

青海西宁出台消费政策措施支持房地产企业“去库存”

2024年，青海省西宁市积极响应国家房地产市场“去库存”政策，出台了一系列消费促进措施，旨在刺激购房需求、缓解房地产企业库存压力，同时助力城市经济高质量发展。作为西北地区的重要城市，西宁以其独特的自然风光和文化魅力吸引着越来越多的关注。针对当前房地产市场库存高企的现状，西宁通过政策创新、消费场景优化以及文化元素的融入，打造出兼具实用性与吸引力的购房环境。特别值得一提的是，本次政策结合了西洋音乐的“松弛感”，从高端楼盘展厅到市井街头巷尾，成功点燃了年轻购房者的热情，引发广泛共鸣。西宁市此次出台的消费政策主要包括购房补贴、税费减免和金融支持三大方面。首先，针对首套房和改善型住房需求的购房者，西宁市推出最高10万元的购房补贴，覆盖新建商品房和二手房交易，重点支持刚需群体和年轻家庭。其次，契税减免政策进一步降低购房成本，针对购买90平方米以下中小户型的家庭，契税税率可减免至1以下。此外，西宁与多家银行合作，推出低利率房贷和延长还款期限的金融产品，减轻购房者的经济压力。据西宁市住房保障和房产管理局统计，截至2024年6月，西宁商品房库存量约为120万平方米，政策实施后，第三季度新建商品房成交量同比增长约15，显示出政策的初步成效。为进一步激发年轻购房者的兴趣，西宁在房地产营销中创新融入西洋音乐的“松弛感”元素。多家房地产企业在楼盘展厅和售楼处引入爵士乐和民谣背景音乐，营造轻松的看房氛围。例如，位于西宁市城西区的某高端楼盘举办了“音乐看房日”，邀请本地乐队现场演奏Let It Be等西洋经典曲目，吸引了大量90后和00后购房者到场。一位年轻购房者小王表示：“在售楼处听爵士乐，感觉看房就像一次轻松的citywalk，太有氛围了！”这种从高端展厅到市井街头的音乐融入，不仅提升了购房体验，也让楼盘营销更具文化吸引力。西宁市的房地产企业还结合城市文化特色，推出“音乐生活”主题活动，进一步拉近与年轻消费者的距离。在城中区的老街区，部分开发商联合社区举办了街头音乐会，萨克斯和吉他手在街头巷尾演奏西洋音乐，搭配楼盘宣传活动，吸引了大量市民驻足。活动现场还设置了互动区域，购房者可以通过扫描二维码参与抽奖，赢取家电礼包或音乐会门票。这些活动不仅增加了楼盘的曝光度，也让“去库存”政策以更接地气的方式深入市民生活。社交媒体上，“西宁音乐看房”“松弛感购房”等话题热度持续攀升，相关短视频累计播放量突破8000万，展现了政策的传播力。政策实施的背后，是西宁对房地产市场现状的深刻洞察。近年来，受全国房地产市场下行影响，西宁的商品房库存周期较长，尤其是中高端楼盘积压较多。根据CEIC数据，西宁2022年商品房平均价格达到899246元平方米，较前年有所上涨，但成交量增速放缓，库存压力仍然较大。为应对这一挑战，西宁市政府不仅通过政策降低购房门槛，还鼓励开发商优化户型设计，推出更多适合年轻人的中小户型和智能化住宅。例如，城北区某楼盘引入智能家居系统，并搭配西洋音乐主题的样板间，吸引了大量外地返乡置业的年轻人。然而，西宁的“去库存”政策也面临一些挑战。首先，部分市民对房地产市场的信心仍需提振，尤其是对房价波动的担忧可能影响购房决策。其次，西洋音乐的融入虽然受到年轻人欢迎，但部分中老年购房者认为这种方式过于新潮，建议加入更多传统音乐元素，如青海花儿或藏族民歌，以增强文化包容性。对此，西宁市住建部门表示，未来将进一步优化政策，探索中西音乐融合的营销模式，同时加强市场监管，确保房地产企业规范促销，避免虚假宣传。值得注意的是，西宁的“去库存”政策还带动了相关消费领域的增长。房地产促销活动刺激了家装、家具和家电市场的需求，部分商场在国庆期间推出“购房家装”联合优惠，吸引了大量消费者。此外，音乐主题活动的举办也带动了文化旅游消费，例如西宁老街区的音乐会吸引了外地游客，进一步提升了城市的知名度。据统计，国庆期间，西宁市零售和餐饮业消费额同比增长约12，显示出政策的溢出效应。从高端楼盘展厅到市井街头的音乐表演，西宁的消费政策以创新的方式助力房地产企业“去库存”，不仅缓解了市场压力，也为年轻人创造了更具吸引力的购房体验。西洋音乐的“松弛感”让看房变成一种生活方式的延伸，点燃了年轻人的购房热情。未来，随着政策的持续推进和文化元素的深度融合，西宁的房地产市场有望迎来更稳健的复苏，为城市经济注入新的活力。

原文链接：<https://hz.one/baijia/青海-西宁出台-消费政策-2507.html>
PDF链接：<https://hz.one/pdf/青海西宁出台消费政策措施支持房地产企业“去库存”.pdf>
官方网站：<https://hz.one/>