增长的贡献。20\*\*年以来房地产销售额4年平均占全社会消费品零售总额的8.41%，是占消费份额最大的行业。在全球金融危机仍未见底、经济未完全复苏的情况下，扩大内需成为中国经济增长的主要推动力，扩大房地产的投资和住宅销售是扩大内需不可替代的重要选择：

此外，房地产业对就业增长、相关产业的拉动等作用也非常明显。

四、对规范我市房地产的几点建议

促进房地产业持续健康发展的政策有四大特征：政策方向对、政策配套性强、政策目标符合经济发展需要、政策作用符合市场改革方向。榆林房地产业近年来的迅猛发展，对于推动榆林经济快速发展，促进区域中心城市建设发挥了重要作用。

为了加快榆林房地产的健康有序发展，应加强以下几个方面的工作：

1、政府要加强对房地产业的调控和监管。房地产业的大起大落对国民经济的消极作用非常明显。所以强化政府在房地产业中的政府职责，对于促进房地产业具有重要意义。

一是要稳定房价，防止房价的大起大落。要在综合运用政府宏观调控手段的基础上，把房价控制在一个合理的、普遍都能接受的水平上，要与我们的经济发展水平相适应，与人民群众的收入水平相一致，保持房地产市场的健康平稳发展。要通过建设经济适用住房等保障性住房来平衡房价，在经济适用住房的建设过程中，既要把握规划建设时机，确保经济适用住房建设真正起到抑制房价作用；又要科学、合理地控制投放数量；既要满足城市低收入价层的住房需求，使他们“住有所居”，享受社会进步和经济发展的成果，又要尊重市场规律，不宜过分扩大保障范围，对房地产市场造成较大影响，破坏市场发展规律。同时要对低收入人群进行深入调研，摸清底子，科学合理供给，引导房价涨幅在一个合理可控的范围内。

二是定时发布房地产有关信息制度。要建立准确、真实的房地产统计信息渠道，用准确的信息数据为市委、市政府科学决策和房产企业的健康发展提供依据。要对榆林的房地产市场进行深入调查研究，通过统计分析，科学掌握购房需求信息，对购房的数量、户型、面积、位置、价格等相关统计信息进行定期发布，防止盲目建设，减少社会资源的浪费，有效解决供需矛盾，为房地产业的健康发展提供一个权威、科学的获取信息的平台。

四是要进一步规范房地产市场开发秩序。要严格依法查处“小产权房”违法用地、违法建筑行为。“小产权房”实质是违法建筑，违反土地管理法律、违反城乡规划和建设管理的法律，违反相关政策的违规房产。在国家未出台“小产权房”处理有关政策之前，对已建成并使用的要进行详细登记备案，对正在建设或准备建设的要坚决予以纠正和取缔，以维护正常的房地产开发秩序。

3、开发理念要不断提高，进一步增强房产企业的市场竞争力。首先开发理念要与榆林发展同步。榆林城市发展的相对滞后性，使其暂时无法与同类发达城市的开发理念直接接轨。鄂尔多斯市现在人均gdp是1万多美元，超过北京、上海，创造了中国的奇迹。鄂尔多斯市除了能源的推动外，以房地产业为代表的第三产业的强势增长也功不可没。据统计，鄂尔多斯市房地产业占gdp的比重为40%多，远高于榆林房地产业18.7%的比重。未来要使榆林房地产飞速发展，必须首先加快城市发展，让先进的开发城市理念进入榆林，带动榆林房地产更好地发展。榆林房地产开发必须顺应未来发展的总趋势，走整体性、规模化发展之路。其中，政府必须强化其总体规划功能，否则必然导致开发水平参差不齐。随着房地产业的蓬勃发展，最终整个产业必然朝着品牌化的道路发展，其中尤其体现在品牌的竞争力和营销能力上。随着房市的日益成熟，消费者也是日益理性化，尤其是房地产业本身的特点，决定着消费者必然倾向于投资那些愿意为消费者长远利益负责的开发商。所以，要想获得消费者的青睐，必须重视品牌在营销中的重要性。随着市民对房地产开发品质要求的提高，房地产企业必须建立服务至上的理念：一方面在深入了解消费者需求的基础上，对地段、交通、规模、配套、价格、环境、户型以及今后的物业管理这些都要精心考虑。另一方面也要完善今后服务意识，做到“以产品为中心”向“以消费者为中心”转变，进行细致准确的产品定位，并采取多种销售手段，把目光转向售前、售中、售后各个阶段，努力提高服务质量，从而提高产品附加值的创新。

4、公开税费项目，规范税费征管行为。据有关统计数据显示，土地出让金、税费三项合计流向政府的收入占房地产开发企业总支出的59.42%。据不完全统计，我市共向房地产企业征收的税费共50余项：

其中一些项目的收取比例弹性较大，这就给某些政府权力部门提供了权力寻租的机会，增大了腐败的可能性，同时也减少了财政收入，加重了企业负担，损害了政府形象。因此，政府要组成清查组，对所有税费项目进行一次清理整顿，对国家、省上明令规定缴纳的税费项目予以保留；对一些地方性或与国家法律、法规、规定相悖的要予以取缔，废除一些不合理的收费项目，减免一些收费项目，以减轻开发商负担，增大房地产企业的投资动力。

5、加强城市配套建设，提高城镇居民收入，不断提高居民的居住水平。城市配套设施建设，对于推动房地产企业的发展具有重要作用，随着人们的生活节奏的不断加快，对追求生活品质的要求逐步提高，消费者对于住房的社区配套设施的要求也越来越高。如作为消费群体中具有代表性的公务员群体也位列其中，对住房配套问题给序了相当大的关注，买房的同时更加注重了对生活品质的追求。榆林开发区作为区域中心城市建设的重点之一，近年来发展日新月异，但诸如中小学、蔬菜市场、金融等配套设施未能及时跟进，在一定程度上抑制了一部分人买房的积极性。随着市委办公小区等一部分党政机关办公大楼的相继投入使用，必将对榆林房地产市场产生积极而深远的影响。城镇居民收入的增加是购房置业的不竭动力和源泉。因此要想方设法增加居民收入，不断改善生活质量，提高生活品质。要按照科学发展观的要求，不断增加广大居民的收入，让他们共享改革开放和榆林经济快速发展的成果，不断提高和改善居住的环境和居住条件。

6、进一步放活二手房交易市场。目前，我市的二手房交易市场还处于初级阶段，规章制度、人员配备、交易场所等还不健全，交易量小，且很不规范，这对于房地产业的发展有重要影响。健康有序的房地产业离不开二手房交易市场的活跃和繁荣。因此，要加强二手房交易市场的建立、工作机构的设立和人员的配备，建立健全完善的规章制度。同时要减免部分税费，以吸引广大居民加入到这一市场上来，不断完善和繁荣这一市场，以推动榆林房地产业的健康有序发展。

总之，我们要通过不懈的努力，使我市的房地产业发展的政策方向对、政策目标准、政策力度大、政策配套完善、政策落实到位。要进一步完善房地产开发市场，积极引导房产业向规模化、集约化、品牌化方向发展，为城乡一体化建设和区域中心城市建设做出积极的贡献。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找