



2月20日,大祥区和兴·悦景项目复工,呈现出一片热闹繁忙的景象。邵阳日报记者 朱大建 摄

邵阳楼市何以“逆势上扬”?

邵阳日报记者 朱大建

2月26日,在大祥区中驰·国际售楼中心,市民李先生正在了解楼盘相关信息。“想选购一套离学校近的房子,这个小区位置好、品质好,现在房价低,贷款利率低,还有购房契税50%的减免,趁着这个时候挑一套好房子。”

“今年春节长假以来,中驰·国际项目成交12套,意向成交10组,目前,售楼部来访市民日渐增多,每天有六七组。”该项目负责人介绍。

2月27日,滨江未来城项目的鹏泰百货生意红火。滨江未来城项目克服各种困难保交楼,全力推进项目建设,今年以来,项目售楼部来访市民每天10组以上。目前,贷款利率下调、购房契税补贴、多重政策层面扶持,全市房地产市场预期渐稳,以价换量带动需求释放,消费预期提高。

今年春节长假期间,市区房地产项目售楼部来访市民较多。“农历正月初三开始,我们项目部销售人员全员上班,接待来访市民。”大祥区和兴·悦景项目负责人周鹏程告诉记者,为了确保该项目明年年底完工的建设目标,项目组第一时间制定了施工计划单,农历正月初八以来,60余名工人到达现场施工。农历正月十六200余名工人已到位,确保了项目用工需要,全力以赴实现新年项目建设“开门红”。

2023年,全市完成房地产投资236.52亿元,比去年同期增长0.5%,排位全省第三,增速排位全省第二;房屋竣工面积258.82万平方米,增速排位全省第一;商品房销售面积为437.02万平方米,排位全省第四,增速排位全省第一。我市支持房地产发展的系列政策持续发力效果明显。

市场监管有力

市委、市政府高度重视房地产业发展,主要领导多次专题听取我市房地产业发展情况汇报,调研房地产工作,分析市场形势,明确调控监管基调,调度房地产风险项目处置、保交楼等工作,加强房地产调控工作协调联动,做好房地产市场的监测和分析,防范化解风险。

加强预售监管遏制新增风险。我市住建部门严格预售许可,预售许可审批时,严格按照规定执行,并实行预售风险评估,全方位全过程评估预售是否存在逾期交付、质量安全、设施配套不完善等风险,做到审慎稳妥审批。对新增开发项目,按照一个预售许可证对应一个账户的原则开设商品房预售资金监管账户;对存量开发项目,限期实行预售资金监管账户归集管理,清理多头开设的监管账户,严禁直接收取或另设账户收存购房款行为,并开展对保交楼专项借款项目原有预售资金使用情况的专项审计。2023年底,40个保交楼项目已全部完成专项审计。

我市各级各部门主动担当作为,切实增强服务意识,及时解决房地产企业在发展中遇到的实际问题,积极帮助房地产企业纾困解难,加强对在建房地产项目进度情况以及企业资金运行状况监管,不断完善房地产市场突发事件处

理机制,依法妥善化解矛盾,盘活项目,防范市场风险,切实维护群众利益。房地产开发企业逐步走向规范,在各方聚力下,房地产业正在实现从“信心修复”到“行业康复”,步入健康发展新阶段。

市场效果向好

当前,消费者对房地产市场发展提出了新的更高要求,我市房地产企业坚持品质为王、诚信为魂、发展为本,立足当前、着眼长远,克服各种困难保交楼,用好政策工具箱,在扩消费、强品质、防风险等方面持续发力,全力推动房地产业健康发展。

我市房企对未来信心满满,通过升级设计和建造技术、物业服务等,让群众住上更好的房子。

“为业主提供高品质的住宅、高品质的服务和高品质的生活场景,是我们公司的发展方向。我们把住宅产品精细化管理做到位,精细化施工做到位,标准化流程做到位,满足市民美好生活需求。我对高品质商品房市场这一块大有信心。”市房地产开发协会常务副会长、湖南晨曦地产董事长刘朝阳说。

中驰投资集团总经理任学法认为:“近年来,邵阳发力城市发展,一批重大项目相继开工,高铁新站房建成,经济运行‘加速修复,企稳向好’,加上我市支持合理购房需求、稳经济稳增长利好政策实招频出,催动市场向好,行业健康发展可期。”他同时表示:“中驰投资集团坚定看好邵阳的未来,努力打造高品质住宅,为广大业主提供舒适、宜居、安全、健康和便捷的居住体验,助推行业高质量发展。”

在需求端,许多顾客也由观望转为实际购买,一些楼盘销售开始复苏,房地产开发企业也信心回归。我市很多项目加大营销力度,抓住商机进一步促进销售。

另外,市委、市政府优化发展环境、稳经济稳增长等政策措施使实体经济和就业情况得到好转,居民收入预期向好,为房地产市场企稳回升提供了有力支撑。同时,加快推进以人为核心的新型城镇化,提高中心城区吸附力,加快城市基础设施和公共服务设施建设,促进人口向中心城区集聚,有力激发了房地产消费潜力。市委、市政府、房地产企业、社会同心合力,推动我市房地产市场恢复向好。

当前我市房地产行业正呈现积极变化,房地产行业稳增长、控风险、促需求,温和复苏态势将进一步持续,随着“白名单”等新支持措施的实施,行业信心进一步提升,市场预期将进一步明朗。



一线调研

唱响经济光明论



1月21日,大汉·宝庆宋城项目启动购房、购铺面诚意登记,场面火爆。

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 邓勇 摄影报道

57个房地产项目纳入第一批“白名单”

邵阳日报(记者 朱大建)2月27日,记者从市住房和城乡建设局了解到,我市房地产融资协调机制工作专班搭建政银企沟通平台,分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行,第一批广厦名都三期、悦海芳成MALL等57个房地产项目被列入融资推荐“白名单”,第二批正在补充中。

为贯彻落实中央金融工作会议精神,更加精准支持我市房地产项目合理融资需求,促进金融与房地产行业良性循环和房地产市场平稳健康发展,市房地产融资协调机制工作专班通过研判,推动符合条件的房地产开发企业和金融机构精准对接,筛选确定给予融资支持的房地产项目“白名单”,向金融机构推送,精准支持房地产项目合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展。

市住房和城乡建设局房管科相关负责人介绍,我市根据项目的开发建设情况和开发企业的资质、信用

和财务等情况,按照公平、公正原则来确定推荐名单。并坚持成熟一批、推送一批继续补充“白名单”,让更多项目进入“白名单”,获得融资需求支持。

据了解,第一批项目涵盖全市各县市区。此次获得融资支持的房地产“白名单”项目须满足以下5个条件:一是项目为在建施工状态,或者短暂停工但融资后可马上复工;二是项目资产负债基本平衡,有与融资金额匹配的抵押物或担保;三是主办银行有封闭的监管制度,确保资金在项目上封闭运行;四是项目预售监管资金未被违规抽挪或违规抽挪资金已追回;五是已制定贷款使用计划和项目建设复工以及完工计划。

“这种措施好,商业银行能够更精准支持房地产项目融资,对置业者、开发企业都是好事,开发企业将更有市场信心。”市房地产开发协会会长唐华平分析,能够入围“白名单”的项目大多是房企的优质项目,工程进度和交楼会更有保障,对于购房者来说,如果他们购买了这些项目会更踏实,有利于增强购房者信心,提高消费预期,提振市场。

随着第一批项目“白名单”逐渐落地,以及未来更多项目获得融资支持,我市房地产项目资金压力将进一步缓解,推动项目保交楼,帮助市民更清晰选择置业目标,进一步释放消费潜力。

房地产

主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社
协办:邵阳市房地产开发协会

大汉·宝庆宋城:繁华城市中的文旅古镇

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 邓勇

你知道沉浸式文旅商业吗?诸如北京的“和平菓局”、长沙的“文和友”、长春的“这有山”……这些“沉浸式体验”文旅商业综合体链接了当地文化、商业、旅游业态,不仅在整体风格上将视觉、触觉、味觉融入其中,更是借助游客着装、环境调整、技术手段等,强化消费者角色参与感,激发消费热情。

在邵阳这座有着2500年历史的文化古城中,一个融合邵阳本地文化特色的“沉浸式文旅商业综合体”——大汉·宝庆宋城即将呈现。1月1日,大汉·宝庆宋城营销展示中心开放。嘉宾、合作伙伴以及众多大汉业主超千人到访现场,共同见证“启千年,宋城开”主题仪式。1月21日,大汉·宝庆宋城项目正式启动购房、购铺面诚意登记,热度一直延续。

大汉·宝庆宋城由大汉集团携手旗下百悦商业公司倾力打造,建设约5万平方米商业中心,云集餐饮服务、亲子游乐、国潮文创、非遗文化等主题性业态,打造邵阳首席4A级景区商业,为邵阳打造独具特色的潮流文化打卡地。

历史文化名城中心的“景区”

作为江南城市的典型代表,邵阳市区不仅有美丽的自然景观,更有丰厚的人文历史资源。这里是邵阳2500年来的政治、经济、文化中心。公元1225年,宋理宗赵昀在邵阳任职邵州防御使,后登基当皇帝,改年号为宝庆,升邵州为宝庆府。

邵阳山水风光秀丽,历史文化深厚。青龙桥历来是这座古城的地理坐标之一,大汉·宝庆宋城就坐落在这里,红旗路又名东门街,是历史悠久的老街,邵阳商业发源地,这里驻扎了百年老



大汉·宝庆宋城一角效果图。朱大建 供

店、品牌店王,成就了城市的繁华,重要地位难以撼动。每年春节期间,日均人流量达10万。

这里是城市的文化中心。六岭春色、龙桥铁犀,冠绝宝庆的古八景,这里有两景。未来,项目四层观光长廊可直通六岭公园,可俯瞰一线邵水,吸引全城市民在这里流连。

大汉·宝庆宋城是情景式文旅综合体,将文旅与商业完美结合,以“宋城老街古建筑形态”为设计理念,立体复刻千年宝庆街巷,多重布局休闲游玩、小吃街、嘉年华、非遗文创、夜生活五大业态内容,“商业+旅游+文化”多元融合,呈现文旅商业融合的消费场景,为邵阳打造独具特色的文化打卡地。

现代城市中的文旅“穿越”

生活不只眼前的繁忙,还有诗和远方。从红旗路与邵水西路入口进入,呈现在眼前的,是留有岁月痕迹的石板台阶,沿阶而上兜兜转转间,

一种古韵迎面而来,恍惚间步入满是历史尘烟的清明上河图中……古城名不虚传,走在古城街弄,从古色古香的建筑里,可以感受到别具一格的商道文化气息和丰富的历史积淀。

大汉·宝庆宋城所在之处是城市人口最密集的区域,各民族在这里交往、交流、交融,生生不息。方圆2公里,30万原住民、10所学校、4所医院、7家金融机构,市委、市政府、市政协等几十家政府机关单位、几百家商业主体在此聚集。

大汉·宝庆宋城突破购物中心空间束缚,打造创新立体场景街区,以“宝庆码头、宋城老街古建筑形态”为设计空间,在水平和垂直方向上,多维度打造立体商业动线和宝庆码头、铁炉巷、春色亭等多个亮点空间,营造古镇在城中,人在古镇中的沉浸式体验,创造一个有层次、有韵味、有节奏、有历史深沉感的游历空间。游客在这里不仅能逛街赏景、购物休闲,还能体验穿越时光隧道回到宋代邵阳的沉浸感。