

# 促进房地产市场平稳健康发展

邵阳日报记者 朱大建 王朝帅

为全面了解房地产开发企业发展情况,进一步助企纾困,促进房地产市场平稳健康发展,11月1日至2日,市住建局、市房地产开发协会对市区房地产项目开展实地走访调研。

调研组一行先后来到市区西湖春天、广厦名都、晨曦·映资江、香山道等项目,实地查看了项目建设情况,详细了解各项目保交楼和市场销售等情况,查看是否按规定公示“一房一价”和商品房预售许可证等。

调研过程中,调研组与开发企业负责人就日常运营、发展难点及今后市场预期进行交流探讨,询问企业在开发建设、市场销售过程中存在的困难和问题,充分听取他们的诉求和对今后市场发展的意见建议。

今年以来,我市房地产行业整体销售情况基本稳定。纳入保交楼考核的项目都在加紧施工建设,确保在12月31日前完成保交楼任务。

调研组在晨曦·映资江项目了解到,该项目商品房销售情况稳定,11月前以均价每平方米4500元的价格卖出了80套住宅,合计10000平方米的销售面积。同时购房者还订购了7间商铺,约310平方米,还销售了部分停车位。

该项目销售部经理袁家龙表示,在过去10个月的销售时间内,4月份与10月份卖得最好。“4月是借着市场优势,10月我们策划了一个2小时的秒杀活动,很快就销售了12套房子,在优惠力度的吸引下,激发了不少市民的购房热情。”

目前,晨曦地产在市区有两个在建项目,正在加紧施工,包括119套保交楼在内的466套商品房,年底前可实现交付。该公司董事长刘朝阳对未来的房地产行业持乐观态度。“一些项目提高优惠折扣看似是在降价,其实是吸引购房者入市的一种营销手段,从供求关系看,目前房价上涨没有市场基础。房企要珍惜当前的政策,主动出击,在市场秩序稳定方面做好相关工作,确保房价稳定和预期稳定。”刘朝阳表示,现在,不管是房价还是住房需求空间,都发生了改变,今后房地产的市

场主导性会更强。

北塔区西湖北路西湖春天项目销售情况相对稳定,11月份以前,该片区卖出了71套商品房,以均价4369元每平方米出售了9317平方米的住房,销售总额4070万元。成交的商品房中,刚需房占了多数,目前该企业仍有下调价格的趋势。商铺销售方面,则显得有些吃力,据西湖春天销售负责人介绍,今年以来商铺销售压力大,前10个月销售出去仅6间商铺。

“车位是限定时间降价卖的,几个小时之内就被抢购完了,降价力度够大的话,市场预期还是挺不错的。”该项目一位工作人员说。为了提高销量,西湖春天近段时间采取了以价换量策略,在10月份售出了10套住房,同时卖出6间商铺与57个车位。

目前西湖春天还有正在建设的3期工程,共8栋楼,约16万平方米。该项目开发企业湖南春风房地产开发有限公司总经理张威阳介绍,西湖春天引入健康社区理念,将新一代的产品设计理念“悦享空间、智慧互联、科技绿色、健康生活”引入项目,打造美好居住品质,预计再投资3000万元资金就能完成剩下的3栋楼建设,提前交楼。

张威阳认为,项目克服了资金紧张的困难,目前销售没有“达到标准”,但随着支持政策的进一步落实,核心城区房地产市场预期渐稳,以价换量已带动需求释放,房地产市场也有望逐渐筑底企稳,目前销售价格虽略有下调,但总体稳定,前景看好。

广厦名都二期工程正在进行扫尾阶段的园林景观施工,年底前可以完成保交楼。今年该项目的销售情况不理想,均价每平方米4200元的商品房让该项目开发企业董事长钟伟感受到了压力。对此,钟伟表示:“现在有一些购房者还价力度很大,我们的销售承压不小,但是购房者的需求还是很大。”

楼盘附近的交通情况如何?楼盘是否能顺利交付?配套是否完善?楼盘品质、性价比是否高?……这些是购房者普遍考虑的问题。

“我现在买房主要是为了结婚,以后还要方便小孩上学。我们肯定要多方面考虑楼盘的性价比。到目前,我已经看了十几个楼盘,广厦名都较符合预期,但单价比较高。所以我还在考虑。”在广厦名都售楼部看房的市民王先生说。

在与开发企业、项目部交流时,调研人员表示,总体而言,我市房地产行业销售稳定,但部分企业仍需要增加销售。可以从调整销售策略、完善基础设施等方面入手,让消费者看到房企的真心实意,这样老百姓才会从心底里接受。

“‘双节’期间我市楼市成交量回升,成交端具备较大上升空间,后续仍然需要利好政策持续加持。”市场相关人士说,成交量回升有望带动市场信心提振,叠加政策端宽松态势的延续,后续楼市进一步回升值得期待。

客观地看,国庆期间我市楼市表现不一,双清区、大祥区在楼盘供应端带动下情绪回升,北塔区项目表现相对平稳。在多重利好新政推动下,市场活跃度得到提升,但短期市场营销依然有压力。

目前,楼盘都在冲刺四季度业绩,新盘上市、老盘加推吸引人气,特价房、折扣营销、送车位等各类促销策略也带动人气回升。“预计年末成交情况会比现在有所提升”,双清区香山道项目售楼部工作人员普遍认为。

在调研中,项目开发企业负责人一致认为,在一系列利好政策显现效果的同时,企业也要集中资源深耕主业、做强实业、做精专业,要瞄准行业发展方向,全力推动房地产业健康发展,加快行业现代化转型升级,强化制度创新、管理创新,成为“投融建管营”一体化企业,推动房地产市场和企业平稳健康发展,为我市经济社会高质量发展作出积极贡献。

通过此次调研,调研组进一步梳理了我市房地产市场整体发展情况,及时了解了新的市场机会和存在问题。接下来,调研组将着眼房地产行业发展中的重点、难点问题,切实增强服务意识,做好沟通协调,畅通市场变化和政策响应之间的渠道,为我市房地产市场调控提供决策依据。



▲隆回·乾道大院环境优美、设施齐全、生活便利。

邵阳日报记者 朱大建 摄

▶10月30日,隆回·乾道大院一期达到交付标准并开始交房,该项目600多户业主迎来交房交证时刻。

邵阳日报记者 朱大建 摄



## 美好交付 幸福归家

——隆回·乾道大院交房即交证侧记

邵阳日报记者 朱大建

日复一日的打磨,只为迎接一场美好的开始。10月30日,隆回·乾道大院一期达到交付标准并开始交房,该项目600多户业主迎来交房交证时刻。

隆回·乾道大院一期建筑面积约10万平方米,项目本期交付1#、3#、5#、6#栋共计约600户,该项目自2021年5月开工建设,今年9月10日完成竣工验收,10月30日交房交证。

交房交证,既是隆回·乾道大院与业主的交心之举,更是一次服务品质的提升之举。整个交房仪式,延续了乾道地产一以贯之的中国韵味,舞狮点睛、揭匾志庆……仪式感带给业主一场震撼视听的文化盛宴。在本次交付中,工程建设的品质、园林景观的品位得到了业主认可。

当天,在隆回·乾道大院“交付即交证”颁证仪式上,隆回县相关领导表示,“交房即交证”改革政策的落地,节省的是时间、提升的是效能、体现的是企业高品质建设的决心,彰显的是政府为民办实事和全面优化营商环境的担当和信心。全县将以此次隆回·乾道大院“交房即交证”为新起点,聚焦群众反映突出的“交房长期交不了证”问题,持续优化前置服务,不断提高办事效能,真正让“交房即交证”改革政策全面落地,持续提升企业和群众的改革获得感和幸福感,让老百姓更加踏实买房、安心住房、办证无忧。

乾道地产隆回区域负责人姚立辉表示,乾道大院是乾道地产首入隆回的项目,也是深耕邵阳本土的高品质项目。乾道地产作为一家深耕邵阳本土企业,公司始终秉持“美好生活服务商”的

品牌理念深耕市场,始终以产品力和服务力为核心,积极推进“交房即交证”,紧盯交房时限、倒排工期,高效推进各方面工作,不断满足市民理想人居梦想,承载业主美好生活,不断提升产品品质和服务品质,用更多优质的项目践行美好生活的愿景,以真挚的服务悉心守护每一位业主,让美好始终如一。

业主与工作人员一道细致验房并交付。工作人员认真仔细地为主业审核交房手续,从入户门到墙面、地面、门窗等细节,每一处都逐步查验,耐心倾听业主反馈并现场答疑解惑,对于存在的问题详细记录,以便快速跟进,为业主提供更优质的服务。

“我们购买隆回·乾道大院的房子,看中的正是乾道的品牌实力和品质,看中的是小区的生活环境。通过今天的交房即交证,我们看到,整个小区无论是选材施工、园林装修还是建筑外观,都体现了乾道对品质的追求和对业主承诺的兑现。我们的小区一定会成为一个环境优美、设施齐全、生活便利的温馨家园。”小区业主周平拿着不动产登记证高兴地说。

交付不是结束,而是一个美好人居梦想的崭新起点。此次交房即交证,既是乾道地产主动担当作为、兑现承诺的强力体现,也是隆回县委、县政府深化改革持续优化营商环境、为群众办实事的生动实践。该县将进一步高标准组织实施,真正让“交房即交证”改革工作全面落地、落实、落细,实现“交房即交证”制度化、规范化、常态化,为促进房地产市场平稳健康发展、实现人民群众安居乐业作出应有贡献。

(上接5版①) 同时,提升了问题交办、跟踪指导、及时反馈等工作的效率,切实把巡察工作责任压实到相关责任单位和责任人。各级各部门均设立巡察整改办公室,安排专人负责巡察整改工作,并规范了巡察整改销号流程,真正实现上下联动、以上促下、问题共答。

新邵县还在聚焦“缺位”抓宣传和聚焦“到位”抓保障上狠下功夫。该县通过开展“人人讲安全、个个会应急”主题活动,推进安全知识进企业、进社区、进学校,进

一步营造全社会关心支持安全生产工作的浓厚氛围。同时,投入资金1500余万元建成生物防火林带等防火基础设施累计114.43公里,建设森林消防水池1158立方米;投入400万元建设“智慧应急”五级联动系统和防汛分控平台,对企业和防汛风险点实施24小时不间断监控;投入40余万元建设林火预警监测系统,建成138个监测点位,实现重点林区火情自动探测、自动报警。

(上接5版②)

“邵阳茶油”产业兴旺,是富民强县的“致富油”。该县成立县政府直属的茶油产业服务中心,将油茶产业发展纳入乡村振兴考核内容,构建了“县乡村三级书记抓油茶、一张蓝图绘到底”的工作体系。以创建“国家级油茶产业集群”“国家油茶产业融合发展示范园”为重点,着力建设油茶

数字交易、现货交割、数字金融服务、智慧仓储、展览展示等五大中心,推动全产业链提质升级。倾力打造集产、研、商、游、居为一体的油茶特色小镇,形成了“油茶+饮食+文旅”等多链融合发展格局。大力推广“1+N”油茶林下模式,鼓励套种猕猴桃、红松茸、迷迭香等,带动更多农户致富增收。



11月8日,市房地产开发协会组织市区会员企业及隆回县分会全体党员到隆回县魏源故居开展党建活动。

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 高丽娟 摄影报道

## 党建聚力 促进发展

邵阳日报(记者 朱大建)

11月8日,市房地产开发协会组织市区会员企业及隆回县分会全体党员,到隆回县魏源故居开展党建活动,接受爱国主义教育。

活动现场,党员们认真了解魏源的生平事迹和历史贡献。魏源是我国近代著名的思想家、政治家、文学家,是中国近代睁眼看世界第一人,他的革新图强、兴办实业、“师夷长技以制夷”等深深影响我国近代的社会变革。魏源故里廉政文化教育基地借助魏源清廉为官、勤政为民史实,大力宣扬“公利至上、公平正直、公开透

明、政治修养”等廉政思想,全力构建“廉洁高效”的政治生态。

随后,在协会的组织下,市住建局行业党委在魏源讲堂开设课堂,组织协会党支部全体党员围绕“推动非公党组织建设促发展”进行学习,并讲授关于党的二十大精神微党课。

市房地产业开发协会负责人表示,房地产企业党员要提高政治站位,做到讲党性、讲纪律、守规矩、明底线,努力工作;房地产企业在发展经济的同时,要坚定不移跟党走,坚决贯彻党的路线方针政策和要求。今后,协会将把

党建活动融入到为民服务、为会员服务、为政府服务的工作中,发挥桥梁和纽带作用,抓好党员教育管理,助力企业高质量发展,为促进我市房地产业平稳健康发展发挥协会党员积极作用。

参加党建活动的企业代表和党员表示,在今后的房地产开发活动中,要严格遵守国家各项政策法规,时刻警醒自己,不忘初心、牢记使命,履职尽责,强化系统思维,谋全局谋大事,坚持问题导向抓协调、抓落实、保交楼,更好地推动项目建设,推动行业高质量发展。