

在对的时间 遇到对的项目

——访美地·公元Park项目总监汪洋



兰州等地房地产新政引发社会广泛关注—— 楼市要松绑?没有的事!

楼市一丝丝的风吹草动都牵动着人们的敏感神经。新年伊始,兰州部分地区撤销限购限售,南京调整人才落户购房政策,厦门明确实行差别化的调控政策……一时间,上述城市有别于“收紧”的举措被视作房地产调控放松的信号。但专家认为调控的主基调依旧未变,精细化的调控政策正在加码。同时,以住房为途径的人才竞争开始在城市间显现。

“房住不炒”的目标会不会变?

日前,兰州市房产局、物价局、不动产登记局联合下发了《关于加强房地产市场调控强化房地产市场监管有关工作的通知》,提出将取消部分区域的房地产限购措施。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,本轮调整的重点在于松绑部分非核心区域限购,对限购的认定进行放松但对炒房依然零容忍,因此相应推出了限售政策。1月8日,兰州市住房保障和房产管理局对此也进行说明,称此次政策调整不是放松调控,而是落实分类调控、因城施策,提高调控的精准性。

住建部部长王蒙徽在全国住房城乡建设工作会议上提到,2018年将针对各类需求实行差别化调控政策,满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。

由此可见,兰州与南京房地产政策的“微调”是2018年房地产调控大方向的具体落实。全国房地产商会联盟主席顾云昌认为,当前部分城市没有越过“房住不炒”的红线,同时也符合住建部提出的“抓好房地产市场分类调控”“进一步强化地方政府主体责任”的要求。

限购的“铁律”有没有可能突破?

限购是很多城市房地产调控政策的一道硬杠杠。但合规地突破限购政策有没有可能呢?有。条件是你是人才。

在南京这个准一线城市,继放宽“硕士买房无需社保证明”之后,再度出台人才政策,规定应届本科及以上学历毕业生,在南京市就业创业即可落户,而落户即意味着购房资格。

实际上,调整人才落户及购房政策,在一些准一线、二线城市的“抢人大战”中早有涉及。

2017年5月,济南出台规定,本科生连续缴社保半年,可享受本地常住户口居民同等购房政策;6月,武汉出台政策,规定大学生毕业3年内凭毕业证和就业证即可落户;8月,长沙发布《人才购房及购房补贴实施办法(试行)》,直接规定在长沙工作、具有专科以上学历或技师及以上职业资格的人才,首套购房不受户籍、个税和社保存缴的限制……此外,还有昆山、上海临港等城市或区域也出台了“人才引进”相关政策,对人才购房落户降低门槛。

同策研究院首席分析师张宏伟认为,这实际上是各大城市对于人口尤其是人才的争夺,留住人口尤其是人才城市才具有竞争力,这才是这些房地产政策最重要的意义。(据新华网)

贺旭艳 唐明业

1月5日,正是美地·公元Park一、二楼商铺开盘的第六天。在位于红旗路的美地·公元Park售楼部里,项目总监汪洋——一位来自杭州的80后商业地产精英,露出了舒心而自信的笑容。当天他们把一、二楼商铺(非临街铺面)每平方米均价从5.5万元和2.8万元分别上浮到5.7万元和3万元,结果顺利成交了三套。“在过年之前,我们还会调一次价。”

调价意味着商铺被投资者看好,具有升值潜力。据汪洋介绍,美地·公元Park售楼部2016年10月1日正式开放。第一批出售的是写字楼,共313间,以每平方米5500元的均价问市,到当年12月调价至6000元;2017年2月调价至6500元;2017年5月1日售罄时,成交价为每平方米7500元。第二批出售的是42套住宅楼,每平方米均价由5000元升到6200元售罄。

第三批出售的是次首层198间商铺,2016年7月29日开盘,2小时内卖了70%,一个月内全部售完,每平方米均价由3.5万元升至4.2万元。第四批出售的是一、二楼商铺,共240余套,现已售出70%。“基本上上一季度至少调价一次,上浮10%至20%。”

汪洋说,这些数据是实实在在的。“在这么稀缺的地段,财富呈几何级数增长,买一套就少一套。我们必须给投资者信心,让投资者赚到钱!”同样让他感到欣慰的是,美地·公元Park2016年12月8日召开了全球招商发布会,有肯德基、胜道体育、周大福等上百家知名品牌华丽亮相。目前,有意向合作的商家已达300多家,而整个商业体只能容纳200多家。供不应求的局面,让他们有更多的空间好好挑选能

激活商业体繁荣的品牌商家。汪洋透露,目前合作对象还在甄选中,除了邵阳现有的一些知名品牌入驻,还会有一些新的品牌在邵阳首次亮相。

能有这么好的销售业绩,是因为在对的时间,遇到了对的人,找到了对的项目。汪洋说,之所以对这个项目很有信心,一是因为邵阳正处于加速发展期,而商业落后,市场潜力很大;二是红旗路地段非常好;三是有一个好的操盘团队。媒体出身的汪洋,和他的团队有着多年的一线城市商业地产操盘经验。这支团队不仅负责美地·公元Park地产销售,还负责商业综合体以后的运营。

有实力还要有超前的理念才能在商战中夺得先机。汪洋说,他们引进的是国际先进的商业模式,而放眼看去,做得最成功的往往是不像商业中心的商业综合体。这是一个什么概念呢?他解释说,现代商业要做的不是让人们为了购物而购物,而是要做成休闲、社交、娱乐的体验式平台,把人们吸引过来。这也是美地·公元Park精心设计中花园、两个下沉式广场、超大双子中庭广场的原因。不仅如此,他们还注重在细节上为顾客提供舒适感受,包括设置女性停车位、员工和顾客分开的厕所,以及让顾客可通过手机APP实时了解去美地·公元Park的最佳行车路线并顺利找到停车位等。

为了保证商业综合体的有序经营和持续繁荣,汪洋带着他的团队成员、业主代表,多次去深圳、杭州、天津等地考察学习。像电梯品牌的选择,他都交给业主们,“你们想要哪个品牌就哪个品牌”。和品牌商的合作也是深度合作,有的商铺直接卖给品牌代理商,铺面的租金也根据品

牌的档次和实力来调整。“要是影响整个商业体形象,出的租金再高我们也不要。”公司在每个楼层都有自持比例,为的是统筹经营、确保繁荣,甚至在入驻品牌中还有公司自己代理的品牌。汪洋信心满怀地表示:“等2018年10月开业,我相信邵阳人民会有一个前所未有的体验。”

房地产高峰论坛

中国二手房价排名

北京6.8万元居首

住房大数据联合实验室、中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组1月9日发布的数据显示,2017年12月中国二手房房价最高的城市是北京,达到67822元/平方米,最低的城市为广西来宾,仅2652元/平方米。

这份数据显示,北京、上海、深圳、广州、厦门、杭州、福州、南京、天津、青岛分别

居2017年12月中国城市二手房房价前十名,房价分别为:北京67822元/平方米、上海52584元/平方米、深圳50900元/平方米、广州40030元/平方米、厦门39723元/平方米、杭州30729元/平方米、福州29000元/平方米、南京26714元/平方米、天津23333元/平方米、青岛22126元/平方米。

数据还显示,一线城市平均房价为

52834元/平方米,二线城市平均房价为14364元/平方米,三四线及以下城市平均房价为6982元/平方米。

据介绍,该项分析以来自互联网的430万条二手住房报价为基础,对2017年12月中国地级及以上城市二手住房报价中位数作了不完全样本排名。

(据中国经济网)

致 歉

本报昨日第七版应为《时事》,特此纠正并致歉!
邵阳日报社
2018年1月11日

洞口县国土资源局国有建设用地使用权拍卖出让公告

洞国土资告字[2018]3号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《行政事业单位国有资产管理办法》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《中华人民共和国拍卖法》等相关法律法规规定,经洞口县财政局和山门镇人民政府同意,洞口县国土资源局决定以拍卖方式出让位于洞口县山门镇大正街(黄泥江派出所原行政办公用地)的国有建设用地使用权,委托洞口县国土资源局交易中心和湖南宏达浩翔拍卖有限公司面向社会公开拍卖,现将有关事项公告如下:

一、出让土地的基本情况和规划设计主要指标:

土地位置	宗地面积(m ²)	出让面积(m ²)	土地用途	土地使用年限	规划指标要求			竞买保证金	履约保证金	拍卖佣金保证金	拍卖起始价
					建筑密度	容积率	绿地率				
洞口县山门镇大正街旁	797.9	757.5	商服住宅	40年/70年	≤50%	≤2.0	≥20%	540万元	17万元	17万元	540万元

备注:①该宗地商住比例为3:7;②本次拍卖土地包含三栋房产(原办公大楼及配套用房)建筑面积共计1279.29m²。

二、中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织,土地、园地炒地、履行土地使用权出让合同存在严重违约行为,除法律另有规定者外,均可参加竞买(欠缴土地出让金、闲置为、在本县国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让中有违规行为

为的法人、自然人及其他组织,以及法律、法规另有规定的除外);本次挂牌不接受联合体申请。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定竞得人。

四、本次拍卖出让的详细资料和要求,见拍卖出让文件。申请人可于2018年1月10日至2018年1月29日到湖南宏达浩翔拍卖有限公司(洞口县汽车总站旁和谐超市二楼)获取拍卖出让文件。

五、申请人可于2018年1月10日至2018年1月29日16时30分前,持有关资格证明材料、竞买保证金、履约保证金和拍卖佣金保证金缴纳凭证(缴纳竞买保证金、履约保证金和拍卖佣金保证金的截止时间为2018年1月29日16时,以银行进账单时间为准)到湖南宏达浩翔拍卖有限公司(洞口县汽车总站旁和谐超市二楼)提交书面申请。

经审查,申请人除按规定提供有效身份证明文件、竞买保证金、履约保证金和拍卖佣金保证金外,还应提交竞买保证金、履约保证金和拍卖佣金保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺函及商业金融机构的资信证明。具备申请条件的,我局将在2018年1月29日17时前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权拍卖地点为洞口县财政局八楼会议室,拍卖时间为2018年1月30日上午10:00时。

七、其他事项:

1、洞口县山门镇人民政府和湖南宏达浩翔拍卖有限公司拟于2018年1月25日组织竞买人踏勘现场,竞买人也可以自己踏勘现场。

2、报名截止时,具有竞买资格的申请人,不具备法定人数时,本次拍卖出让活动终止。

八、联系方式与银行账户

1、出让人联系地址:洞口县国土资源局(雪峰东路8号)联系电话:0739-7226661

2、拍卖人联系地址:湖南宏达浩翔拍卖有限公司(洞口县汽车总站旁和谐超市二楼)联系人:蒋先生13607392590

0739-5506888(拍办)

3、竞买保证金、履约保证金、拍卖佣金保证金请分别汇入:

开户单位:洞口县财政国库管理局非税收入汇缴专户

开户行:湖南洞口农商行

账号:8401180000000017

洞口县国土资源局
2018年1月10日

精品楼盘推介

栏目组版:18607390086唐

<h3>和兴怡景</h3> <p>中心销冠 再续传奇</p> <p>开发商:邵阳竹园房地产有限公司 电话:5507666, 5398333 项目地址:大祥区邵阳西路与雪峰路交汇东北角</p>	<h3>美地·公元Park</h3> <p>红旗路 首家体验式购物公园</p> <p>开发商:邵阳美地置业有限公司 电话:8998888, 8999998 项目地址:大祥区红旗路255号九井湾</p>	<h3>文星佳苑</h3> <p>先验房、后买房</p> <p>开发商:邵阳市龙祥房地产开发有限公司 电话:5151666, 5657666 项目地址:大祥区宝庆西路与雪路交汇处东北角</p>	<h3>宝庆府邸·馨园</h3> <p>看得见的品质 信得过的好房</p> <p>开发商:邵阳市威尔特房地产开发有限公司 电话:5409999, 5409666 项目地址:大祥区双拥路疾控中心对面200米(广电苑对面)</p>	<h3>大汉悦中心</h3> <p>45-1000m²SOHO空间 耀世而出</p> <p>开发商:邵阳大汉置业有限公司 电话:5627888 项目地址:双清区东风路大汉步行街旁</p>	<h3>闰城花园</h3> <p>2千抵2万VIP卡火爆招募</p> <p>开发商:湖南科惠房地产开发有限公司 电话:5628888 项目地址:大祥区火车站东湖寺派出所对面(审计局后面)</p>
<h3>江岸景苑</h3> <p>北塔公园改建正式启动 16.3万m²滨江文化公园与您为邻</p> <p>开发商:邵阳市彰泰投资有限公司 电话:0739-8908666, 8909666 项目地址:北塔区资江一桥桥头</p>	<h3>湘泰·九龙城</h3> <p>江景美宅 荣誉加推</p> <p>开发商:邵阳市湘泰置业有限公司 电话:0739-5657777 项目地址:大祥区邵阳路与雪峰路交汇处</p>	<h3>万通·城南1号</h3> <p>40-88平铂金公寓震撼面市</p> <p>开发商:湖南万通置业有限公司 电话:07395336999 项目地址:大祥区李子园路(城园公园斜对面)</p>	<h3>京都世纪城</h3> <p>好地段 大社区 大享受</p> <p>开发商:邵阳京都世纪房地产开发有限公司 电话:5296666, 5296667 项目地址:双清区邵阳大道与建设南路向东800米</p>	<h3>西湖春天</h3> <p>邻湘郡 靠公园 低密度 纯板式</p> <p>开发商:湖南春风房地产开发有限公司 电话:5508888, 5509999 项目地址:北塔区西湖北路与龙山路交汇处</p>	<h3>宝电馨城2期</h3> <p>140平米私享高层邀您品鉴</p> <p>开发商:湖南中天置业有限公司 电话:5505588, 5505599 项目地址:大祥区西湖南路</p>

恒大未来城

10月29日盛大开盘
开发商:邵阳市亿达房地产开发有限公司
投资商:中国恒大地产
电话:5166666
项目地址:大祥区宝庆西路(原二纺机地块)

邵阳恒大华府

66万方悦湖生活城
开发商:邵阳市鹿山房地产开发有限公司
电话:0739-8999999
项目地址:北塔区邵阳蔡锷路与龙山路交汇处向西500米(湘郡铭志学校对面)