

房地产一头连着百姓安居的梦想，一头连着经济发展的大计。房地产市场平稳健康发展既关系到民生，也关系到经济。今年以来，我市坚决落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的各项决策部署，充分认识房地产的人民性、政治性，靶向发力落实各项支持政策，结合我市实际，因材施教，切实提振信心、稳定预期，促进房地产市场平稳健康发展。



德惠西小区公租房



新建房地产项目鸟瞰图

嘉峪关市房产服务中心

搭建“连心桥” 办好“身边事” 守牢住房民生底线 共建美好和谐家园

房地产市场止跌回稳势头明显 靶向发力

止跌回稳，动力增强。2024年以来，促进房地产市场止跌回稳的“一揽子”政策措施相继出台，在稳定市场预期、市场需求、市场主体方面效果凸显。同时，我市积极落实各项支持政策，充分发挥城市房地产融资协调机制作用，从供需两端持续发力、形成合力，一视同仁满足所有所有制房地产企业合理融资需求，为房地产企业消除后顾之忧、加力推动项目建成交付增强了动力。较2023年相比，1-11月全市累计完成房地产开发投资同比增长124.4%，增速为近10年最高；房地产施工面积同比增长12.9%；房地产新开工面积同比增长44.9%。这一组数据直观地反映出当下我市房地产市场正处于积极的变化之中，各项利好因素的叠加效应正在逐步显现。

居民置业信心，持续修复。2024年房地产市场政策不断调整优化，释放了国家稳定房地产市场的信心，购房者的决策环境更加友好和稳定，市场参与者的乐观情绪逐渐增强。我市切实落实好国家、省、市房地产市场调控政策，打好“组合拳”，狠抓落实，从市场端发力，推动房地产企业提升房地产项目的品质及服务，增加市场的多样性和灵活性。从需求端发力，聚焦群众需求，推动由“有没有”向“好不好”的转变，更好地满足居民刚性和改善性住房需求，提振了居民信心。较2023年相比，1-11月全市商品房累计销售面积同比增长7.2%，其中住宅销售面积同比增长7.4%。从11月网签备案数据来看，新建商品房网签备案面积同比增长0.9%，环比增长39.8%。存量商品房网签备案面积同比增长21.6%，

环比增长22.6%。这一组数据直观反映出我市楼市回暖信号明显，也体现出购房者信心的逐步增强。

持续用力，稳定预期。房地产行业正处于新旧模式转型的关键期。新的形势下，房地产市场的竞争已经转向高质量、新技术、优质服务的比拼。下一步，我们将迎难而上，主动破局，持续用力构建房地产发展新模式，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，建立租购并举住房制度，完善“市场+保障”住房供应体系，严控增量、优化存量、提高质量，为房地产转型发展夯实制度基础。持续用力建设好房子、好小区，顺应人民群众期待，充分挖掘优化增量住房的市场，创新举措，科学规划，优化配套，不断提升住房品质，更好满足群众多元化、个性化居住需求，充分释放多样化改善性住房需求潜力，为改善城市形象、优化城市功能布局贡献更大力量。



房地产项目售楼部现场

2024年，嘉峪关市房产服务中心以精细化服务为目标，住房保障工作取得了显著成效，在公共租赁住房 and 保障性租赁住房的建设、分配及管理等方面展现出良好发展态势。

我市共建设和筹集公共租赁住房2404套（含酒钢公司公共租赁住房292套），目前，实物配租2344套，腾退待分配60套。公共租赁住房保障对象涵盖城镇中低收入（含最低生活保障）住房困难家庭，引进人才、大中专院校及职业院校新就业学生和稳定就业2年以上外来务工的无住房人员。自2015年以来，我市公共租赁住房已实现应保尽保，且目前公租房房源充足，满足实物配租需求，无轮候情况。

为进一步解决引进人才、新录用公务员、新就业大学生等住房困难的新市民和青年人住房困难，两年来我市共建设筹集保障性租赁住房130套（间），其中企业所属宿舍型保障性租赁住房99间；市属保障性租赁住房31套，目前已分配22套，入住30人。

为进一步提升公共租赁住房管理服务水平，为保障对象提供更加人性化

服务，市房产服务中心对因购房或机动车等不符合公共租赁住房条件的保障家庭进行了地毯式入户排查和集中整治行动。针对不同情况，采取了分类处理措施：对于购买期房的住户，均要求退房处理；购买期房的住户，因房屋正在装修无法入住，按市场价租金标准短期居住；对于购买车辆的住户，要求办理退房，但经核实后确实无房居住的，符合阶段性租赁住房条件的，转阶段性租赁住房处理。通过此次整治，有效推动了公共租赁住房管理工作更加科学化、规范化发展。

市房产服务中心下一步将通过三项措施继续做好公共租赁住房分配管理工作。一是持续深入整改，依托信息联动机制，积极拓宽监管覆盖面，对于发现的违规问题及时整改，加强公共租赁住房保障对象监督管理力度；二是定期全面核查，加强常态化入户核查，及时掌握承租家庭信息动态变化情况，督促承租家庭规范使用公共租赁住房；三是不断优化服务，进一步简化申请流程，提高办事效率，为符合条件的保障对象提供更加便捷、高效的服务。

我市住房保障工作重心已逐步由

住有所居 住房保障管理工作持续优化



嘉峪关市保障性租赁住房室内实景

按需建设转向精细化管理，未来将继续完善住房保障体系，让更多市民实

现“住有所居”的梦想，共享城市发展成果。

党建引领 基层社会治理有新突破

市房产服务中心大力推进物业服务管理融入基层社会治理体系，全面落实嘉峪关市打造新时代社会治理示范城市的总体方案，坚持党建引领，创新工作机制，扎实推进物业服务管理融入基层社会治理体系，促进物业服务管理质量不断提升。

坚持党建引领，持续推进打造社会治理示范城市物业服务管理行动。物业服务覆盖率、物业企业党的工作覆盖率及业主自治组织覆盖率均达到100%，提前1年半完成了“陇原红色物业”建设三年行动确定的任务指标，成为全省率先实现“三个全覆盖”的市州。开展物业服务示范企业试点及红色管家推广工作，物业服务管理与居民认可度实现双提升。5个物业服务住宅小区被评为省级红色物业项目，3个小区被评为省级美好家园，西域花园小区、建新小区分别作为物业服务全覆盖典型案例和美好家园项目推荐到住建部。

强化行业培训。加大从业人员岗前培训和一线员工培训力度，提高从业人员的专业素养和服务技能。有针对性地开展学习考察、经验交流等活动，破解行业难题，突破发展瓶颈，促进物业管理行业健康发展。开展物业服务管理线上培



嘉峪关市第二届物业行业职业技能大赛

训1次，线下培训2次，外出考察2次，观摩2次，召开物业行业座谈会1次。举办第二届物业行业职业技能大赛，推荐选手参加甘肃省2024年百万职工劳动和技能竞赛暨第七届甘肃省物业行业“第二届甘肃建投杯”职业技能大赛，取得优异

成绩。加强督查考核。进一步健全日常督查考核机制，组织街道、所辖社区、物业管理协会及各小区居民委员会、业主委员会、业主代表等组成考核组，在街道、社区季度考核的基础上进行复核式

抽检，开展物业小区规范化管理考核。开展物业服务质量监督考核132次，整改问题646个，约谈物业服务企业8家。针对督查考核过程中问题较多、整改不到位的小区加大监督检查力度及频次。建立执法监督管理与公共服务下沉小区工作机制，与公安、消防、城市执法等部门联合，加强物业服务管理共治，清理非机动车乱停乱放9700余辆，清理乱堆乱放杂物2000余吨，整治私拉飞线充电8000余次，检查各类消防设施1900余次，疏导占用消防通道机动车6000余辆，拆除违法建筑34处，查处各类违法违规行为303起，排查各类窞井1817个，维修问题窞井39个。

关注民生福祉。完善部分住宅小区基础设施设备，协调联系住宅小区安装电动车充电桩端口11073个，配比比例达到3:1；启动应急程序加固修复小区围墙、停车棚、路面、住宅楼外墙脱落瓷砖等，消除安全隐患。积极受理群众关于房产物、住房保障、房屋交易等求助事项4290件，落实一站式矛盾纠纷调节机制，调解物业矛盾纠纷1352件。以“党建引领”为鲜明主线，彰显“红”的特色，体现“治”的成效。