

美地·公元 Park 于红旗路繁华之上再创传奇,开盘盛典引发抢铺热潮

无限商机“铺”面来

贺旭艳 唐明业

上月31日上午,美地·公元 Park 商业综合体项目举行了一、二楼臻稀钻石旺铺开盘盛典。作为邵阳体验式中心商业新地标,该项目以“创红旗路新繁华 引领邵阳时尚巅峰”为主题,开盘即在现场引发火爆的抢铺热潮,为邵阳商业新时代书写美好愿景。

项目方认为,中国经济历经沿海开放、内陆发展,现已全面进入中轴时代,而湖南邵阳作为中轴之城,正迎来城市发展的最佳契机。近年来,我市地区生产总值、社会消费品零售总额、城镇居民人均可支配收入、人均消费支出全面增长,同时交通建设力度不断加大,“邵阳正在坚实地成长为都市级的消费中心”。然而,邵阳的核心商圈目前仍处于以传统零售百货为主体的“后百货时代”,市场同质化严重,百货业态单一。美地·公元 Park 定位于“邵阳新商业时代转折点”,引进国际先进的商业理念,在邵阳千百年来的繁华之地红旗路打造我市首个潮流购物体验中心。

该项目总投资超过5亿元,在市中心地带打造两个下沉式广场、近2000平方米的超大双子中庭广场和超3500平方米的空中花园。美地·公元 Park 不仅地段和建筑优势明显,其经营管理优势和工程进度也得到了投资者的青睐和认同。据项目方提供的数据,自2016年营销中心开放以来,他们累计接待来访者逾1.2万人次,写字楼、次首层、住宅产品一经问世便迅速售罄。这次一、二楼臻稀钻石旺铺限量开抢,伴随着开盘嘉年华游园会,喜庆热闹的气氛又一次提升了投资者的信心。



▲ 美地置业董事长曾喜春致辞

▲ 业主迫不及待参与摇号选铺

事实上,受全年信贷政策从紧的影响,2017年个贷市场成交量表现不佳。通过2017年1-12月全年个贷市场成交量的走势图可以看出,全年的走势皆呈现出下滑的趋势。

不过“赚赚金融”品牌运营中心总监吴昊预计,明年购房人对于房价及二手房市场的观望心态或将逐渐松弛,因此成交量可能出现稳步回升的趋势。

市场:2018年整体楼市将下行

对于2018年的整体楼市走向,中国指数研究院分析师表示,总体来看,本轮周期将持续5年或更长时间,预计2018年市场将下行。商品房销售面积受到调控政策和货币环境的影响,将出现回调,全年降幅将达到9.3%~11.3%,其中一线城市的销售面积将保持平稳,二线城市销售面积或将出现较为显著的下降,三四线城市在基本完成去库存后也将面临市场下行的压力。

价格受到销售回落影响,预计全年保持平稳。(据《北京青年报》)

调控政策不会退出 杠杆买房门槛增高

2018 楼市“稳”字当头

在“房住不炒”精神的指引下,2018年的房地产市场将何去何从?业内专家普遍认为,2017年将成为“超级繁荣期”的尾巴,中国房地产市场在调控压力下预计总体将保持稳定的态势。

政策:松动几无可能

楼市从热到冷最关键的因素就是一系列调控的组合拳,需求端的限购、供应端的严控商办、信贷端的去杠杆等等,一系列的手段让楼市迅速降温。由于曾经楼市调控出现过先紧后松的情况,因此,这次调控政策能坚持多长时间成了购房人普遍关心的话题。

对此,中国指数研究院分析师表示,短时间内,将无法看到政策的松动。监管层已经一再强调,此次的楼市调控将建立长效机制。长效机制建设迎关键期,市场中长期运行环境逐步确立,短期调控不会放松。

另外,未来楼市政策仍会延续“房子是用来住的,不是用来炒的”这一明确的主线,坚持调控目标不动摇、力度不放松,保持调控政策的连续性稳定性,把稳定房地产市场、化解泡沫风险作为重中之重,引导好市场预期。

新房:投资增速进一步下滑

对于明年的新房市场走向,中国指数研究院的市场分析师表示,根据“中国房地产业中长期发展动态模型”测算,2018年全国房地产市场将呈现“成交回落,价格趋稳,新开工、投资中低速增长”的特点。

对于“2018年新房投资增速将进一步下滑”的观点,链家市场研究院院长杨现领也表示认同。他认为,除了货币信贷政策的收紧之外,新房投资增速的进一步下滑还在于棚改货币化的支撑力量弱化,以及房地产企业融资渠道严格受限、融资成本上升等方面。

具体来看,2018年,不同城市的走势会产生明显的差异。其中,随着调控效果的消化和前期累积需求尤其是换房需求的增多,一线城市的成交量可能会有所上升,向正常水平恢复,但房价总体将保持平稳。

信贷:杠杆买房门槛增高

众所周知,信贷一向是决定楼市冷暖的重要指标。“在没有加杠杆的情况下,房地产的驱动力将回归基本面。”杨现领表示。

长沙银行2017年12月26日-2018年01月08日人民币理财产品信息表							
产品名称	购买时间	成立日	到期日	期限	预期年化收益率	发售渠道	认购起点(万)
长安123号	12-26至1-3	2017-1-4	2018年10月9日	278天	3.95%	全行全渠道	5
长安1号	12-29至1-4	2018-1-5	2018年5月4日	119天	3.75%	全行全渠道	5
长安2号	1-2至1-7	2018-1-8	2018年3月9日	60天	3.35%-4.30%	全行全渠道	5或4000
长盈197期	12-28至1-03	2018-1-4	2018年5月4日	120天	5.00%-5.05%	全行全渠道	5或10
长盈198期	12-29至1-04	2018-1-5	2018年3月5日	59天	4.90%-4.95%	全行全渠道	5或10
长盈1期	1-02至1-07	2018-1-8	2018年4月9日	91天	5.10%	全行全渠道	5
长福1期	12-29至1-8	2018-1-9	2019年1月9日	365天	5.35%-5.455	全行全渠道	10或50
理财尊享热线: 0739-5217999 地址: 邵阳市大祥区邵阳大道与邵檀路交汇处佳源名人国际花园							

温馨提示: 理财非存款 投资需谨慎

公 告

缘财富广场1栋
发证日期: 2017年12月28日
长沙银行股份有限公司新宁支行
业务范围: 许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务, 经营范围以批准文件所列的为准。
机构编码: B0192S343050007
许可证流水号: 00672129
批准成立日期: 2017年09月21日
住所: 湖南省新宁县金石镇舜皇大道2009-8号
发证日期: 2017年09月22日

精品楼盘推介

栏目组版: 18607390086唐

和兴怡景

中心销冠 再续传奇

开发商: 邵阳竹胜园房地产有限公司
电话: 5507666, 5398333
项目地址: 大祥区邵州西路与雪峰路交汇东北角

美地·公元Park

红旗路 首家体验式购物公园

开发商: 邵阳美地置业有限公司
电话: 8998888, 8999998
项目地址: 大祥区红旗路255号九井湾

文星佳苑

先验房、后买房

开发商: 邵阳市龙祥房地产开发有限公司
电话: 5151666, 5657666
项目地址: 大祥区宝庆西路与雪路路交汇处东北角

宝庆府邸·馨园

看得见的品质 信得过的好房

开发商: 邵阳市威尔特房地产开发有限公司
电话: 5409999, 5409666
项目地址: 大祥区双拥路疾控中心对面200米(广电学院对面)

大汉悦中心

45-1000m²SOHO空间 耀世而出

开发商: 邵阳大汉置业有限公司
电话: 5627888
项目地址: 双清区东风路大汉步行街旁

闰城花园

2千抵2万VIP卡火爆招募

开发商: 湖南科惠房地产开发有限公司
电话: 5628888
项目地址: 大祥区火车站东湖寺派出所对面(审计局后面)

江岸景苑

北塔公园改建正式启动

16.3万m²滨江文化公园与您为邻

开发商: 邵阳市彰泰投资置业有限公司
电话: 0739-8908666, 8909666
项目地址: 北塔区资江一桥桥头

湘泰·九龙城

江景美宅 荣誉加推

开发商: 邵阳市湘泰置业有限公司
电话: 0739-5657777
项目地址: 大祥区邵州路与雪峰路交汇处

万通·城南1号

40-88平铂金公寓震撼面市

开发商: 湖南万通置业有限公司
电话: 07395336999
项目地址: 大祥区李子园路(城园公园斜对面)

京都世纪城

好地段 大社区 大享受

开发商: 邵阳京都伟业房地产开发有限公司
电话: 5296666, 5296667
项目地址: 双清区邵阳大道与建设南路向东800米

西湖春天

邻湘郡 靠公园 低密度 纯板式

开发商: 湖南春风房地产开发有限公司
电话: 5508888, 5509999
项目地址: 北塔区西湖北路与龙山路交汇处

宝电馨城2期

140平米私享高层邀您品鉴

开发商: 湖南中天置业有限公司
电话: 5505588, 5505599
项目地址: 大祥区西南南路

海洋馆和大润发易购签约入驻志成新世界

吃喝游购娱 尽在家门口

伍洁 唐明业

1月1日,邵阳市志成置业有限公司与新世界欢乐海洋馆、大润发易购连锁超市签约,这标志着两大项目即将入驻志成新世界商业广场。

位于余湖新城的志成新世界项目于2008年正式启动,总用地225亩,总建筑面积70万平方米,建成后将容纳近5000户家庭。经过十年的发展,目前志成新世界已开发至第四期。第四期项目以商业为主,商业广场总面积22万平方米,是市首座娱乐主题购物公园,也是目前我市面积最大的商业广场,涵盖海洋馆、星级酒店、超市、美食城、儿童乐园、五星农贸市场、高档影院、健身房等,是一座集购物、休闲、美食、旅游、住宿为一体的多功能、复合型购物公园。志成新世界商业广场的诞生,将引领余湖新城商业在邵阳地区强势崛起。

据悉,新世界欢乐海洋馆占地面积2万平方米,总投资1.5亿元,是集海洋剧场、海洋嘉年华、海洋亲子乐园、海洋科技馆、海底隧道、海洋宿营、海洋观赏馆等为一体的海洋主题体验馆,将成为邵阳最具吸引力的室内情景游乐景点之一,预计在2019年1月建成对外开放。大润发易购连锁超市占地面积16500平方米,总投资4000万元,将为市民提供一站式购物休闲服务。

去年全国300城土地收入破4万亿元

1月2日,中国指数研究院发布的2017年全国300城市土地市场成交数据显示,全年300城市土地出让金收入总额为40123亿元,同比增加36%。

中指院的数据显示,2017年受到宅地供应整体增加影响,全年住宅类用地出让金占比较2016年增加约4个百分点,达到82%,商办类及工业用地占比分别下降3个及2个百分点,合计为17%。成交面积方面,各类用地供求结构相对稳定,工业用地仍然占半数,住宅类与商办类用地占比较2016年全年增加近3个百分点,住宅类成交面积占比同比增加4个百分点,达到37%。

从不同城市来看,一线城市供地量增加明显,推动土地出让金整体上扬。综合全年来看,一季度,土地市场总体平稳,热点城市坚持调控,一线城市供应剧增,二线城市回归理性;二三季度热点城市调控深化,平均溢价率同比普遍下降,需求外溢至周边三四线城市;四季度整体供应量攀升至年内高位,出让金同比增加近四成,平均溢价率继续下行。

值得一提的是,2017年全年,“限地价”作为土地市场传统调控手段之一,已经在全国范围普遍推行。同时,“竞配建”作为“限地价”的常见组合型配套政策也在同步推广,目前主流配建内容为保障性住房建设面积。

中原地产首席分析师张大伟表示,从全国主要城市土地市场来看,2017年土地成交总额刷新了历史记录。其中,土地供应量明显增加,尤其是限价房与租赁房等供应增加,将对2018年房地产市场带来明显影响。多个城市未来5年将有大量房源供应。

(据《经济参考报》)