



售楼部现场气氛热烈

郑州市保交房年度目标任务超额完成

交付项目274个共10.2万套

全市共交付保交房项目274个共计10.2万套，年度目标任务已超额完成；电子“房票”促进商品房销售130万平方米，商品住房库存加速消化；全市城区商品住宅去化周期降至16个月以内；人才公寓共运营项目63个8.6万间(套)出租率达99%，规模居全国第一……2024年，郑州市积极应对房地产市场新形势，采取综合措施并持续发力，郑州房地产市场“止跌回稳”趋势显现，促进房地产市场平稳健康发展工作取得显著成效。

保交房各项工作取得显著成效

过去一年，郑州市保交房攻坚战成效显著，并极大缓解了房地产开发企业资金压力，妥善解决了“交房难、办证难”问题。保交房年度目标任务超额完成。全市320个保交房项目交付274个共10.2万套，交付率达92.07%；全市142个专项借款项目12.8万套全部建成交付，“保交楼”工作任务圆满完成。

郑州市紧盯项目推进，注重示范引领，重点突破，带动全局。首先，在统筹谋划上坚持高位推进，成立保交房工作领导小组，定期听取工作进展汇报，统筹推进保交房工作落实；在工作推进上聚力联动攻坚，抽调业务骨干组成“一办七组一专班”，联合21家银行，定期组织政银企三方会商研判，促成银企精准对接，着力打通白名单项目融资通道。

值得一提的是，在处置方法上创新打造“六个一”郑州模式，即“一楼一策一专班一银行一审一法官”分类处置机制。为每个保交房项目制定一套符合实际情况的工作方案，成立一个由区县(市)政府部门、街道办事处、社区和项目企业负责人参加的工作专班，明确

一家主办银行提供融资服务，指定一家审计机构开展穿透式线索审计，确定一名法官处置相关涉法涉诉问题，运用市场化、法治化手段，率先推动房地产融资协调机制落地见效，扎实推进保交房项目建设交付。

此外，在协同保障上强化府院联动、警税协同。运用法治化手段，采取破产重整、清算、拍卖、解封等措施，依法依规处置难交付商品住房项目问题，对存在违法违规抽挪资金的项目，加强审计监督，公安机关、税务部门及时介入，深入排查偷逃税款、抽挪预售资金线索，采取“执法+疏导”方式，督促企业自觉主动担当，尽快追回偷逃税款、抽挪资金，构成犯罪的立案侦查，全力追款用于保交房项目建设。

在诸多政策措施的综合效应下，保交房各项工作取得了显著成效。据统计，2024年以来，全市房地产领域信访事项同比下降53.8%。房地产项目“白名单”工作快速推进，对合规房地产项目实现了“应进尽进、应贷尽贷、应投尽投”，共有292个项目列入“白名单”，融资投放261个项目共计696.46亿元。

多举措促进房地产市场平稳健康发展

2024年，郑州市聚焦全市存量房产过剩突出问题，综合采取有力有效措施，统筹消化存量房产，平稳市场供求关系，满足刚性和改善性住房需求，防范化解房地产项目风险，促进房地产市场平稳健康发展。

据统计，去年8~12月，郑州市商品房销售面积实现环比“五连增”，12月当月销售面积环比增长12.74%、同比增长6.89%；商品房销售面积增速高于全国全省，城区商品房去化周期降至16个月以内。

为快速消化存量商品住房，平衡市场供求关系，稳定市场预期。郑州去年在全市范围开展房展会、推介会、购房节、团购等数十场促销活动，同时开展房产“以旧换新，

卖旧买新”活动、推行“房票”安置消化存量房产、收购36个项目共计2.2万套，面积达182.5万平方米存量房用作保障性住房项目。

与此同时，郑州还积极搭建集“真人、真房、真机构、真交易”于一体的“郑好房”交易服务平台为住房消费增长提供强力支持。截至目前，“郑好房”平台注册用户超31万人、上线楼盘343个、匹配购房需求2517条。

据了解，2024年郑州组织新兴产业、科研机构、大专院校等重点单位开展定向团购，签订认购协议8540套、网签5010套；采取国有平台公司收购和市场化交易两种模式，开展二手房“以旧换新，卖旧买新”工

作，完成新建商品住房认购及网签10816套；2024年组织平台公司收购存量商品房项目36个，共计2.2万套，面积达182.5万平方米；创新推行电子“房票”，累计核发2.37万张共150亿元，销售商品房面积130万平方米。系列统筹消化存量房产的综合施策下，截至2024年底，商品住房库存同比减少602.97万平方米，其中商品住房库存减少474.13万平方米。

此外，郑州去年接续推出提高公积金贷款额度等措施，又率先采取降低房贷利率及统一首付比例，根据去化情况动态调整供地等举措，在一系列政策措施的推动下，郑州市房地产市场“止跌回稳”趋势显现。

持续优化和完善住房供应体系

按照党中央、国务院对加快构建房地产发展新模式的部署要求，结合郑州市房地产实际，持续优化和完善住房供应体系，以市场为主满足居民多样化改善性住房需求，以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求。

去年，郑州科学编制2024年住房发展年度计划，明确用地和商品住房供应规模，按照“以存定供”原则调控商品住房用地供应，加大供给低密度改善性商品住房用地，按照普通商品住房和配售型保障房分类具体明确住房供应面积。此外，在加大改善性住房供应的同时提升住宅设计标准。

在住房多元供应体系构建方面，郑州市着力构建以公共租赁住房、人才公寓为代表的保障性租赁住房和配售型保障房租购并举的住房保障体系。截至目前，累计收购存量商品房项目96个，共计12.5万间

(套)，面积达510万平方米，收购量全国第一。运营人才公寓项目63个8.6万间(套)，出租率99%，规模全国第一。建设公租房近14万套，面积达780万平方米，分配入住12.9万套、发放货币化补贴6552万元。2024年7月，在全国率先推出配售型保障性住房，目前已累计推出两期4324套，成为交付入住、发放不动产登记证全国“双第一”城市。

开放的郑州正在热情拥抱世界，郑州市人口正在加快集聚。截至目前，郑州市常住人口已有1400万左右，仅去年净流入人口就达18万左右。相关数据显示，近三年内，选择留在郑州的大学生达70万人。未来，多家企业、研究院、高校将陆续落地郑州，在产业拉动与人口流入的带动下，郑州房地产市场将继续平稳健康发展，展现活跃态势。

近年来，郑州市坚定不移

抓项目、促投资、稳增长、增后劲，引进落地比亚迪新能源汽车、超聚变研发中心及总部基地、紫光全球超级总部、富士康新事业部等一批大项目、好项目，带动新质生产力加速集聚、产业结构持续优化、高质量发展取得新成效。未来，郑州市将围绕20条重点产业链，做强龙头、做长链条、做优集群，提升产业核心竞争力，全力打造世界级电子信息产业基地和全国最大的新能源汽车生产基地，积极布局氢能储能、量子科技、数字孪生、低空经济、商业航天、生命健康等未来产业新赛道，积极推进创建国家级未来产业先导区。

据悉，下一步，郑州将突出问题导向、目标导向，采取更加有力有效措施，用足用好存量政策，因时因势、因地制宜储备增量政策，加快构建房地产发展新模式。

记者 孙雪莘 文/图