

托起安居梦 筑牢幸福家

——郑州市用心用情交出住房安居靓丽答卷

本报记者 李爱琴 通讯员 齐文清 白素静

先后3次出台稳市场、促消费政策,提出实施多子女家庭购房补贴、取消限制性购房政策等20余项举措,为7000余名高层次人才及青年人才发放首次购房补贴3.47亿元,推动楼市加速回暖;全市“保交楼”项目累计交付19.49万套,专项借款项目交付10.76万套,落实“交房即发证”2.97万套;截至2023年底,共完成老旧小区改造项目2510个,居全国前列,加装电梯1048部,居全省首位;在运营人才公寓项目39个,吸引博士硕士2.2万余人关注,

10万余新市民意向选房,“美寓”品牌影响力中部地区第一;全省首个商品房现房销售项目落地北龙湖,郑州楼市正式进入“现房销售”新时代;首批房地产项目融资“白名单”出炉,已累计投放12笔贷款,共15.46亿元,助力房地产市场健康发展,郑州迈出坚实步伐;……一个个温暖的数字,描绘出2023年郑州市住房安居美丽画卷,让老百姓的获得感、幸福感、安全感成色更足。

住房事关民生福祉,彰显着城市的温度,也承载着人民群众的宜居梦想。郑州市住房保障和房地产管理局党组书记、局长赵凯表示,2023年,在市委市政府的正确领导下,全市以保障人民群众“住有所居、住有宜居、居有所安”为目标,以“增信心、防风险、促转型”为主线,以“稳市场、促发展”和“保交楼、稳民生”为重点,统筹住房保障、物业服务、市场管理、房屋安全、问题楼盘化解、老旧小区改造等各项工作,着力推动房地产业良性循环和健康发展,全市人民安居宜居的美好愿景正逐步实现。

强信心稳增长 消费市场活力释放

“109平方米,三房两卫,产品设计不错,再加上各种优惠和住房补贴,现在买房比较划算。”2023年底,在反复比较了几个项目后,袁女士下定决心在金水北片区买了房。

袁女士一家一直有换个电梯房的打算,平日常没少关注楼市政策,从国家到地方密集出台的购房利好,让她对市场、对交付多了不少信心。

支持人才在郑安居,首次购房享受住房补贴及契税补贴;实施多子女家庭购房补贴,一次性给予二孩家庭2万元、三孩家庭3万元货币补贴……2023年以来,郑州市认真贯彻落实中央、省委关于房地产行业的决策部署,先后3次出台政策,提出支持青年人才在郑安居、实施多子女家庭购房补贴、取消限制性购房政策、优化不动产登记服务等20余项举措,进一步降低成本,释放需求,提振信心。

为增强市场活跃度,全年开展“郑美好·郑青春——青年人才购房节”“强销售、稳楼市、提信心、促发展”春季房展会等52场商品房促销费活动,吸引12.3万余购房群众线下线上观展,展会期间购房定房4000余套。

一系列利好政策和强有力的促消费活动,为房地产市场注入了源头活水,群众置业意愿、购房信心不断提升,市场企稳回暖态势逐步形成。

积极开展商品房预售制度改革和商品房现房销售试点工作,印发《郑州市商品房预售制度改革试点工作方案》,在商品房预售资金监管、分期销售、购房人权益保护等方面取得显著成效;印发《郑州市商品房现房销售试点工作方案》,郑东新区、惠济区试点项目地块按期挂牌上市,顺利成功交易;出台《郑州市商品房现房销售试点实施办法》,提请市委深改委审议通过,采用“政策工具箱”的形式,支持试点项目建设,为探索建立完备、全链条、闭环的商品房现房销售政策体系奠定了坚实基础。

“保交楼、稳民生”事关人民群众切身利益和社会大局稳定,对提振房地产信心至关重要。在全力激活销售市场的同时,郑州市将“保交楼”作为重中之重持续推进,积极落实“一楼一策”方案,全力破解资金难题,加快推进建设交付,“保交楼”工作取得积极进展。2023年全市“保交楼”项目累计交付19.49万套,专项借款项目交付10.76万套,落实“交房即发证”2.97万套,保障了近70万群众的住房需求。

“心里的石头落地了,今年可以过个好年,开春后装修一下,明年就可以住新房了。”2023年12月,临近春节,翠园熙晴苑启动交付,经过几年等待后终于可以收房,业主张先生难掩内心的激动。

老旧小区改造 改出惠民安居新画卷

2月16日,天气晴好,走进建设路26号院,平整宽阔的沥青路、粉刷一新的住房、整齐划一的车辆摆放,原来设施陈旧、品质落后的老旧小区变成了环境优美、温馨宜居的美丽家园。

老旧小区改造,一头连着民生,一头关乎城市发展。自2019年我市实施城镇老旧小区综合改造工作以来,全市共完成纳入中央财政补助支持的2510个老旧小区的改造任务,居全国前列。

“以前路面坑洼不平,各种管道、电线老化得厉害,经常出问题,停车也不方便……现在路修好了,路灯亮堂了,院里环境焕然一新,住着特别舒心!”老旧小区改造带来的新变化,让居民心里乐开了花。

改造工作启动以来,郑州市以改善民生为核心,以优化城市人居环境、提高居住品质为目标,以更新改造基础设施和必要的公共服务设施为重点,充分征求群众意见,切实将居民“最关心、最直接、最现实”的诉求纳入改造内容,坚持因地制宜,“一院一策”,科学制定每个小区的改造方案。

为解决停车难、充电难,在改造过程中多措并举增加机动车停车位、非机动车充电桩、电动汽车充电桩;为解决养老服务配套设施不足等问题,通过资源整合、改造提升,因地制宜建设日间照料中心、卫生服务中心、智慧健康管理平台等公共服务设施。同时,通过改造排水管网、道路等,将多年解决不了的住改商、违建遮光、楼院杂乱等问题一并予以改造解决。

金明路21号院在改造过程中,以“地上地下统筹、里子面子并重、建设管理并举”为原则,确立道路“白改黑”更新为沥青路面,强弱电“上改下”线缆入地、雨污水管网分离更新、机动车和非机动车规范提升、绿地游园设施增添等改造项目,建立长效服务管理模式,推动“共建共治共享”,切实把老旧小区改造变成暖民心、聚民心的工程。

如今的金明路21号院,门口“欢迎回家”四个红色大字精致漂亮,院内青葱的绿植、干净的路面、充满艺术气息的文化长廊令人眼前一亮,儿童乐园内,孩子们在快乐地奔跑嬉戏,老人们则坐在一旁,看着孩子,拉拉家常……

和谐有序,相伴诗情画意。老旧小区改造,改出惠民安居新画卷。



经济实惠、配套齐全的人才公寓,让青年人的“安居梦”更加触手可及

全域加装电梯 美好生活“一键直达”

“我腿脚不好,以前几个星期都下不了一次楼,现在几乎每天都下来锻炼。”“自从有了电梯,有空就来院子里找老姐妹们聊聊天,不孤单了,心里可美。”2月17日,中原区馨怡家园小区内,温暖和煦的阳光下,老人们围坐一起谈心交流,说起加梯的好处,个个赞不绝口。

既有住宅加装电梯是便利百姓出行、改善居民生活品质的重要举措,是社会各界关注的民生热点。为不断实现人民群众对美好生活的向往,郑州市创新方式方法,探索方法路子,全力解决“老弱病残”群体上下楼出行难题。

成立郑州市既有住宅加装电梯工作领导小组及其办公室,统筹协调全市电梯加装工作;先后出台《既有住宅加装电梯工作的实施意见》《郑州市既有住宅加装电梯项目审批改革实施方案》等相关配套文件,支持政策覆盖加梯工作各环节、全过程;连续四年将既有住宅加装电梯工作列入市十项重点民生实事,同时纳入年度绩效考核。

将既有住宅加装电梯作为城市更新的重要组成部分,列入老旧小区改造选项,充分征求居民意见,结合小区实际,尽可能在改造时统筹规划管道迁改、基坑开挖、车位设置、绿植移栽,避免重复投资和

开挖,最大程度改善小区环境、提升居住品质。管城区东明路32号院在加装电梯时,充分与小区“旧改”有机结合,协同推进,既整治了小区环境,又加装了电梯,还因势利导建成了立体车库和老年服务中心,一举解决了多个棘手问题,成为全市的典型。

根据市民意愿,从试点推行到整体推进,在全省第一个实现全市全域加装电梯的目标。截至2023年底,全市既有住宅已加装电梯1048部,居全省首位,惠及全市近500个老旧小区、1000多个楼栋单元、1.4万余户家庭,使4万多业主彻底告别“爬楼时代”,过上“直上直下”的幸福生活。

多渠道住房供给 “点亮”青年新市民美好生活

为便利人才选房,整合市、区两级人才公寓管理平台,统一申请入口,集中发布房源,搭建“一站式”服务系统,申请者只需通过“郑好办”APP在线申请,便可即时选房、即时签约、即时缴费、即时入住,真正实现“一网通办、一网通管”。

运营管理方面,瞄准满足青年人才在学习提升、休闲娱乐、运动健身等方面的多元化需求,配备共享空间,搭建社交平台;依托“人才之家”“创客空间”,为入住青年人才提供创业创业咨询服务;在郑东新区龙子湖高校园区,打造功能完善、服务优质、温馨暖心的高品质“博士公寓”。

筑巢引凤栖,花香蝶自来。让青年人才在郑安居乐居,郑州市在全国范围内打造了一个样本。

数据显示,2023年,郑州新筹集人才公寓5万余套(间),分配3.5万余套(间),全市新投入运营27个人才公寓项目,吸引博士硕士研究生、高层次和紧缺人才入住占比达15.2%,吸引非郑户籍占比80%。“美寓”品牌影响力中部地区第一,被评为全国五佳人才公寓产品。

在大力推进人才公寓的同时,郑州市还以“租得上、住得好、租金合理、秩序规范”为目标,多渠道增加租赁住房,强力推进项目交付,确保民生工程落地生根。目前已对63个市场化租赁住房项目共6万余套租赁住房给予奖补支持,24个已奖补项目共2万余套租赁住房交付运营。随着2024年其他项目陆续交付使用,将提供更多优质、快捷的租赁住房选择,让新市民的“安居梦”更加触手可及。



“稳楼市15条”出台后,市场回暖趋势明显



既有住宅加装电梯,老人上下楼不再难



“红色物业”引领,社区和谐友爱



人才公寓,承载青年人的安居梦想



改造后的老旧小区,环境优美、整洁有序

本版图片由郑州市住房保障和房地产管理局提供