

# 开启城市美好生活

## ——汇福·白洲湾项目建设现场见闻

朱大建



▲10月28日,汇福·白洲湾项目5号栋、10号栋正在进行基础施工。

10月28日15时许,在汇福·白洲湾项目施工现场,机器轰鸣,运送物料的车辆进进出出,高耸的塔吊旋转、提升,300多名建筑工人头戴安全帽,身穿工作服,在钢筋“丛林”里来回穿梭,争分夺秒地赶进度、抢工期,确保按期高质量交房。

汇福·白洲湾项目营销中心内人头攒动。该项目推出的实用四房和宽敞五房户型,可满足不同家庭的居住需求。“项目品质高,交通配套也完善,很符合我的要求。”市民肖女士有购房意向,最近出台的一系列房地产市场优惠政策,为她缓解了不少购房压力。“近期项目到访量和成交量均稳步提升。”项目销售负责人欧丽云介绍。

汇福·白洲湾项目是市重点工程,占地面积约52646㎡,是我市在建在售的第四代建筑:住房3.08米至3.15米的层高,带6.3米错层“空中庭院”,由12栋高层住宅组成,绿化率为35%,容积率为3.37。该项目由汇福地产投资兴建。

汇福·白洲湾项目位于市城区南板块发展核心地段,是城市“南出口”形象楼盘。项目依托生态、区位、交通等优势,融入“宜居、康养”理念,结合西苑公园全面打造集环境优美、配套齐全和城市建设新形象于一体的城南高品质生活住宅区。周边优质教育资源丰富,提供全龄优质教育体验,孩子家门口上学,一站开启精彩未来。

汇福·白洲湾项目高层建筑视野开阔,入眼皆景。其中项目北侧几栋高层住宅楼北望繁华街区,楼下是万亩森林公园——西苑公园,项目不远处是犬木塘水库,可享春夏秋冬资江好风景,成为项目一大亮点。

汇福地产集聚资源,以实力、匠心全力打造汇福·白洲湾项目。项目建设内容包括建筑、安装、地下车库智能化管线、景观绿化、室外附属工程等,目前正在进行1号栋主体25层楼板、2号栋主体20层楼板施工,3号栋、5号栋、10号栋正在进行基础土方开挖,小区大门工程已全部完成,前期园林展示区完成。项目于今年9月份开盘,2026年6月30日交付。

汇福·白洲湾项目是正在建设的第四代高品质住房项目,旨在让市民居住环境与自然完美契合。这类高品质住房将改变传统钢筋水泥的城市景观,将城市打造成一片森林,让居民在绿色和谐的环境中居住,美好生活触手可及。

该项目小区有全覆盖监控、24小时巡逻、管家婆式楼管等物业服务,为业主提供生活照料、健康管理、精神缓解等全方位的社区康养、全龄宜居服务。作为高品质全龄居住社区,汇福·白洲湾让不同年龄层的居住者拥有良好的居住体验和居住价值。项目小区配套努力营造科学化、人性化的康养安居环境,使“老、中、青、幼”业主——居有所乐、乐有所用、用有所享,真正达到全龄宜居。

汇福·白洲湾项目以独特的“公园地产”属性、匠心精筑的建筑品质、优质近便的规划教学资源、超前的“嵌入式”康养社区配套,带来城市高品质生活更优解。如今的邵阳城区,高楼林立,绿树成荫,街道宽阔整洁,处处洋溢着现代化的气息。这座城市的变化不仅是住房条件的提升,更是人民生活水平的跃升。汇福·白洲湾项目为城区提质提供了很好的范例。

我市8月出台的《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》明确,支持高品质住宅建设,优化供应“住好房”,适当降低土地出让底价,重点在稀缺优质、配套完善地块布局,引导房企建设一批高品质的改善性住房,优化推广房屋计容、建筑面积计算规则,架空层、配套公共服务设施、公共适老设施、绿化平台和开敞式公共活动平台等不计容积率,其中首层绿化平台面积按20%折算计入建筑项目绿地率和绿地面积,增加更多可变空间,满足业主对美好生活的需求。

目前,受多重房地产利好政策影响,我市房地产市场正在回稳止跌,市场信心进一步增强,市民对“好房

子”和“好生活”的期待更加强烈,优质项目品质住宅受到热捧。汇福·白洲湾项目营销负责人欧丽云说:“我们全力打造的舒适好房是第四代住宅产品,凭借地理位置、房屋品质、物业服务等优势,一面市就吸引了不少群众购买,不到一个月成交了一百多套。现在每天到访市民有15组左右。”

“作为深耕邵阳的房地产开发企业,我们深切感受到这里的营商环境不断优化提升,让我们对未来的市场发展更有信心。”汇福地产总经理欧捷表示,如今,企业办事更加方便,投资过程更加顺利,审批手续更加简化,企业与各职能部门的沟通更加高效快捷。

美好生活需要“好房子”,“好房子”建设已成为当下我市房地产市场发展的重要方向,汇福·白洲湾项目各种户型深受市民青睐。“优质的企业带来优质的项目,并进一步激发了市场活力。目前在政策企稳、信心企稳形势下,市场信心增强,我市房地产市场将会逐步企稳回升向好。”市房地产业开发协会会长、秘书长唐华平表示。



▲10月28日,汇福·白洲湾项目2号栋主体在进行第20层楼板施工



▲10月28日,汇福·白洲湾项目1号栋主体已建到25层。

## 政策发力,经济回升

# 我市房地产市场出现积极变化

邵阳日报讯(记者 朱大建) 近期,在房地产系列支持政策“组合拳”作用下,我市房地产市场出现积极变化。10月28日,记者从市住建局了解到,前三季度,全市房地产投资158.4286亿元,同比增速高于全省,居全省第二位;商品房销售面积274.5677万平方米,同比增速居全省第二位;商品房销售额119.2506亿元,同比增速居全省第四位,全市房地产主要指标降幅收窄。其中新宁县、大祥区、隆回县、绥宁县、新邵县房地产投资增长明显,分别为14.9%、14.3%、12.7%、5.1%、3%;双清区、邵阳县新建商品房销售价格增长明显,分别为11.6%、10.3%。

我市进一步优化发展环境,稳经济稳增长等政策措施持续发力,实体经济和就业情况明显好转,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。8月20日,我市《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》出台,在这一利好政策影响下,更多消费者由观望转为实际购置行为。“系列政策发布后,我们接到了不少市民对于政策细则以及具体落地情况的咨询。从近期我们售楼部到访、成交数据上看,客户看房量较政策发布前有了明显提升,说明一部分观望的客户准备出

手购房。”一位房地产从业者告诉记者。国庆节以来,市区房地产项目认购和网签数量对比节前增长明显,尤其是我市2024年秋季(第十八届)房地产交易展示会,更为市场带来了一波热度。在为期4天的房交会期间,新建商品住房网签成交577套(不含车位和新建商品现房销售不能网签的线下签约部分),成交面积6.93万平方米,成交金额33788.17万元。这次房交会对进一步激发市场活力、提振行业信心,促进全市房地产行业良性循环和健康发展具有重要作用。

记者了解到,今年以来,我市全面落实国家、省出台的各项政策举措,因城施策。我市8月20日出台的《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》,从支持住房消费、加大金融支持力度、严格控制增量供应、着力提高供应质量和探索构建房地产发展新模式等方面,实打实助力全市房地产市场平稳健康发展,用具体措施拿出“真金白银”优惠让利群众。许多业内人士表示,未来随着房地产相关政策的进一步调整优化,房地产企业主动作为,支持政策持续落地见效,相信我市房地产市场止跌回稳的势头有望进一步巩固。



▲9月30日,我市2024年秋季(第十八届)房地产交易展示会现场,市民在南方鑫展展区咨询项目情况。该项目是我市装配式建筑示范项目。

## 一揽子利好政策落地,楼市“银十”开局回暖

时澜娜

“从看房到交定金一共用了十几天,中间经历了北京新政出台,首套房的首付比例最低降到了15%,感觉时机不错就果断出手了。”10月7日,赶在国庆假期的最后一天,29岁的欣欣在北京市通州区购买了自己的第一套房,实现了一家三口在北京的安家梦。“本来还在犹豫,激励政策一出就下定了决心。”欣欣说。

利好政策纷至沓来,售楼处人头攒动,房企频发“战报”……随着节前多项优化房地产市场政策集中落地,这个国庆假期,和欣欣一样选择置业的客户数量出现增长。数据显示,核心城市楼盘到访量、认购量大幅提升,市场信心得到提振,楼市“银十”开局回暖。

“很火!”10月8日,记者来到北京市西城区一家房屋中介公司,谈及国庆假期二手房的成交情况,工作人员陈旭的回答简洁明了,言语中透着一股喜悦。她告诉记者,就在前一天,自己的一位客户刚刚顺利签约,因为新政出台后不再受限购政策影响,这位观望许久的客户在假期火速“上车”,完成了看房签约的全过程。

楼市热度较节前提升明显,从整体认购量上可见一斑。根据中指研究院监测,多数城市调研项目国庆假期平均认购量超过9月整月。尤其是一线城市在政策优化推动下,各项目到访和认购量明显提升,广州、深圳监测项目假期平均认购量达9月整月两倍,北京、上海超过9月整月认购量。伴随销售数据回暖,一些房企开始调整定价策略。10月7日,广东一房企发布海报,宣布自10月8日起全国在售房源全面回收2%的购房优惠。

国庆假期楼市暖意十足,与假期前夕房地产市场迎来多项重磅利好政策密不可分。9月26日,中共中央政治局会议首次提出,促进房地产

市场止跌回稳。随后,一线城市纷纷出台优化房地产市场政策措施,包括优化限购政策、降低存量房贷利率、下调个人住房贷款最低首付比例、调减非本市户籍家庭购房社保或个税缴纳年限等。这些政策在充分提振市场信心的同时,也降低了购房的门槛和成本,减少了购房的限制条件和后顾之忧。

不仅是一线城市,全国多地进一步优化房地产政策,利好新政广泛铺开,持续加码。重庆、四川、广东、湖北、云南等10余个省(自治区、直辖市)出台了省级层面促进房地产市场健康发展的政策文件。武汉、南昌、合肥、广元等50余个城市出台了本市房地产市场优化政策。

除了政策支持,房企的花式促销活动也以实实在在的优惠吸引着购房者。国庆前夕,中国房地产业协会向全行业发出了开展“百城千企商品房促销活动”倡议书,发动100个以上城市、千家房地产企业和经纪机构,在10月集中开展各种形式的商品房促销活动。各种不打烊、购房折扣、优惠券、赠购房权益等活动登场,带动购房热情升温。

“政策全方位扶持,加之促销活动开展,可谓天时地利人和。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,会议关于“止跌企稳”的明确表态,极大地提振了市场预期,加之信贷政策给力,贷款积极性提升,以及利率下降等降低购房成本,种种原因催生了国庆假期楼市行情回暖。

# 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