

# 房企融资再添“利好”

## 我市出台房地产融资激励和约束机制

邵阳日报讯(记者 朱大建)日前,市住房和城乡建设局、国家金融监督管理总局邵阳监管分局印发《关于建立房地产融资激励和约束机制的通知》,对支持房地产项目融资的金融机构实施激励和约束措施,促进全市房地产市场平稳健康发展。

我市认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府有关促进房地产业稳健发展要求,全面落实“一城一策”,满足不同所有制房地产企业合理融资需求,印发《关于建立房地产融资激励和约束机制的通知》。内容主要有:将支持房地产项目合理融资需求的力度与商品房预售资金监管合作银行招标挂钩。即市住建局将银行在市区范围内发放房地产企业开发贷款新增额,作为全市商品房预售资金监管合作银行招标评分的主要依据;为房地产开发项目提供开发贷款的银行优先参与该项目预售资金监管,开发企业对拒绝提供开发贷款的商业银行,可申请撤销其预售资金监管账户,并将项目预售资金监管账户开设到提供开发贷款的商业银行;对为房地产开发项目提供开发贷款的银行提供住房公积金、物业专项维修资金存管奖励。住房和城乡建设、金融监督管理、住房公积金、物业专项维修资金管理等部门根据各银行今年1月5日以来新增房地产项目开发贷款情况,按1:1的比例落实住房公积金、物业专项维修资金奖励存款额度。住房公积金、物业专项维修资金管理单位按照一年期1:1、二年期1:2、三年期1:3比例的存款额度实施奖励。今年内对市区房地产项目未提供开发贷款支持的

银行,其存管账户上的物业专项维修资金和住建领域政策性资金,按存期只出不进,调出至支持房地产项目合理融资需求力度大的银行存管;项目预售资金监管额度,优先调剂到支持房地产项目合理融资需求力度大的银行存管,以支持房地产项目合理融资需求为导向,从考核端推进金融机构支持房地产项目。

房地产在国民经济、全社会固定资产投资、地方财政收入、金融机构贷款总额中都占有相当高的份额,对于经济和金融稳定、风险防范具有重要的系统性影响。出台《关于建立房地产融资激励和约束机制的通知》,这是我市合理引导市场预期,促进我市房地产业平稳健康发展的举措。

目前,我市房地产业全面优化营商环境,优化企业资质、商品房预售等审批流程,压减联合审批时限,打破隐性壁垒,鼓励支持民营经济和民营企业发展壮大,鼓励企业立足当前形势,坚定信心,加强行业自律,提升房地产开发水平,进一步规范土地规划、审批、出让管理,着力提高房地产开发标准。《关于建立房地产融资激励和约束机制的通知》是惠民、利企、利市措施,将会催生积极变化,进一步促进我市房地产市场预期持续好转,推进房地产业高质量发展。

# 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

## 助力困难学子圆梦

### 湖南宝庆公益基金会成立

邵阳日报讯(记者 朱大建)为倡导社会新风尚,汇聚社会正能量,建立资助困难学生长效机制,6月6日,湖南宝庆公益基金会成立。该基金会旨在资助困难无法安心求学、品学兼优的学子完成学业。

湖南宝庆公益基金会为非公募基金会,是公益性社会组织,登记管理机关和业务主管单位是湖南省民政厅,初期资助邵阳地区学子。当天,基金会理事会第一次会议审议通过了章程和财务制度、基金管理办法,选举产生了负责人。深圳市华益盛模具股份有限公司董事、总经理刘姣当选为该基金会理事长,深圳市邵东商会会长金宇星当选为名誉理事长。基金会确定了运营基本原则,一是直接面对学生,不通过任何中间机构;二是持续无偿资助,直至学生本人或其家庭

拥有独立财务能力为止;三是辅以精神关怀,与受助学生面对面交流,进行人生经验指导。

该基金会筹备工作得到社会各界人士和爱心企业鼎力支持,基金会已接受理事单位捐款,目前资金规模达到400万元。基金设立专门账户,专人管理,专款专用,接受监督,按照国务院《基金会管理条例》,依法管理与运作。

据了解,该基金会由一群在外工作、创业的邵阳老乡于2015年开始筹备,在筹备期间,该基金会已在邵东、邵阳、新邵、新宁、洞口、隆回等县、市资助学生300多人,资助物资金额320万元。基金会名誉理事长金宇星表示,基金会将坚持助学公益初心,弘扬慈善文化,让每一位困难学子都能够上得起大学,帮助更多的有志青年完成梦想。

## 住房交易逐步进入存量时代

2023年以来,尽管新房成交量同比下降,但二手房成交量上涨,新房与二手房合起来的总成交量同比实现正增长。这表明,我国房地产市场成交格局发生了一定变化。

商品房交易总量实现正增长减轻了各方对房地产市场发展形势的担忧。当前我国房地产市场总体处于调整周期,比较直接的体现是新建商品房销售量回升较为缓慢。1月至11月,新建商品住宅销售量同比下降8%。在新房销售量下降的情况下,二手房销售量增长带动总量实现正增长,表明我国房地产市场总需求仍保持稳定,并未出现需求明显萎缩的情况,而是交易结构发生了变化。由此,分析我国房地产市场的走势,不能只看新房交易量,而是应综合新房和二手房情况做出准确判断。

2023年以来,我国二手房交易量占住房总交易量比例创历史新高。1月至11月,全国二手房交易量占新房和二手房总交易量的比重达37.1%,较上年同期提高约10个百分点,创历史新高。全

国已经有7个省和直辖市二手住宅交易量超过新建商品住宅交易量。二手房交易量在住房交易量中占比越来越大,住房交易逐步进入存量时代或将是大势所趋。放眼国外,美国当前的新房交易量仅占住房交易总量的10%左右。

二手房交易量上涨有多重原因。一些房地产企业债务违约,市场上出现了已售逾期难交付的房地产开发项目。很多消费者担心购买新房遇到难以交付的项目,而二手住宅不存在这个问题,即买即住。同时,今年以来,“认房不用认贷”“降低首付比例和房贷利率”“降低交易税费”“降低二手房中介服务费”“带押过户”等政策促进了住房消费需求释放,更有助于提高二手住宅流动性。此外,一些二手房本身就具有地理位置优越、配套完善、服务优质等特点,和位置相对较为偏远的新建商品住宅相比,具有一定优势,当本轮价格调整到购房者心理价位时便出手购买。

(据新华网)



5月4日,市民在乾道·武冈美大壹号院了解项目情况。朱大建 谭金明 摄影报道

## 以质致远 打造美好生活样板

### ——乾道地产五月份销售超1.8亿元、签约超1.5亿元秘诀解读

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 谭金明

火红五月,万物生机盎然。随着我市经济持续回暖向好,居民就业改善,收入增加,系列支持房地产政策持续优化,楼市信心逐渐提振,房地产市场正在逐步回温。

5月份,我市房地产市场销售好转,部分房企适时推出优质房源、限时特惠等促销活动,吸引了众多购房者争相认购。深耕邵阳11载的乾道地产以其前瞻性的战略布局和精心策划的活动,拿出了一份亮眼的成绩单:据统计,乾道地产5月份总销售额超1.8亿元,签约超1.5亿元,市场占有率超过20%,部分县、市市场占有率超过40%。

5月1日至5日,乾道地产举办“乾道五盘联动,千万嫁礼赠邵阳”活动,不仅为单身男女策划邵阳版“王婆说媒”活动,还送上52000元的婚嫁大礼包,乾道江山印月、乾道滨河首府、乾道明德院、乾道东院、乾道魏源壹号院5盘联动,项目销售中心来访人流多,成交喜报频传,旗下多个楼盘在此期间取得了较好的销售业绩,为我市房地产市场带来了新的气象。

### 热销密码一: 坚持“长期主义”,追求品质

作为邵阳的本土开发商,乾道地产专注于产品力与服务力的革新与提升,一直为邵阳市民提供更优质的居住环境,始终坚持高品质、高质量发展,用工匠精神对待项目,每一个环节、每一道工序都进行全维度精细打磨,严格保障工程质量。日复一日精雕细琢,年复一年优化升级,精研深耕18个项目,乾道地产建立了属于自己的营造标准及管理方式,以精细化施工、卓越的品质在市场上树立了自己的品牌,并在激烈的市场竞争中脱颖而出,赢得了广大客户的信赖和喜爱,屡创热销佳绩。

作为邵阳本土房企中为数不多拥有自己独立产品研发团队的企业,乾道始终保持对土地的敬畏之心,每一部“作品”都坚持因地制宜,做适应周边环境的建筑群落,设计出最贴近本土需求的产品。不同项目都拥有自己的个性化特征,如“江畔院子”乾道大院、“书香院子”乾道东院、“山居叠院”乾道南院、“空中院子”隆回乾道大院等。

在房地产开发这条赛道上,乾道始终坚守“长期主义”的经营理念与价值观,致力于市场、为业主提供高性价比产品。乾道地产将项目建筑、人、园林景观完美融合,营造出四季有花四季绿的自然画境。该公司在洞察城市规划发展中占得先机,化身美好生活倡导者,秉持“与城市共美好”的理念,为市民展现更多元、更创新、更品质、更美好的城市生活,为城市能级的提升和城市界面的焕新贡献力量,这是一个企业的整体优势,同时也是一座城市的高品质竞争力。

该公司坚持长期主义,深耕区域市场。当房地产



5月12日,市民在乾道·江山印月项目看房选房。朱大建 谭金明 摄影报道



5月4日,乾道·滨河首府举办“四维公益说媒”活动。朱大建 谭金明 摄影报道

行业进入新发展阶段,稳健经营、坚守品质、长期主义,是企业高质量发展的新基石。乾道地产董事长姚柱碑认为:坚持长期主义,摒弃短期逐利的心态,致力于美好生活的营造,不断精研城市人居需求,不断打磨产品品质,不断创新服务标准,持续升级产品设计,延伸服务触角,为满足业主对美好生活的向往贡献自己的力量,这是赢得市场的关键。

### 热销密码二: 坚持按期高质量交付,兑现美好生活承诺

交付力是房企的硬实力。多年来,乾道地产稳中求进,凭借稳健的项目运营能力和严格的品质管理能力,力求让业主对产品品质更放心,体验更舒心,居住更安心。一段时间以来,一些房企为“保交付”而全力以赴,乾道地产切实履行社会责任,在确保按时交付的前提下,不断升级改造施工工艺,提升交付标准,为广市民建更好的房子,提供更好的生活方式,助推行业高质量发展。2021年以来,乾道地产已连续高质量交付乾道大院、乾道和府、乾道南院、乾道桃源府、乾道魏源壹号院、乾道东院、乾道昭阳府、乾道明德院、隆回乾道大院、武冈乾道大院、乾道美大壹号院、乾道江山印月共计12个项目,为业主提交了一份完美的答卷。

### 热销密码三: 将客户满意度放在第一位

乾道地产致力于将提高“客户满意度”作为服务的核心,不仅为业主造好房子,还要营造与之匹配的美好生活。目前,乾道地产业主已超40000人。

乾道地产一直将“高品质生活空间”与“全维度优质服务”紧密融合,坚持品质和服务均衡发展,搭建了完善的“相伴知己”客服体系,对业主全周期温暖服务,并通过持续创新,提升体验感。乾道地产连续组织实施乾道高考奖学金激励计划、业主美好生活节等,热忱、真诚服务每一位业主,用温馨与温暖串联起每一个家庭,让每位业主都能感受到社区大家庭的温暖与关爱。

乾道地产不遗余力地营造社区文化,提出并倡导《孝贤礼制》与《崇礼公约》,经常举办孝贤文化活动,构筑老有所依、幼有所养、邻里和睦的社区氛围,探索更有温度的生活方式,成立乾道美好生活公社,打造多元化社群,让业主们的生活向美而行。同时借助社群载体,突破邻里间的社交“壁垒”,汇聚起志趣相投、更加亲密、更加熟悉的邻里关系,让业主老有所乐、幼有所趣、志有所向。

乾道地产总裁张智川表示,乾道地产坚持长期主义、坚持满足人们对美好生活向往、坚持建业主需要的好房子。作为美好生活服务商,乾道地产将用心品质深耕拓展,用初心还原每一位业主对美好生活的向往,不断探索美好生活的新境界。