

房地产新风向

从“有住”到“优居”

朱大建

近年来,我市积极响应国家关于房地产高质量发展的号召,大力建设“好房子”,推动房地产发展新模式的构建。通过第四代住宅、装配式建筑等高品质项目的落地实施,我市正逐步实现从“住有所居”到“住有优居”的转变,为市民提供更加舒适、绿色、智能的居住环境。

第四代住宅引领居住新潮流

汇福白洲湾作为大祥区首个第四代住宅项目,以“生态宜居、智慧社区”为核心理念,打造了一个集绿色建筑、智能家居、社区服务于一体的现代化居住空间。项目采用垂直绿化设计,将自然景观与建筑融为一体,不仅提升了居住环境的舒适度,还实现了节能减排的目标。此外,汇福白洲湾还引入了智能安防、智能家居系统,为居民提供便捷、安全的居住体验。

汇福白洲湾项目园林四季分明,全龄段配套乐享生活,主推89平方米至183平方米的全新四代住宅,户户皆有空中花园,6.3米层高设计,南北通透,赠送面积高达50平方米至152平方米。目前,1号栋、2号栋已封顶,3号栋、5号栋、10号栋已建至6层,预计3月底达到预售条件。

双清区盛阳麒麟荟项目将邵阳本土文化元素融入建筑设计,建筑材料选择上遵循绿色环保标准,打造了一个兼具文化底蕴与现代气息的高端住宅区。项目不仅注重建筑外观的美学设计,还在社区内规划了文化公共空间,为居民提供了丰富的文化生活体验。

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”“好生活”的期待更加强烈。汇福白洲湾项目负责人刘敦铭表示:“我们全力打造第四代住宅产品,凭借房屋品质、物业服务等优势,好的住宅产品一面市就吸引了不少市民,现在每天到访市民有10组左右。”

高品质楼盘满足多元化居住需求

大祥区和兴悦景以其优越的地理位置和高品质的建筑设计吸引了

众多购房者。项目注重居住功能的多样性和实用性,提供了从两居室到四居室等多种户型选择,满足不同家庭的居住需求。此外,和兴悦景还配备了完善的社区配套设施,包括幼儿园、健身中心、商业街区等,为居民打造了一个便捷、舒适的生活圈。

北塔区晨曦映资江项目依托资江沿岸的自然景观优势,打造了一个以江景为主题的品质住宅区。项目采用大面积的落地窗设计,让居民在家中即可欣赏到资江的美景。同时,晨曦映资江还注重社区环境的营造,规划了滨江步道、观景平台等公共空间,为居民提供了休闲娱乐的好去处。

距离晨曦映资江项目不远的西湖春天项目,以“生态宜居”为核心理念,充分利用周边自然景观资源,打造了一个低密度、高绿化的住宅社区。项目在建筑设计上注重通风与采光,为居民提供了健康舒适的居住环境。此外,西湖春天还引入了智慧社区管理系统,实现了社区安防、物业服务的智能化,进一步提升了居民的生活品质。

双清区乾道东院、大祥区乾道江山印月是乾道地产在市区高品质住宅的代表项目。两者均以“品质生活、美好体验”为设计理念,采用了高端建材和先进的施工工艺,为购房者提供了极致的居住体验。乾道东院注重社区内部的私密性与舒适性,乾道江山印月则以园林景观为特色,打造了一个与自然和谐共生的高品质住宅区。

双清区魏源紫云台项目绿化率35.0%,物业服务好,配套设施齐全,交通购物便利,小区环境优美,为主人打造了一个高品质住宅区。

装配式建筑推动行业转型升级

大祥区南方紫鑫项目是我市装配式建筑的示范工程,采用预制构

件和模块化施工技术,大幅缩短了建设周期,同时提高建筑质量和施工效率。项目在节能环保方面表现尤为突出,通过使用可再生材料和节能设备,实现了建筑全生命周期的低碳排放。南方紫鑫的成功实践为邵阳市装配式建筑的推广提供了宝贵经验。

装配式建筑以其高效、环保、质量可控的特点,正在成为房地产行业绿色转型升级的重要方向。我市通过政策引导和技术支持,积极推动装配式建筑的发展,不仅降低了建筑能耗,还提升了建筑品质 and 施工效率。随着技术的不断进步和市场的逐步成熟,装配式建筑将在全市房地产市场中占据更加重要的地位。

引导构建房地产发展新模式

近年来,我市通过出台一系列政策措施,为房地产发展新模式的构建提供了有力支持。例如,对绿色建筑、装配式建筑项目给予税收优惠和资金补贴,鼓励企业采用新技术、新材料。同时,我市还加强了对房地产市场的监管,全力保交房,确保项目质量和购房者权益。

在政府的引导下,我市房地产企业积极创新,探索符合市场需求的发展模式。汇福白洲湾和麒麟荟项目通过引入智能化、绿色化技术,提升了项目的市场竞争力。同时,企业还注重履行社会责任,积极参与保障性住房建设和老旧小区改造。

未来,我市将继续建设更多的“好房子”,推动房地产行业向高质量、可持续方向发展。通过加强技术创新、优化政策环境、提升服务质量,建设第四代住宅、高品质楼盘和装配式建筑示范项目等“好房子”,为人民群众提供了更加优质、舒适的居住环境。努力打造更多人民群众满意的“好房子”,为城市的高质量发展注入新的活力。

促销有力活市场 安居惠民有实效
——新邵县2025年房地产促销活动圆满落幕

朱大建

2月28日,新邵县2025年房地产促销活动圆满落幕。活动自1月20日启动以来,累计实现新建商品房成交237套,销售面积28078平方米,销售金额113394.66万元,吸引1400余组意向客户,库存去化周期显著缩短,市场信心显著回升,为全年房地产行业健康发展奠定坚实基础。

2025年伊始,新邵县以“魅力新邵 幸福安家”为主题,线上线下同步启动房地产促销活动,掀起了一场惠民惠企的购房热潮。此次活动通过搭平台、创场景、聚房源、做服务、给优惠,有效帮助刚性和改善性需求购房者一站式买房,因城施策促进该县房地产市场健康发展。活动由新邵县委、县人民政府主办,县住房和城乡建设局承办,邵阳日报云屏传媒策划执行,新邵县房地产开发企业协办。

线上+线下相结合,楼市“开门红”

1月26日,新邵县2025年房地产促销活动启动仪式在县体育馆锦绣广场举行。24家房企推出房源4000余套,涵盖刚需、改善、康养等类型。活动现场人头攒动,当日咨询量突破1200人次,签约23套。

活动期间,“宝庆好房”小程序赋能线上交易,购房者全方位、多角度参观心仪房源,足不出户享受沉浸式看房体验,小程序累计访问量超8万人次,促成线上预约看房1000余组。新邵县不动产登记中心为活动提供政策咨询、网签指导及贷款预审服务,将业务流程压缩至5个工作日,极大提升交易效率。邵阳市住房公积金管理中心新邵县管理部优化流程,全力支持促销活动。

此次活动购房呈现刚需与改善需求双轮驱动,50万元以下房源占比超60%,吸引了年轻家庭及新市民群体。活动累计成交新建商品房237套,实现房地产市场“开门红”,有力提振了市场信心。“开门红”行情印证了新邵

县政策组合拳的有效性。房地产促销活动既是稳经济的“及时雨”,也是惠民生的“暖心策”,在政策红利与市场活力的双重驱动下,新邵县房地产迈向“量稳价优”新阶段。

契税补贴+金融支持,激发购房需求

为精准落实政策措施,进一步支持刚性和改善性住房需求,新邵县于1月20日发布《新邵县2025年房地产促销期间购房优惠政策》,规定2025年1月20日至6月30日进行新邵县房地产促销,参照邵阳市《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》执行。2025年1月20日至2月28日,购买参与单位的新建商品房的(含保交房项目库存网签到政府平台公司的新建商品房),由县财政按其所缴纳契税额对购房人予以全额补贴。

此外,首套房公积金贷款额度提升,购房首付比例下降,叠加商业银行房贷利率下调,有效降低了市民购房门槛。24家参展房企推出“特价房”“首付分期”“减免物业费”“送装修”“送家电”等促销方案,部分楼盘加大折扣,较周边区域价格优势显著,进一步提升了活动吸引力。

政策的快速落地与多维度覆盖,体现了新邵县政府“因城施策”的科学性。和裕国际项目负责人谢俊博表示:“这次活动办得好,办得及时。政府支持力度大,房企优惠多,效果明显,每天到我们项目咨询的市民有10批左右,我们期待这样的活动持续举办,尤其是房交会。”

新邵县2025年房地产促销活动,是贯彻落实党的二十届三中全会精神,全面落实“一城一策”“因城施策”的重要举措。通过政策补贴、房企让利、服务优化等组合拳,活动不仅为购房者送上“真金白银”的实惠,更成为县域经济稳增长的重要引擎。在精准施策与市场活力共振下,新邵县楼市正走出“量价齐稳”的复苏曲线,为县域经济高质量发展注入新动能。

盛阳麒麟荟

以品质与承诺铸就好房子

朱大建

3月1日,市民罗先生在双清区盛阳麒麟荟项目售楼部签订购房合同时,还签署了一份《盛阳麒麟荟保价协议书》。该协议书承诺,自购房合同签订之日起至2026年6月30日,若项目房源售价下调,将对已购房业主进行差价补偿。盛阳集团率先在全市推出“房价保价承诺”,并经过市公证处权威公证,承诺不降价、不降标、不减配、不延期。

这一举措直击购房者“怕跌”心理,结合项目的高品质定位和市场需求,让购房者“安心置业”,进一步增强了市场信心。

盛阳麒麟荟项目位于双清区青山路与邵阳大道交汇处,总占地面积约26000平方米,规划建设9栋现代化建筑,总建筑面积89000平方米,绿地率36%。项目采用垂直绿化与空中庭院设计,每户均配备花园式庭院,绿化覆盖率远超传统住宅,让住户在都市中体验“归隐自然”的生活意境。

该项目负责人刘敦铭介绍,盛阳麒麟荟是第四代住宅项目,亮点体现在超高得房率

和空间优化上。通过精细化设计功能分区,巧妙利用地形高差,项目实现了商业区与住宅区的动静分离,既保障居住私密性,又方便居民日常消费需求。此外,项目遵循绿色建筑标准,从建材选择到施工工艺均注重节能环保,力求减少碳排放,打造可持续发展的生态社区,赢得了众多购房者的青睐。

自去年12月营销中心开放以来,盛阳麒麟荟的市场热度持续攀升。目前,该项目已收获62套认筹,日均来访量超15组,购房者普遍对庭院设计和高得房率表示高度认可。项目1、2号栋已封顶,其余楼栋施工稳步推进。

盛阳集团董事长黄永林表示:“我们不仅是在建造房子,更是在塑造一种生活方式。”盛阳麒麟荟以“建人民群众满意的好房子”为目标,通过科学规划、绿色建造和资金监管等多重保障,深化社区服务,引入智能化物业管理体系,建设共享空间,进一步提升业主居住舒适度,为市民匠心建设“幸福家”。

湖南绥宁农村商业银行股份有限公司关于召开股东大会第十一次会议的公告

湖南绥宁农村商业银行股份有限公司全体股东:

根据《中华人民共和国公司法》《湖南绥宁农村商业银行股份有限公司(以下简称“本行”)章程》的有关规定,本行董事会兹定于召开股东大会第十一次会议,现将有关事项公告如下:

一、会议时间:2025年4月2日(星期三)10:10-12:00,请提前半小时办理报到手续(如遇特殊情况,会议延期,将另行通知)

二、会议地点:绥宁县民族大酒店4楼大会议室(地址:绥宁县绿洲大道,百度导航“绥宁民族大酒店”)

三、出席人员

(一)截至2025年3月12日17:30前,在湖南省股权登记管理中心有限公司登记在册的本行全体股东均有权出席本次会议,因故不能亲自出席会议的股东可授权委托代理人出席会议和表决;(二)本行董事、监事、高级管理层成员及中层;(三)本行聘请的见证律师等其他相关人员。

四、会议内容

(一)审议事项

1.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公

司2024年度财务决算报告的议案》;

2.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2025年度财务预算方案的议案》;

3.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度利润分配及股金分红方案的议案》;

4.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度股东出资购买不良贷款返还方案的议案》;

5.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度关联交易专项报告的议案》;

6.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度信息披露报告的议案》;

7.《湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2025年度流动性风险偏好的议案》;

8.《湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度独立董事述职报告》;

9.《湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年主要股东评估报告》;

10.《湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度内部控制自我评价报告》;

11.《关于湖南绥宁农村商业银行股份有限公司监事会对董事会、董事、监事、高级管理层2024年度履职情况的评价报告》;

12.关于修改公司《章程》的议案

(二)报告事项

1.《湖南绥宁农村商业银行股份有限公

司2024年度董事会工作报告》;

2.《湖南绥宁农村商业银行股份有限公司2024年度监事会工作报告》。

五、会议登记

(一)登记时间:本次股东大会会议通知公告之日起,至2025年3月22日17:30前。

(二)登记地点:本行董事会办公室。

(三)登记方式

1.法人股东法定代表人出席的,须提交法人股东营业执照复印件、法定代表人身份证明书及本人有效身份证件复印件。

2.法人股东委托代理人出席的,须提交法人股东营业执照复印件、法定代表人身份证明书、股东授权委托书、代理人有效身份证件复印件。

3.自然人股东出席的,须提交本人有效身份证件复印件。

4.自然人股东委托代理人出席的,须提交委托人、代理人的有效身份证件复印件及股东授权委托书。

上述资料需股东本人签字或加盖单位公章,并填写湖南绥宁农商银行股东大会第十一次会议回执,邮寄至本行董事会办公室联系人或扫描发邮件至253332216@qq.com(送达时间需在2025

年3月22日17:30前)。出席会议时,已办理登记的参会股东代表须出示本人有效身份证件签到参会。授权委托书、法定代表人身份证明书、参会回执、关注本行微信公众号“湖南绥宁农村商业银行”下载。

如股东未在本通知规定的登记时间内办理出席会议登记,视同放弃参加本次股东大会的权利。

六、其他事项

(一)本行股东大会第十一次会议议题相关材料置于本行董事会办公室,欢迎各位股东查阅使用。

(二)根据《中华人民共和国公司法》和本行《章程》的规定,股东大会召开前20内本行暂停办理股东变更登记。

(三)股东大会预期半天,与会人员往返交通费、食宿费等一切参会费用由股东自理。

联系人:龙先生15197956582;电子邮箱:253332216@qq.com;邮寄地址:湖南省邵阳市绥宁县长铺镇人民路9号。

湖南绥宁农村商业银行股份有限公司董事会
2025年3月6日