

沈阳市住房发展规划

(2018-2022 年)

沈阳市房产局

2019 年 9 月

目 录

一、规划背景	- 3 -
(一) 市情概况	- 3 -
(二) 住房市场发展情况	- 6 -
(三) 问题与挑战	- 10 -
二、需求预测	- 10 -
(一) 影响因素	- 11 -
(二) 数据预测	- 14 -
三、总体要求	- 14 -
(一) 指导思想	- 14 -
(二) 基本原则	- 14 -
(三) 发展目标	- 16 -
四、重点任务	- 18 -
(一) 提升住房发展与城市整体发展协同性	- 19 -
(二) 建立多层次住房供应体系	- 19 -
(三) 优化土地供应机制	- 20 -
(四) 探索因区施策的市场调控机制	- 21 -
(五) 打造基于智慧云的住房公共服务数据平台	- 21 -
(六) 提升高品质住房建设水平	- 22 -

(七) 促进养老地产有序发展	- 22 -
(八) 加大棚户区 and 老旧小区改造力度	- 22 -
五、保障措施	- 23 -
(一) 加强组织领导	- 23 -
(二) 建立评估机制	- 23 -
(三) 正确引导舆论	- 23 -
(四) 完善监控体系	- 23 -
六、附则	- 23 -

住房发展关系国计民生。当前沈阳正处于东北振兴的关键时期和重要机遇期，要坚持创新发展理念，促进住房供需动态平衡，保持房地产市场平稳健康发展，打造和谐宜居生活城市，让沈阳居民享受更美好的生活。2018-2022年是沈阳住房发展重要时期，按照“高端有市场、中端有支持、低端有保障”原则，逐步建立符合沈阳实际的住房供应市场体系和住房保障体系，实现住有所居。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》、《住房和城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（建房〔2018〕49号）、《沈阳市国民经济和社会发展规划纲要》、《沈阳市城市总体规划（2011-2020年）》、《沈阳市土地利用总体规划（2006-2020年）》、《沈阳振兴发展战略规划》、《中共沈阳市委市政府关于促进产业转型升级三年行动计划》和《沈阳市未来产业培育和发展规划（2018-2035年）》，结合沈阳区域发展实际，制定本住房发展规划。

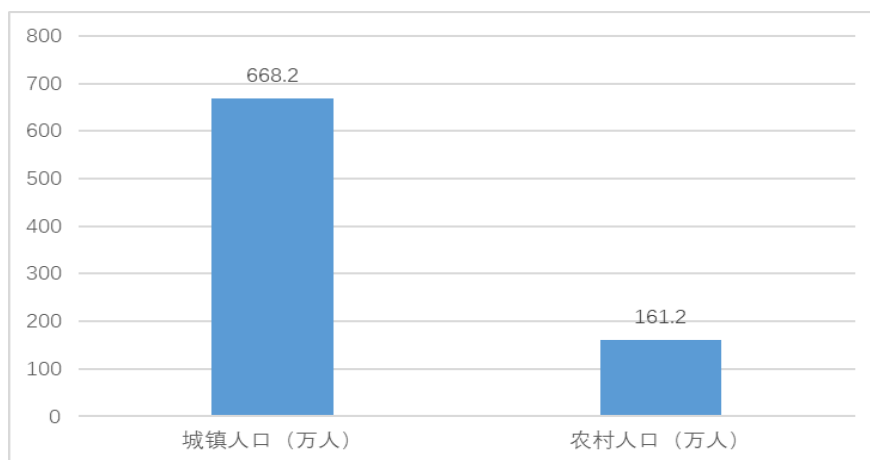
一、规划背景

（一）市情概况

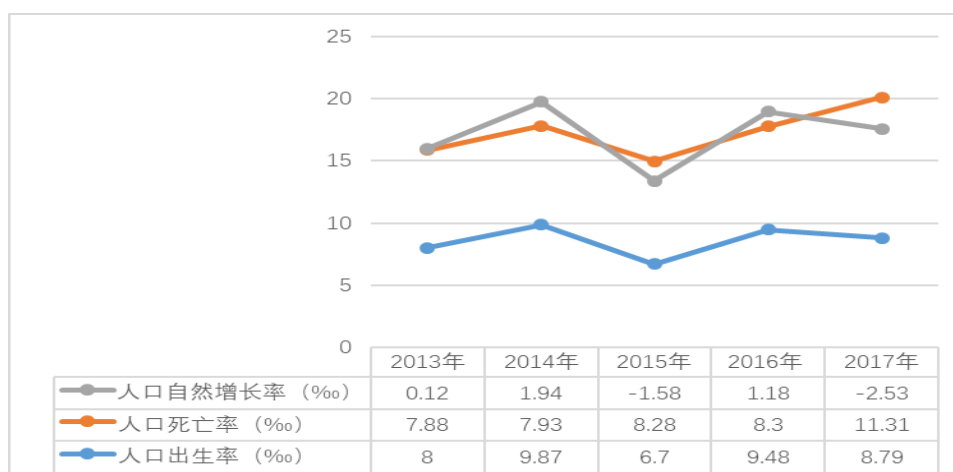
1. 行政区划及人口状况。截至2017年末，全市总面积12860平方公里，其中，城市中心区域（三环内）面积455平方公里，下辖10区、2县、1市。全市常住人口829.4万人，其中，城镇人口668.2万人、农村人口161.2万人，常住人口城镇化率80.6%，户籍人口737万人，人口自然增长率为

-2.53‰¹。2013-2017年，人口平均自然增长率为-0.87‰²。

2017年末沈阳城镇人口与农村人口



2013-2017年沈阳人口自然增长率



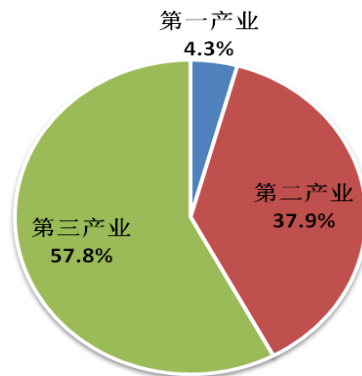
2. 经济及产业状况。2017年全市地区生产总值5784.7亿元，其中第一产业249.6亿元、第二产业2194.2亿元、第三产业3340.9亿元，一、二、三产业比重为4.3:37.9:57.8。固定资产投资额1484亿元。城镇居民人均可支配收入41359元，农村居民人均可支配收入15461元³。

¹ 数据来源：沈阳市统计局

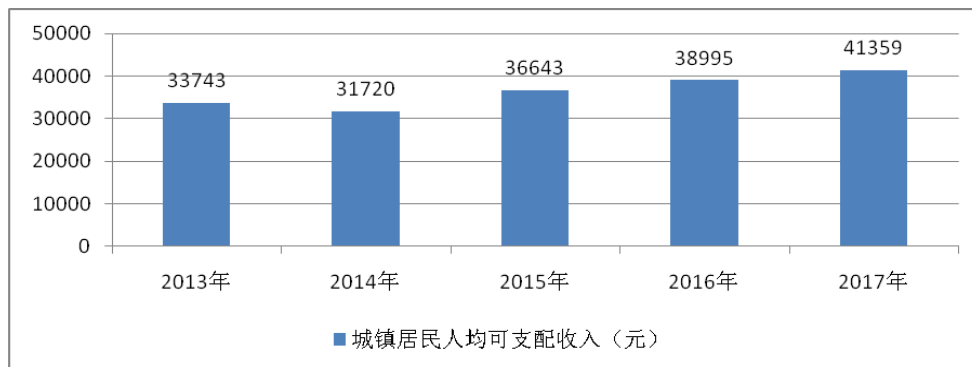
² 数据来源：根据沈阳市统计局公报数据测算

³ 数据来源：沈阳市统计局公报

2017 年沈阳一二三产业比重



2013-2017 年沈阳城镇居民人均可支配收入



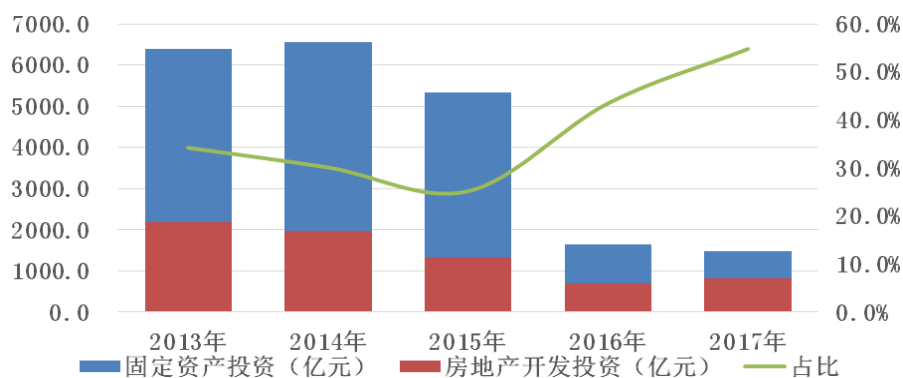
3. 房地产业及住房状况。2017 年全市房地产开发投资 814.2 亿元，占固定资产投资比重 54.9%⁴。城镇居民拥有住房 372 万套，户均 1.4 套⁵，人均住宅建筑面积 32.3 平方米⁶。

2013-2017 年沈阳房地产开发投资占固定资产投资比重

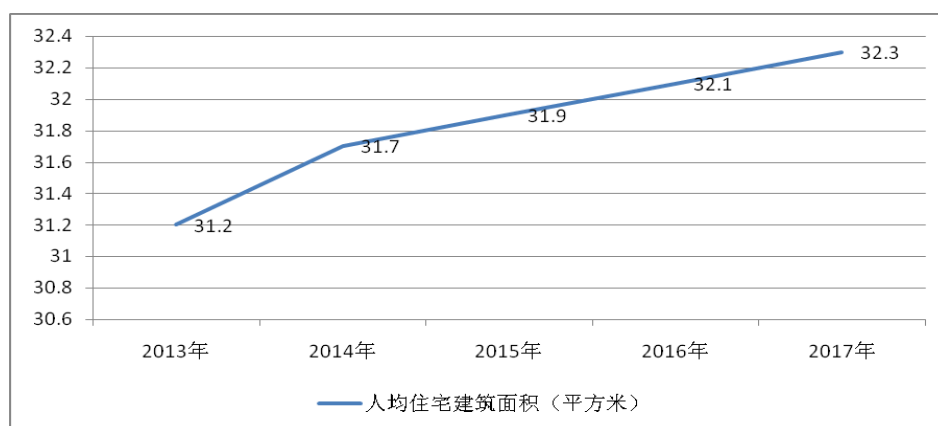
⁴ 数据来源：沈阳市统计局

⁵ 数据来源：沈阳市房产局

⁶ 数据来源：沈阳市统计局



2013-2017 年沈阳人均住宅建筑面积情况



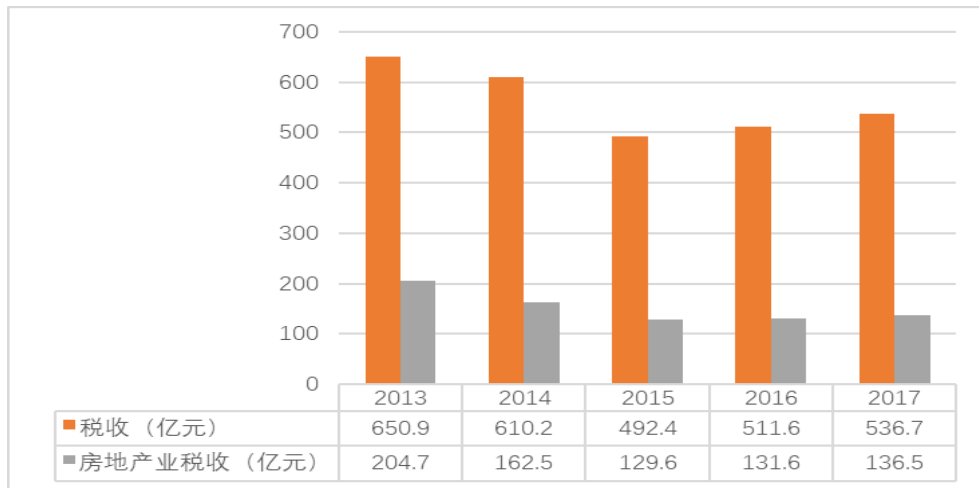
(二) 住房市场发展情况

1. 开发投资及税收平稳增长。2013-2017 年，全市累计完成房地产开发投资 7021.4 亿元，占固定资产投资比重保持在 1/3 以上⁷，房地产业税收收入 764.9 亿元，占比为 27.3%⁸。房地产业发展带动建筑建材、装修装饰、家具家电、日用消费以及市场营销、房地产经纪、物业服务、园林绿化等几十个行业发展，为全市经济增长作出重要贡献。

2013-2017 年沈阳房地产业税收收入情况

⁷ 数据来源：沈阳市统计局

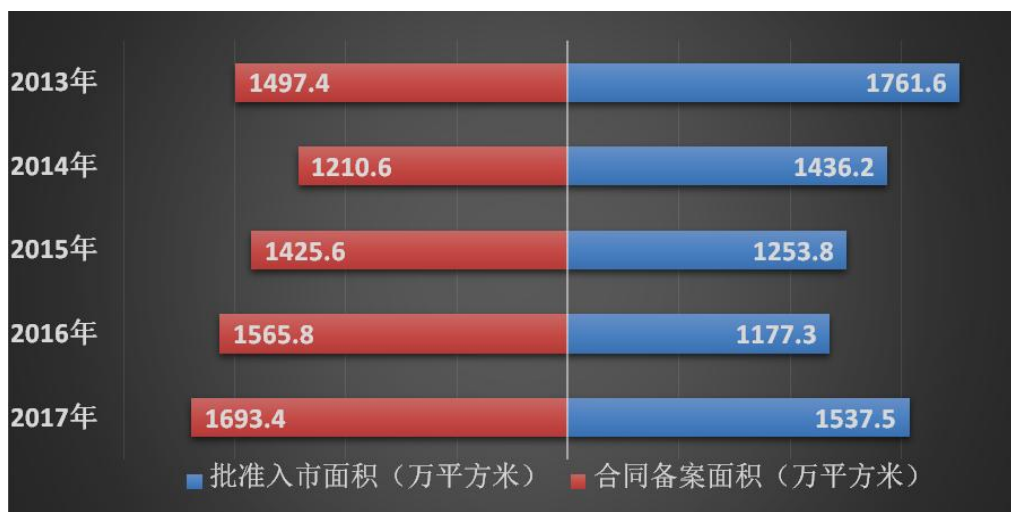
⁸ 数据来源：沈阳市财政局



2. 市场交易活跃。沈阳常住人口在全国 339 个城市中排名第 28 位，商品住房供应和销量长期在全国排名靠前，高于北京、上海、深圳等一线城市。近五年，沈阳商品住房入市面积年均 1433.3 万平方米，备案面积年均 1478.6 万平方米，2017 年商品住房入市面积和备案面积在 4 个直辖市和 15 个副省级城市中均位列第 4 位。存量住房市场日趋活跃，五年间共计成交存量住房 3892.9 万平方米⁹，存量住房成交量与商品住房销量比值逐年上升，市场成熟度进一步提升。

2013-2017 年沈阳商品住房供需情况

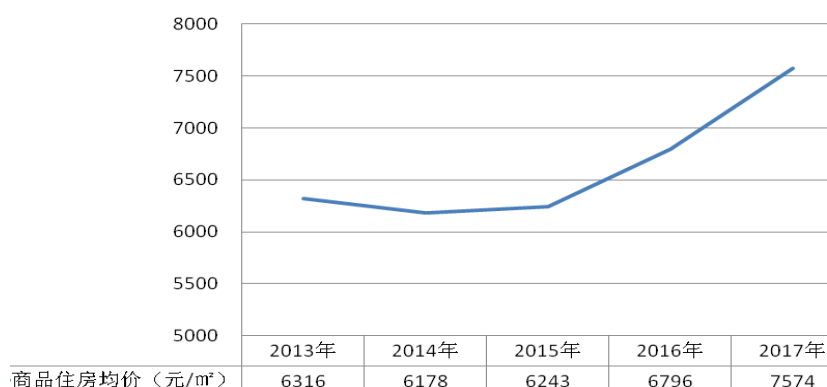
⁹ 数据来源：沈阳市房产局



3. 房价运行总体平稳。2016年以来，全市房价出现连续上涨，但住房价格低于同等规模城市平均水平。2013-2017年沈阳商品住房价格年均名义上涨4%，低于M2、GDP、人均可支配收入等指标增速，房价基本不存在泡沫。目前房价收入比为6.1¹⁰，处于合理水平，群众宜居幸福感较高。

¹⁰ 数据来源：沈阳市房产局

2013-2017 年沈阳商品住房备案均价走势图



4. 住房租赁市场稳步发展。2017 年我市被住建部列为住房租赁试点城市。市政府先后出台《沈阳市住房租赁试点工作方案》和《关于进一步活跃和规范我市住房租赁市场的若干意见》，推动住房租赁市场专业化规范化发展。目前，全市租赁住房总数为 44.5 万套¹¹，专业化、规模化机构逐步发展。住房租赁交易服务平台已投入使用，定期发布住房租金参考价，全面推行网格化管理，住房租赁市场得到有效发展。

5. 保障性住房基本实现应保尽保。2011 年以来，我市逐步建立起公租房、经适房、廉租房相结合的住房保障体系，通过“建设、收购、发放租赁补贴”保障方式，着力解决中低收入住房困难家庭、外来务工人员及新毕业大学生住房困难问题。截至 2017 年末，公租房（含廉租房）累计保障 19.79 万套（户），其中租赁补贴 14.65 万户、实物房源 5.14 万套；经适房累计保障 4.04 万套（户），其中实物房源 2.44 万套、发放补贴 1.6 万户¹²。目前已基本无轮候保障家庭。

¹¹ 数据来源：沈阳市房产局

¹² 数据来源：沈阳市房产局

6. 物业管理和服务水平逐步提高。目前沈阳新建住宅小区物业服务覆盖率达 100%¹³，全部纳入专业化、社会化、市场化物业管理。部分旧住宅区经过改造，逐步实施物业管理。业主自治意识不断提升，物业服务水平日益提高，政府监管力度持续加大，房地产物业管理服务体制机制不断完善。

7. 公积金管理规范有序。扩大住房公积金使用范围，同时采取措施，有效防范住房公积金使用风险，缴存职工不仅可以办理购房贷款，还可用于租房、偿还商业贷款等，公积金住房民生保障作用得到充分显现。近五年住房公积金中心累计向 21.6 万户家庭发放个人购房贷款 753.8 亿元¹⁴。

8. 棚改及老旧小区改造稳步推进。截至 2017 年末，沈阳列入国家棚改计划 85801 套，完成 93531 套。对 1585 个老旧小区实施了改造，居民居住环境得到较大改善¹⁵。

（三）问题与挑战

过去五年，我市住房发展取得了明显成效，但依然存在一些亟待解决的问题。一是住房市场稳定发展的长效机制尚未有效建立，租购并举住房体系尚不健全；二是与未来人口结构变化、产业结构调整相适应的动态住房供应机制尚未建立；三是高品质住房比例尚需提升，科技创新力度还应加大。

二、需求预测

住房需求受人口数量与结构、人均可支配收入、经济增长预期、产业发展与布局、土地供应与价格以及国内外宏观

¹³ 数据来源：沈阳市房产局

¹⁴ 数据来源：沈阳住房公积金管理中心

¹⁵ 数据来源：沈阳市房产局

经济等诸多因素影响。未来五年，在积极推动沈阳创建国家中心城市的进程中，住房需求应充分考虑市场需求和保障性需求、总体需求和结构性需求、近期需求和远期需求、增量需求和存量需求等多类型需求间的均衡，避免顾此失彼。

（一）影响因素

1. 落实国家新型城镇化规划，城镇新增人口住房需求将被释放。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，“十三五”期间全国范围内要有序推进农业转移人口市民化，推进符合条件农业转移人口落户城镇。随着沈阳经济稳步向好，“虹吸”效应明显，未来将具有较强的聚集力和吸引力，城市户籍人口、流动人口和新市民规模将进一步增加。沈阳国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要提出，到2020年，我市城镇化率将达到85%¹⁶；到2022年，我市城镇化率将进一步提高，此期间将有一定规模的住房需求得以释放。

2. 进一步推动高质量发展，人才聚集的改善性住房需求将被释放。根据《中共沈阳市委市政府关于促进产业转型升级三年行动计划》和《沈阳振兴发展战略规划》要求，沈阳将继续深化供给侧结构性改革，全面加快产业转型升级步伐。按照《沈阳市振兴实体经济若干政策措施》提出的“高精尖优才集聚”、“海外优才汇智聚力”、“紧缺急需人才和军民融合人才集聚培育”、“中青年科技英才培养”、“创新型企

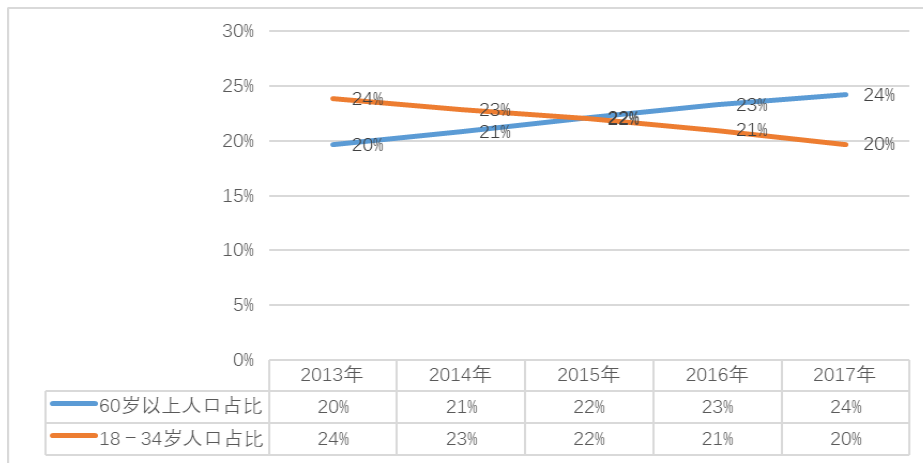
¹⁶ 数据来源：沈阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要

业家培育”、“大学生留沈倍增”、“盛京工匠”等吸引人才工程的要求，2018-2022年，预计将有70余万人才落户沈阳，将形成对住房的多样化需求，住房人才汇聚作用明显。作为科学发展的“第一要素”，人才已经成为推动未来沈阳高质量发展、实现产业经济转型升级必由之路，更是振兴沈阳的核心动力。实现我市经济高质量发展，需要多措并举，加大人才正向激励力度，高质量的住房环境是其中的重要方面。

3. “二孩”政策全面放开，人口自然增长带来的改善性住房需求将被释放。十八届五中全会公报提出“全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策”。随着“二孩”政策全面放开以及个人所得税改革政策逐渐落地，沈阳部分家庭人口数量将会增加，家庭结构将会发生变化，从安居型住房（90平方米左右）向较大户型改善型住房需求将会得到逐步释放。

4. 人口老龄化趋势明显，适应老龄社会的功能型住房需求将被释放。2015年是我市老龄化的拐点，老龄化呈现加速趋势，未来五年老龄化程度将进一步提高，到2022年，我市老龄化人口比例将接近或达到29%。与老龄社会密切相关的居家养老服务以及社区老年日间照料等问题日渐凸显，因此适应未来老龄社会的养老型住房需求日趋急迫。

2013-2017 年沈阳人口老龄化趋势图



5. 推动产业转型升级，适应职住平衡的住房需求将逐步释放。未来五年，在全面加快建设辽宁自由贸易试验区沈阳片区、沈阳经济技术开发区、沈阳高新技术产业开发区、沈阳辉山经济技术开发区、沈阳国家自主创新示范区、中德(沈阳)高端装备制造产业园“五区一园”的国家产业转型升级示范区过程中，与产业结构相适应的住房需求将得到释放。

6. 建设国家中心城市的战略布局将释放重点区域的住房需求。推动沈阳经济区一体化不断发展，引导城市人口向与国家中心城市建设相向而行的重点区域流动，促进重点区域住房发展与城市功能发展相协调，有序释放住房需求。

7. 按照住房保障提标扩面要求，低收入群体保障性住房需求将得到进一步满足。随着我市经济由高速增长转为高质量发展，经济进入调整换挡期，低收入群体在未来一段时期内仍将存在，同时还会有部分符合条件的住房困难群体被纳入保障范围，保障性住房需求将基本保持稳定。

（二）数据预测

从我市实际情况出发，分别测算购房、租房和保障三类需求。其中购房需求包含刚性需求和改善性需求。依据《沈阳市振兴实体经济若干政策措施》等相关政策，住房刚性需求涵盖了新毕业在沈就业大学生、结婚家庭、引进人才及棚改家庭、务工经商等群体；改善性需求涵盖二孩家庭、老龄化家庭、老旧小区家庭等群体；租房需求涵盖新毕业在沈就业大学生、外来人口等群体；保障性需求为中等偏下及以下收入住房困难群体。

经测算，购房需求约 151.39 万套，其中刚性住房需求 90.35 万套、改善性住房需求 45.94 万套、其他需求 15.1 万套；租房需求约 62.68 万套；保障性住房需求 8.84 万户（套）。

三、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，始终坚持“房子是用来住的、不用来炒的”定位，加强住房供给侧结构性改革，促进住房供求平衡，合理引导市场预期，整治市场秩序，加快构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度体系，推动房地产市场平稳健康发展。

（二）基本原则

1. 发展为先，民生为本。坚持以民为本发展思想，完善

市场+保障体系，发挥市场在资源配置中的决定性作用，政府“兜底”住房保障，两个体系相得益彰，相互促进，满足居民多层次住房需求，稳步提升沈城百姓居住水平。

2. 整体设计，统筹协调。坚持分类指导，统筹推进城乡发展一体化，协调住房发展的经济功能和社会功能，构建完善高端有市场、中端有支持、低端有保障的住房供应体系。

3. 多措并举，综合施策。综合运用土地、金融、财税、行政等手段，因地制宜，促进供需平衡。合理定位政府的监管职能，激活市场和社会活力，多渠道利用各种资源解决居民住房问题。不断完善政府提供公共服务职能，实施适应市场发展的监管方式，健全工作机制，不断破解工作难题。

4. 生态环保，绿色发展。与人民群众对美好生活的追求相向而行，将绿色发展理念作为提升城市品味应有之义，实现土地、水、能源等资源高效利用，实现绿色环保发展。

5. 产城融合，适度匹配。建立与区域人口规模、人口结构、产业分布相匹配的住房供应体系。针对各类产业集中区域，重点增加居住及生活服务功能，依托公租房及现有闲置厂房等，采取政府筹建、市场化租赁、民营企业自筹住房等模式筹建人才公寓，为人才提供多样化住宅产品，打造不同类型、功能复合的新型产业社区。

6. 规划协同，有机整合。本规划与《沈阳市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》、《沈阳市城市总体规划（2011-2020年）》、《沈阳市土地利用总体规划（2006-2020

年)》及调整方案、《沈阳市智慧产业发展规划(2016-2020年)》、《沈阳市住宅用地供应中期规划(2017-2021年)》、《沈阳振兴发展战略规划》、《沈阳市未来产业培育和发展规划(2018-2035年)》等保持一致,同时也根据客观因素变化作出适当调整,体现规划预期与适时调整有机统一原则。

(三) 发展目标

按照一城一策、综合施策要求,立足当前,着眼长远发展,以市场为主满足多层次住房需求、以政府为主提供基本住房保障,到2022年建立起多主体供给、多渠道保障、租购并举住房制度和供应体系,实现供需总量均衡、价格运行稳定、结构持续优化、居住条件明显改善、治理水平显著提升等目标,推动住房市场发展与国民经济总体发展相协调。

1. 住房用地供应目标。住房用地供应规模、结构和时序应与沈阳不同区域住房发展实际状况相适应。2018-2022年全市新建商品住房用地供应总量不低于2200公顷。

2018-2022年沈阳新建商品住房用地供应预期目标

年度	面积 (公顷)
2018年	413
2019年	425
2020年	436
2021年	463
2022年	463
合计	2200

2. 各类住房供应目标。2018-2022 年，全市商品住房供应总量 71.13 万套、6960 万平方米左右；存量住房总量 80.27 万套、6180 万平方米左右。五年间，租赁住房供应量保持在 62.68 万套左右，其中新建租赁住房 2 万套、100 万平方米；保障性住房供应量保持在 8.84 万套（户）左右，其中新增公租房 2.5 万套（户），主要采取货币补贴方式实施保障，因地制宜适时开展共有产权住房建设 0.2 万套左右。

2018-2022 年沈阳住房供应预期目标

供应类别	属性	住房供应量	
		套数 (万套)	面积 (万m ²)
商品住房	预期性	71.13	6960
存量住房	预期性	80.27	6180

2018-2022 年沈阳各年度新增住房供应预期目标

供应类别		2018 年		2019 年		2020 年		2021 年		2022 年	
		套数 (万套)	面积 (万m ²)	套数 (万套)	面积 (万m ²)	套数 (万套)	面积 (万m ²)	套数 (万套)	面积 (万m ²)	套数 (万套)	面积 (万m ²)
商品住房		15.6	1509	13.83	1345	13.86	1357	13.90	1369	13.94	1380
租赁住房		0.4	20	0.4	20	0.4	20	0.4	20	0.4	20
保障 房	公租房	0.5	-	0.5	-	0.5	-	0.5	-	0.5	-
	共有产 权住房	-	-	-	-	-	-	0.1	7	0.1	7

2018-2022 年沈阳各区域新建商品住房供应预期目标

年 度	面 积 (万平方米)
沈河区	358
和平区	351
皇姑区	449
铁西新区	739
大东区	517
浑南区	1454
于洪区	1132
苏家屯区	511
沈北新区	907
新民市	286
辽中区	145
法库县	57
康平县	54
合 计	6960

3. 高品质住房提升目标。到 2022 年，全市装配式建筑占新建建筑比例达到 50%，商品住房成品化率达到 50%以上¹⁷。

4. 城镇居民居住条件改善目标。到 2022 年，城镇居民人均住房建筑面积达到 36 平方米左右¹⁸。

四、重点任务

¹⁷ 数据来源：《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市大力发展装配式建筑工作方案的通知》（沈政办发〔2018〕28 号）提出“到 2020 年，全市装配式建筑占新建建筑比例力争达到 50%，商品住房成品化比率达到 50%以上”。

¹⁸ 数据来源：依据统计局 2013-2017 年数据以及《沈阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中确定的“到 2020 年，城市人均住房面积达到 33.3 平方米左右”目标，综合测算。

围绕上述目标，以“稳地价、稳房价、稳预期”为重点任务，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，着力建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制，坚决防范化解房地产市场风险，推动全市房地产市场平稳健康发展。

（一）提升住房发展与城市整体发展协同性

强化与城市总体规划、城乡发展规划、土地利用规划、产业发展规划、人口发展规划等前置规划协调性，保持基本方向、基本原则和基本路径总体稳定，提升整体协同度。围绕我市重点实施的“一主、四副”¹⁹城市空间发展战略，推进优势产业集聚，引导居住人口向副城转移。配合轨道及道路规划交通建设，引导产业和人口合理布局。落实“盛京人才战略”，加大实用型、技能型、创新创业型人才和存量人才群体覆盖范围，有效解决各类人才多层次住房需求问题。

（二）建立多层次住房供应体系

1. 保持新建商品住房供应总量与市场需求基本平衡。保持我市住房调控政策连续性和稳定性，加强房地产市场供需双向调节，逐步改善住房供应结构，支持合理住房需求。

2. 培育发展住房租赁市场。完善住房租赁基础性制度，构建稳定的住房租赁关系，维护当事人合法权益。鼓励个人住房出租，盘活存量房源，大力发展机构化、规模化经营主体，多渠道增加市场供应，满足租住需求。

¹⁹ 数据来源：《沈阳市城市总体规划(2011-2020年)》：参见“六、中心城区规划”相关内容。

3. 推动存量住房市场持续发展。规范市场交易秩序，建立和完善住房资料体系，提高中介机构的服务质量，加快实施存量房网签备案工作，为交易双方提供优质服务。

4. 加大住房保障力度。住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合并逐步转向租赁补贴为主。逐步扩大公租房保障范围，探索科学的公租房轮候排序方式，对环卫工人、公交(地铁)司机、开发区职工、新就业大学生和青年医生、青年教师等需要帮助并为城市发展做出重大贡献的群体加大倾斜力度。因地制宜适时开展共有产权住房建设。

(三) 优化土地供应机制

1. 提升土地供给精准度。根据《沈阳市土地利用总体规划(2006-2020年)》以及其调整方案，结合沈阳住房市场发展情况，科学编制土地供应中期规划、年度计划和三年滚动计划，促进土地供应规模和结构科学化。安排新增土地计划指标时，要向人口净流入、住房供求矛盾突出的区域倾斜，优先满足住宅用地需要，提高住宅用地中公租房、租赁住房、普通商品住房用地供应比例，保障性住房用地应保尽保。

2. 提升存量住宅土地利用效率。落实盘活存量住宅用地、提高存量土地利用效率相关规定。严肃查处各类违法违规用地和囤地炒地行为。构建沈阳土地市场信用体系。

3. 推进土地转型利用。对在建商品住房项目，在满足规划条件并符合相关要求的前提下，允许房地产开发企业对不适应市场需求的住房户型做出调整。对未开发房地产用地，

通过调整土地用途、规划条件，引导转型利用。对按照新用途或者新规划条件开发建设的项目，重新核定土地价款。

4. 规范土地开发行为。规范土地出让合同，加强对建设项目全程监管。定期发布项目开发建设信息，形成完善的市场发展环境，提高土地交易信息的成熟度。加强土地整理储备成本的控制与管理，形成科学的地价指数监控机制。

（四）探索因区施策的市场调控机制

综合考虑我市中心各城区间产业结构、经济社会发展、人口构成、历史传统等因素，以促进住房供给侧与需求端动态平衡为目标，因区施策，实施基于实际需求的差异化调控措施，支持刚需型、改善型等合理住房需求，遏制投机炒作行为，引导需求有序释放，防止市场大起大落。

（五）打造基于智慧云的住房公共服务数据平台

依据《沈阳市智慧城市总体规划（2016-2020年）》，充分重视与住房相关数据资源的重要性，加快原有住房数据的电子化速度，完善房屋权属、住房保障、房屋安全等数据，推进现有住房相关数据资源的深度挖掘、科学整合与高效应用，以互联互通、信息共享为目标，运用物联网、云计算、大数据、移动互联网、空间地理信息集成等新一代信息技术，积极对接政府信息云平台，突破部门界限和体制障碍，实现政府部门间、政府与社会间数据共享，有序推动住房信息数

据社会化开发利用，提升数据创新能力，充分释放数据红利，促进我市住房规划、住房建设、住房管理和住房服务智慧化。

（六）提升高品质住房建设水平

加快绿色城市、智慧城市和人文城市建设，建立高品质住房建设政策和技术支撑体系，推进沈阳智慧城市建设，提高城市信息化、智能化管理水平。继续发展新型建造方式，推进建筑业供给侧结构性改革。加强建筑设计管理，形成较完备的装配式建筑技术标准体系、系列部品体系、质量控制体系和上下游产业链；同时大力发展钢结构、木结构等装配式建筑，积极化解建筑材料、用工供需不平衡矛盾；推进新建项目“同步规划、同步建设、同步交付”。

（七）促进养老地产有序发展

充分发挥养老地产独有的居住功能、服务功能、养老保险的保障功能，鼓励房地产企业提升适老化设计水平，整合社区型养老、机构型养老、医养结合型养老模式，促进养老地产在医疗护理、休闲健身、医疗康复、健康管理、养老养生等方面形成产业链条，鼓励房地产企业与专业医疗机构合作，支持新建小区配建养老服务设施，满足不同需求。

（八）加大棚户区 and 老旧小区改造力度

坚持量力而行、尽力而为原则，按计划持续做好棚户区改造工作，在依法尊重群众选择权前提下，因地制宜采取不同的补偿安置方式。继续实施老旧小区改造，逐步引入市场化运行机制，鼓励社会资本参与老旧小区改造。

五、保障措施

（一）加强组织领导

住房市场平稳健康发展，关系人民群众切身利益，关系经济平稳运行。市政府要切实加强组织协调，明确各部门分工，落实责任，完善机制，把促进住房市场平稳发展、推进住房保障、服务百姓安居纳入政府工作目标，建立多部门联合的工作体制，形成工作合力，有序推进规划任务落实。

（二）建立评估机制

建立沈阳住房发展工作绩效评价指标体系，制定综合绩效考核办法，引入第三方评估，适时开展中期和期末评估，根据发展变化情况，适时调整完善规划任务和工作重点。

（三）正确引导舆论

适时向社会公布住房施工、竣工、入市、销售等情况，引导开发企业理性投资，推动住房建设稳步发展。及时解读国家、省、市房地产政策，答疑解惑，稳定市场预期。

（四）完善监控体系

按照住建部加强房地产市场运行监测要求，建立沈阳住房市场发展监测系统，对房地产投资、销售、价格等指标运行情况进行全方位动态监测，为科学决策提供依据。

六、附则

本规划由市房产局负责解释。