

观点碰碰车

新闻背景

促进房地产市场止跌回稳
加快构建城市发展新模式

《银川市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》(以下简称《若干措施》)于近日印发,内容涉及需

求端与供给端各环节,把房地产止跌回稳作为经济运行的重点,对商品房建设严控增量、优化存量、提高质量,让

住房进一步向居住属性回归。但不得不说的是,推动各项政策落地落实才是关键所在。

观点一

超越土地财政,房地产市场稳健发展是关键

吴戈

党的二十大报告提出“健全资本市场功能,提高直接融资比重”,这意味着地方经济发展必须摆脱对土地财政的依赖,探索多元化发展路径,通过优化产业结构、推动科技创新、提升城市治理水平等方式,寻求新的经济增长点。

《若干措施》提出,通过调整土地供应策略、住房信贷政策等,严控增量减少土地供应及延长住宅供应时序,这在一定程度上能控制房源的供给。与此同时,还通过提高质量构建“四好”住房体系措施,提升房屋供应的质量以及后期对住户的服务,进一

步优化供需两端的结构,让房地产业不再“靠量取胜”,实现房地产市场高质量稳健发展,从根本上扭转房地产业对其他产业产生的“挤出效应”。

在房地产市场稳健发展的同时,想要进一步超越土地财政,还需要加大对其他产业的发展,持续在以“六新六特六优+N”为支撑的现代化产业体系上发力,因此应该让更多的资金和机会,能转移到这些产业中来,升级传统产业,发展新兴产业,为银川经济发展提供更多产业支柱,让土地财政由“唯一”变“之一”,从而为银川经济高质量发展赢得更多主动权。

观点三

盘活闲置资源
促进城市形成良性发展循环

刘薇

城市有机更新背景下,盘活闲置资源已成为重要路径。银川出台《若干措施》,不仅是对当前市场形势的积极应对,更是对城市发展的长远谋划。

一方面,人们对住房质量、居住环境还有更多新期待,随着城市有机更新不断推进,老旧小区改造、基础设施补齐,老房子也能成为新选择。当然,房地产市场的稳定发展,可以为人们提供更加多样且优质的住房选择和服务,比如这次提到“加大城中村改造”。为了促进拆迁居民购房需求在本地释放,银川探索房票通用政策,推进以房票为主、货币化为辅的安置模式,实则也是在激活闲置资源,对商品房优化存量、提高质量都将起到积极作用。通过合理的规划和设计,可以将这些闲置资源转化为高效、宜居的城市空间,提升城市的整体品质和竞争力。

另一方面,促进闲置资源盘活也可带动更多产业转型升级,包括房地产市场相关产业链的协同共进,推动城市经济多元化发展。在这个过程中,城市基础设施建设的机遇显而易见,包括但不限于交通网络的完善、公共设施的升级、生态环境的改善等等。而一个拥有完善基础设施的城市,往往能够吸引更多的高端人才和产业入驻,再次作用于房地产市场需求增长,为城市基础设施建设和公共服务配套提供资金支持,形成良性发展循环。

观点二

降低市场投机性,让住宅产品回归使用价值

周志翔

银川出台的《若干措施》,尤其是优化土地供应、调整信贷政策等,严控增量、优化存量的同时也在降低市场投机性,让住宅产品回归使用价值,更加贴近普通居民的购买能力,满足大家对住房和多样化改善性住房的需求。

回归居住属性有助于房地产市场平稳运行,避免经济结构失衡,维持宏观经济的长期稳定增长。住房是基本的民生需求,房价过高挤压了其他消费需求,影响家庭生活质量。让住宅回归居住本质,意味着会有更多人能负担得起买房的经济支出,提高居住

条件,增强人民幸福感和安全感。

让住房回归居住价值,还有助于塑造健康的社会风气,弘扬勤俭节约的传统美德。房地产市场正常化后,可以引导资本投向科技创新、制造业等领域,促进产业升级转型,提升城市整体竞争力。

加之收购存量商品房用作保障性住房,这一类的供给增加,进一步完善了住房供应体系。但另一方面,政策执行中也要动态适配市场变化,在维护房地产市场公平竞争、保障购房者合法权益的同时,进一步提升市场信心,促进房地产市场平稳健康发展。

一周观察

办好一次会 搞活一座城

周志翔

近日,2024城市购物节暨羊绒皮革·名优特产博览会在银川国际会展中心开幕。羊绒皮革、精品服装、日用百货、南北干货、农副产品等特色商品应有尽有,可一站式满足市民吃、住、行、游、购、娱等多样化消费需求。这也是会展经济带动发展,服务民生的一个缩影。

今年以来,银川市全力推动建设总部会展中心,会展博览产业呈现出蓬勃发展态势,成为推动城市经济增长的重要引擎。从这些会展活动中可以看到,内容更加丰富,品牌逐步升级优化,规模产值在稳步提升,人流高度集中的会展活动,不仅为银川市集聚了人气,还有效凝聚了商气和财气,为城市经济的发展注入了强劲动力。

从举办多届的车展,到奶业大会、乡村旅游、跨境电商发展大会,会展活动往往也反映着当下经济发展的热点,以及当地正在全力发展的产业。各类

品牌活动就像是一个强大的引擎磁场,将商流、物流、资金流、信息流等源源不断地汇聚起来,并以其对经济的乘数效应迸发出巨大的能量。

今年1~9月,银川市举办了宁夏国际车展、2024宁夏奶业大会、美丽乡村休闲旅游推介活动、宁夏跨境电商高质量发展大会、2024宁夏银川马拉松赛等各类会展活动124场次,同比增长77.14%,活动涵盖文化旅游、牛奶产业、再生资源、跨境电商、体育赛事等多个领域。线上线下参展参会人数达到242.87万人次,同比增长66.16%。银川市支持企业结合产业优势和文化特色探索创新,引育了2024·中国宁夏(银川)糖酒食品交易会、2024年宁夏首届国漫文化旅游博览会、2024首届宁夏(银川)茶叶博览会等多个首创展在银川崭露头角。银川市商务局公布数据显示,今年1~9月,银川市展览活动场

次、规模、产值稳步上升,分别同比增长44.44%、4.13%、23.67%,其中直接产值35.34亿元,占据今年会展活动总产值98%,充分发挥了压舱石作用,有力促进城市经济增长。

文旅产业是近年来的热点,其实质是旅游与各类消费行业融合发展,借助人们对旅游休闲产业的需求,挖掘消费潜力,带动消费升级。这类的展会不仅受到业内相关人士的欢迎,也与广大消费者有着密切联系。办好一次会,搞活一座城。高质量发展会展产业需要政策支持与市场化运作并重。

银川市立足首府功能定位,印发《银川市建设总部会展中心工作方案(2024-2027年)》,确定未来几年的发展目标、任务。同时,还积极培育专业会展企业,推动会展项目向市场化、品牌化、产业化、专业化方向发展,为城市经济的持续增长注入新的活力。

银川日报社主管主办
国内统一连续出版物号:
CN 64-0017
广告许可证号:
64010040002405
全年定价258元/份

发行投诉:6010188
6021170
新闻投诉:6015303
广告热线:6031733
6036433
新闻热线:4012020

邮箱:wb96111@163.com
地址:银川市解放东路143号
邮编:750004

印刷:宁夏银报智能印刷科技有限公司(地址:银川市宝湖中路450号)



银川晚报



壹度文化



螃蟹团



教育周刊



文旅宁夏