

2022 年洛南县房地产业情况简析

今年以来，洛南房地产企业认真贯彻“六稳六保”精神，坚持疫情防控和生产经营并举，严格落实国家房地产市场管控措施，积极出台促销策略，主要指标稳中有进。

一、基本情况

截至目前，我县在库房地产企业 12 户，在库项目共 15 个，其中 2 户企业目前无项目在库，今年入库企业 2 户。1-12 月，房地产在库企业投资额同比增长 21.8%；房地产销售面积同比增长 12.6%。

二、存在问题

（一）房地产待售面积存量不足。在库的 15 个项目中，仅有 2 户企业有待售面积，共计 20110 m²，存量极其不足。究其原因，房地产在库 15 个项目中 8 个项目为 2021 年即以前入库项目，大部分项目即将竣工，导致剩余投资较少，进而影响待售面积存量。再者，部分企业施工进度缓慢也是一个重要原因。

（二）新增项目少且进度缓。2022 年新增入库 2 个房地产企业，入库项目 1 个，另外 1 个企业项目预计 4 月可入库。入库的 1 个项目施工进度较慢，自 8 月入库以来，仅完成投资 501 万元，占计划总投资的 1.9%，目前还未产生销售面积。

（三）企业统计人员专业知识欠缺。企业统计人员多为兼职会计、出纳或办公室人员等，不具备专业的统计知识，在实际工作中往往凭经验、凭感觉进行数据的收集整理，不能有效地将企业统计工作与企业实际经营管理联系起来。在日常工作中发现，部分企业统计人员对报表指标的理解存在偏差，进一步增加了自身与统计机构工作人员的工作量，有时还会引起不必要的查询，影响工作成效。

三、几点建议

（一）加大房地产项目入库力度。房地产项目是房地产经济增长的重要支撑，在库房地产项目是一个区域房地产经济的重要体现。主管部门要切实抓好房地产企业的培育入库力度，同时要落实企业纳规奖励政策，增加全县在库房地产企业、项目个数，增强房地产经济发展的韧性，有效推进房地产行业高质量发展。

（二）持续加快项目建设进度。主管部门应与企业协同配合细化推进计划，科学合理确定每月项目建设进度。必要时深入项目现场进行指导，到项目现场了解工程建设进度，结合项目当月建设计划判断项目进展状况，对项目进度滞后隐患提前预警，协助企业预判建设中可能面临的问题，综合分析问题原因，帮助企业提前应对。

（三）提高企业统计人员专业素质。企业应该安排一名责任心强，具有一定统计业务基础且相对固定的统计人员来从事统计工作，以免贻误正常工作。统计人员应时刻加强对统计专业知识的学习，注重自身素质和业务能力的提高，进一步增强对统计工作的积极性、主动性。除了从统计部门组织的培训中汲取新知识外，还可与其他同行保持联系，进行不定期的交流学习，彼此取长补短，不断巩固统计理论和统计业务知识，进一步熟练掌握现行统计方法制度和统计业务。