

冰与火的交响

——2020年楼市回顾与新年展望

唐明业 范志超



2020年房地产各类活动中,以营销中心开放来展示产品效果最为常见。图为湾田·望江府营销中心开放现场火爆场景。唐明业 摄



2020年我市实力房企之间的合作增多,他们发挥各自优势,共同打造品质人居,项目不断增加。图为乾道·魏源壹号院项目合作签约现场。唐明业 摄



市民挑选新房时,不仅看价格、看品牌、看规划,还关注楼盘的规模、园林、物业、文化教育等方面的性价比。图为市民在和兴怡景了解楼盘产品。唐明业 摄

今天是2021年1月1日,我们站在新年的起点,盘点过去,展望未来。过去的这一年中,我市房地产市场进一步得到健康快速发展,城市品位得以全面提升。新的一年,古城邵阳围绕“三高四新”战略,致力打造“二中心一枢纽”,城市建设仍将蓬勃发展、奔腾前进。随着基础设施逐步完善,邵阳将受到更多的开发商和购房者青睐,成为一个有潜力、有活力的魅力之城。

这一年,极不平凡

回顾2020年,是极不平凡的一年。对于房地产行业来说,今年初,突如其来的疫情给行业诸多方面造成了巨大的冲击,楼市开局遇冷,打乱了房企的推盘节奏。受疫情影响,春节期间,没有了往年同期返乡置业的行情,我市楼市供应及成交量,均陷入“冰点”。随着国内疫情得以控制,政府出台纾困政策,房企项目陆续复工,营销中心恢复营业。为稳定行业发展,企业调整战略,紧扣“线下转线上”的新思路,直播卖房、线上购房等多样化形式成为房企创新营销的新举措,在危机中实现蝶变。

疾风知劲草。经过疫情考验的房地产行业,在2020年向高质量发展迈出了坚实的步伐。

进入二季度,各大房企加班加点抓生产、保安全,抢进度、促销售。邵阳楼市有序复苏、供销企稳,逐步回归正常水平。为了吸引购房者入市,各楼盘加大蓄客力度和让利促销力度,各大开发商纷纷使出浑身解数,充分把握“五一小长假”“618购房节”“端午节小长假”等销售节点,在销量和价格方面较好地达到了市场预期。各项指标止跌回升,同比增幅明显。2020年1至6月份,邵阳市累计完成投资1069206万元,商品房销售面积为2029066平方米,销售价格4497.58元/平方米,商品房销售额实现增幅17.7%。其中,双清区4555.12元/平方米,大祥区5055.82元/平方米,北塔区4857.99元/平方米,价格与前年同期相比基本持平。

转入下半年,各大开发商又在“金九银十”期间围绕“吃、喝、玩、乐、娱”为主题开展一系列营销活动。各楼盘在“国庆中秋长假”“双十一”“双十二”等节点不断刺激市场,一个个销售小高峰也如期到来。同时,新产品陆续面市也达到供应高峰期,市区有五环·东方世家、湾田·望江府、乾道东院、徐福·桃源府、珠江·榆景湾、中铁·山水书院等多个精品项目纷纷推盘,给市场注入了新的源动力。

年末,市区各大房企动作频频,多数楼盘争相开启年终“冲刺”模式,借助各类营销活动让全年销售完美收官。

这一年,砥砺前行

旧城改造成绩斐然。2019年全市64个城镇老旧小区纳入中央财政补助计划,实际实施86个。截至2020年12月25日,开工86个,开工率134%;完工86个,完工率134%,累计完成投资3.5亿元。2020年全市295个城镇老旧小区纳入中央财政补助计划。截至目前,开工295个,开工率100%;完工167个,完工率56.7%,累计完成投资7.6亿元。

为了进一步加强和规范我市物业专项维修资金交存工作,切实维护广大业主的合法权益,去年4月1日《关于进一步加强物业专项维修资金交存管理工作的通知》在我市正式施行,我市商品房开发项目在办理商品房预售许可证时,必须递交《首期物业专项维修资金交存承诺书》。

助力战“疫”,爱心涌动。我市房协各会员单位用实际行动抗击疫情,积极捐资捐物和慰问医护人员,总金额达七百余万元,彰显房地产开发企业责任担当。

楼盘促销,亮点频现。恒泰珑湖的“先建造,再销售”模式,乾道南院的“叠院”产品开盘创造“一抢而光”的奇迹,江院城市森林推出的“买房送菜地”活动,乾道地产花“重金”为新一中旁的新项目征集案名,高档江岸亲水产品——晨曦·映资江隆重面市,以及晨曦·悦府、和兴·蓝湾、乾道·桃源府等楼盘首次开盘的销售量均在300

套以上……这些楼盘事件都有较高的市场关注度,成为2020年楼市的亮点。

去年7月22日,邵阳市房地产开发协会第六届换届选举暨第一次会员大会在魏源国际大酒店举行。市房地产开发协会积极响应市委、市政府“产业兴邵”号召,支持本土重点骨干企业的发展,分别与亚洲富士电梯、湘窖酒业进行战略项目合作签约,用行动传递积极的正能量。

深耕邵阳八载的房企乾道地产一路高歌猛进,2020年创造傲人佳绩。截至上月9日,销售业绩达到近30亿元,同比增长200%以上,共回款资金23亿元。上月14日上午,乾道地产公司举行战略合作签约仪式,与我市金融、建筑等行业11家品牌企业签署战略合作协议,为企业做大做强奠定坚实的基础。

这一年,成绩数据说话

2020年,我市房地产在成交、供应等数据上均表现不凡。从市住建局获悉:2020年1—11月,全市实现商品房销售面积408.09万平方米,同比增长28.9%,比全省平均增速(2.7%)高26.2个百分点,排全省第1;全市实现商品房销售额191.07亿元,同比增长37.4%,比全省平均增速(5.5%)高31.19个百分点,排全省第1。全市完成房地产投资209.99亿元,同比增长10%,比全省平均增速(9.3%)高0.7个百分点,排名全省第8。预计全年实现商品房销售面积460万平方米,同比增长29%,商品房销售额215亿元,同比增长36%,完成房地产投资230亿元,同比增长10%。从这一

组组数据,反映2020年我市房地产实现持续稳定、有质量的增长。

2020年邵阳楼市在疫后复苏中住宅市场产品结构发生了一定变化。总体上新房市场、三房改善产品仍是市场主力,变化在于一方面疫情下居民收入预期下滑,小面积二房产品去化速度放缓;另一方面疫后改善需求进阶,120—140平方米四房及以上产品显著上扬,尤其是豪宅市场明显扩大,市区多个品质楼盘出现供销两旺局面。随着购房消费观念不断升级,预计未来舒适型住宅需求比重将持续上升。

展望未来,“十四五”规划定调:房地产事关民生消费和投资发展,助力经济内循环。邵阳作为湖南人口第一大城市,正处于前所未有的大规模建设期,房地产行业的发展突飞猛进。对城区进行扩容提质,使居住环境、交通条件、运动休闲设施等基础设施全方位得到提升。城市日新月异,大大增强了邵阳房地产业的吸引力。众多国内知名地产巨头纷纷抢滩邵阳,促使我市房地产行业水平整体提升,多样化的产品也刺激了市民的购买欲望。

建筑的高度在拔升,居住小区的开发规模在增大,未来邵阳房地产的发展,不管怎么变化,有一点是不会变的,那就是品质。市民对品质的要求将越来越高,追求更高品质的享受型楼盘更受欢迎。

2021年,将飞扬着建设者奔放的激情,展现着和谐向上的城市精神,让更好的城市建筑凝固成历史的精华,共同谱写房地产新篇章。

房地产周刊

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

2020年房地产市场 总体保持平稳增长

回顾2020年,我国土地、新房和二手房市场保持总体平稳增长态势。对于2020年房地产市场保持复苏的原因,报告分析称,一方面疫情激发消费者住房条件改善的需求,消费者更加看重房屋空间的居住品质以及社区配套设施服务能力,为此形成了巨大的改善性换房需求。另一方面,全球货币流动性充裕,进入资产价格上涨的阶段,房地产作为稳定的资产品受到消费者青睐,房价的升温也带动土地价格上涨。

报告预计2021年市场总体平稳,土地市场成交量下降,价格涨幅收窄到10%左右。新房市场和二手

房市场总体成交量与今年相当,其中二手房成交量与今年相当,价格上涨幅度从7%收窄到5%左右。金融对房地产的助推红利逐渐弱化,房价普涨时代一去不返。

“未来的房地产市场需要因材施教、一城一策,夯实城市主体责任,长期实现稳地价、稳房价、稳预期。”国务院发展研究中心市场所房地产研究室主任邵挺指出,城镇化会是未来牵动工业化、农业现代化,信息化重要的空间载体,特别是人口产业转型快的、城市新旧动能转换顺畅的地方,住房需求将保持长期的旺盛。(据新华网)

(上接1版)邵阳市委坚决贯彻落实习近平总书记关于巡视整改工作的重要指示要求,对巡视巡察发现共性问题进行提级整改,以高位推动体现政治担当,聚焦重点领域突出问题导向,坚持各方联动形成整改合力,在全省首开先河,是做好巡视巡察“后半篇文章”的有益探索。要坚持举一反三,以开展提级整改推动巡视整改任务全面落实,做到立行立改、即知即改、真改实改,树立“巡视有期限、整改无止境”的意识,敢于啃“硬骨头”,以重点突破带动全面整改,确保巡视反馈问题“见底清零”。要加强宣传总结,及时把行之有效的好经验、好做法总结出来、推广开来,为全省巡察工作总结经验,树立典型、打造样板。

龚文密强调,开展巡视巡察发现共性问题提级整改是一项重大政治任务,也是我市落实全面从严治党主体责任的有效抓手和推进全面从严治党向纵深发展的重要举措。全市各级各部门要提高政治站位,切实增强做好提级整改工作的思想自觉和行动自觉,自觉将其作为检验增强“四个

意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的试金石,以提级整改的成效推动全面从严治党向纵深发展。要聚焦重点发力,敢于动真碰硬,找准病灶、对症下药,分门别类制定整改措施,抓源头见长效,坚持标本兼治,确保整改工作成效经得起历史和人民检验。要强化组织领导,压紧压实各级党委(党组)主体责任和党委(党组)书记第一责任人责任,做好结合文章,严明纪律要求,坚决堵住滋生问题的“天窗”和“暗门”,确保整改工作一抓到底、见到实效。

会上,市纪委监委、市委组织部、市发改委、市财政局和市国资委五个牵头单位就抓好提级整改工作先后发言。

市委巡察工作领导小组小组成员,各县市区委书记、邵阳经开区党工委书记,市人大常委会、市政府、市政协秘书长,市委常委会所在单位常务副职,市公安局、市“法检”两院常务副职,市直有关单位主要负责人,各县市区委巡察工作领导小组负责人,邵阳经开区纪工委书记等参加会议。

楼盘动态

资江北岸又添一特色楼盘

上月27日,我市首家以打造“新锐青年多元共享社区”为理念的侨银·资江帝景项目正式亮相。该项目位于魏源路与资州路交会处,由侨银地产开发建设,产品设计以两梯两户、户型全系N+1为主打,小区内规划有学习、健身、娱乐、亲子、共享空间等5大功能,定位为以满足青年客户群体居住需求为特色的精品项目。图为嘉宾在观摩侨银·帝景城市展厅开放现场。唐明业 马王君 摄影报道

