行业引领促发展

——写在市房地产开发协会2021年年会召开之后

邵阳日报记者 朱大建

2021年,是“十四五”开局之年,我市围绕国家和省房地产市场宏观调控政策,认真落实“六稳”“六保”政策和高质量发展战略,坚持“房住不炒”,确保房地产市场稳健发展。

市房地产开发协会紧紧围绕我市建设的总体目标,紧跟形势、创新工作、规范管理、积极引导,充分发挥行业代表、行业协调、行业管理、行业自律、行业服务作用,发挥政府和企业之间的桥梁纽带作用,大力配合政府房地产调控政策的落实,带领全市各房地产企业,在行业研究、行业创新与技术进步、行业公益等方面,开展了一系列卓有成效的工作,取得了较好成绩,促进我市房地产市场平稳健康发展,引领我市房地产行业转型升级向高质量发展迈进。

9月,在房地产资产新规“三道红线”试行后,企业融资端进一步收紧,对投资、开发、销售节奏都产生了一定影响,市场资源向优势企业集聚,中小规模房企的增长空间也进一步受限、规模竞争压力提升,更加考验房企的经营实力。对于房企而言,防范风险,更好地适应市场调整是第一要务。现金充裕、财务稳健的房企获得更多优质的市场资源和发展机遇。

房地产规模大、链条长、牵涉面广,房地产行业稳健发展能确保满足人民群众住房需求,房地产行业占全市GDP三分之一左右,对促进邵阳经济社会稳步发展意义重大。

12月16日,邵阳市房地产开发协会2021年年会在隆回县召开,作为我市最高规格的房地产行业年会,这是提升我市经济发展、发扬企业家精神、展现企业家风采与坚定市场稳健发展信心的业界年度顶级盛会,是为2022年我市房地产工作的顺利开展、房地产企业的转型发展、全市居住产品的改善升级奠定坚实基础的誓师大会。

协会名誉会长、魏源集团董事长刘亚林在总结该协会2021年年度工作时说:协会坚决落实市委、市政府决策指示,认真贯彻市住建局“稳地价、稳房价、稳预期”座谈会精神,组织会员单位深入讨论、制定措施、严格落实。协会发挥桥梁纽带作用,及时反映企业诉求,切实为企业排忧解难,协会及时介入、主动作为、深入调研,积极协调主管部门等多个渠道,帮助会员单位解决实际问题,助力我市经济社会发展。市房协运用好党史学习教育成果,积极进取、努力奋斗,化解危机、抓住机遇、转变发展模式,以全市房地产行业稳定健康发展更加优异的成绩服务高质量发展。

今年以来,该协会积极发挥行业管理功能,配合市直有关部门对市房地产开发企业的管理,规范行业行为,要求会员单位均签署承诺书:未取得预售许可前,不组织开盘活动;严格执行国家房屋建设规范和标准,保证房屋质量;坚决执行国家有关房地产企业资金和投融资管理规定,依规合法融资;不强买强卖、捆绑销售;不变相涨价、不打价格战、不搞不正当竞争。该协会还依据市住建局《关于开展2021年度邵阳市房地产开发企业信用评级工作的通知》要求,抓好信用信息采集、公布及信用档案管理、提出奖罚建议,对房地产企业信用等级初步评审,上报主管部门审核,评定26家3A级企业、14家2A级企业、39家A级企业。

该协会认真贯彻“经济内循环”指示精神,认真落实市委、市政府关于推广本土优质产品的文件精神,响应市委、市政府“产业兴邵”号召,支持我市重点骨干企业发展,在行业企业大力推广使用本土优质产品。今年,该协会与亚洲富士电梯签订战略合作,到目前为止协会会员单位累计订购电梯360余台;扩大与湘窖酒业进一步合作,统一定制湘窖多款优质酒,供给会员单位用作招待用酒。此举推动了本市企业抱团发展、合作共赢、促进邵阳经济发展。

该协会抢抓行业发展机遇,关注市场发展趋势,举办投资论坛,组织会员企业交流心得、表达诉求、展现愿景。4月29日,该协会在魏源国际大酒店隆重举办邵阳市第一期房地产发展投资论坛,深刻分析了当前房地产形势和发展趋势,探讨房地产开发企业的应对之策,该协会组织会长单位、常务理事单位及部分理事单位负责人到隆回县调研考察,调查了解多家房地产开发企业反映城市建设配套费未足额缴清、开发建设项目施工许可证未办的问题后,找准问题、掌握实情、分析原因,撰写报告上报给房地产主管部门,提出配套费分期分批补缴的申请。6月23日、9月28日,省房协和娄底市房协分别到该协会考察调研,深入交流与座谈,树立以“广厦奖”为目标、打造高品质宜居型楼盘的发展方向,促进我市房地产行业实现新时代创新和转型。7月29日,该协会组织近十家优秀会员单位参加2021年度湖南省房地产高质量发展高峰论坛,赴株洲考察第四代绿色建筑,树立科技创新、低碳环保理念。11月2日,该协会会长唐华平带队参加隆回分会成立仪式,延伸行业管理范围,助推隆回县“三宜三融三区”现代化建设。

该协会积极争取政府支持、加强政企交流,重振行业信心,充分认识我市房地产行业的发展空间,重整士气、重拾信心、抢抓机遇,以创建全国文明城市为契机,打造山水园林生态宜居之城。

该协会大力抓好宣传报道,拓宽途径开拓渠道,扩大行业影响,树好企业品牌,积极协助邵阳日报办好《房地产周刊》,办好协会微信公众号,及时更新信息、发布新闻、宣传政策、传播正能量,增强协会影响力、树好房产品牌。

该协会加强自身建设管理,推进党组织建设,抓党建带团建、保稳定促发展,提升协会服务质量,提升工作开展效能,不断壮大党员队伍,抓好日常教育管理,充分发挥支部战斗堡垒和党员先锋模范作用。

12月8日至10日召开的中央经济工作会议强调,要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,加强预期引导,探索新的发展模式,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

目前,我市房价整体稳定,认为房地产高杠杆、高周转的滚动开发模式难以为继,已成行业共识。

2021年市房地产业在一系列政策作用下栉风沐雨、稳健发展。2022年,在“促进房地产业良性循环和健康发展”的政策红利惠泽下,该协会将带领会员单位在“谋”与“成”中策动未来,在品牌与质量两个维度上,展现城市的新发展格局。展望2022年工作,该协会常务副会长张智川掷地有声:“协会将认真贯彻2021年中央经济工作会议对房地产提出的新政策、新精神、新要求以及省委省政府、市委市政府有关决策指示,坚守房住不炒底线、构建新的发展模式、规避行业风险、实现良性循环和健康发展目标,充分发挥会员单位沟通和联系的纽带作用、充分发挥协会与政府和会员单位协调作用、充分发挥全市房地产行业引领作用,瞄准目标、出台措施、创新方法、强化管理,拓展思路,提升服务水平,重点解决质量、销量以及其他热点难点问题,促进全市房地产行业健康平稳发展,为邵阳经济社会发展作出积极贡献!”

12月23日,北塔区西湖春天小区环境优美。我市房地产行业以创建全国文明城市为契机,打造山水园林生态宜居之城。

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 任学法 摄影报道

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

恒泰珑湖项目交房即交证,400多业主领到不动产权证

交付美好生活 启幕幸福篇章

邵阳日报讯 (记者 朱大建 陈志勇) 12月21日,小灯笼、风车、花艺装饰、红地毯、迎宾花柱、每一户都挂上中国结,恒泰珑湖二期喜气洋洋,当天上午,恒泰珑湖项目交房即交证颁证仪式如期举行,新业主一大早来到现场办理交房手续。业主们手捧着产权证书和新房钥匙难掩心中喜悦,纷纷表示“交房即交证”政策的实施,对于购房者而言,无疑是颗“定心丸”。从21日至25日,该项目给新业主颁发第一批四百多本不动产权证。

据了解,该项目共占地约330亩,项目分二期建设,一期4栋高层、5栋小高层、12栋别墅,建筑面积约16万㎡;二期一阶段共9栋高层,1栋幼儿园,4栋商铺,于2018年动工,2019年7月28日首次开盘,2021年12月21日首次交房,共交付5栋高层,4栋商铺,1栋幼儿园。

“真的没想到这么快就拿到了证,交房即交证,购房无忧,住得舒心。我真心喜欢恒泰珑湖小区。”拿到该项目的邵阳市第10000本不动产权证时,业主夏女士喜悦之情溢于言表。夏女士在该项目楼盘购买了一套商品房,合同约定交房时间为今年12月,交办完所有购房手续后,仅仅用了不到一天时间,夏女士就顺利拿到了不动产权证。“交房即交证”服务新模式,让群众充分感受到政务服务的新速度,也深切体会到政府部门“想群众之所想,急群众之所急”的民生暖意。

为落实新建商品房“交房即交证”,恒泰珑湖小区二期29栋、30栋、35栋、37栋、38栋住宅以及1栋至4栋商铺、幼儿园已全部通过验收,在市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市行政审批服务局、市不动产登记中心的支持下,该项目开发企业——邵阳市恒泰房地产开发有限公司积极落实文件要求,如期实现了“交房即交证”的目标,确保了业主“住权与产权同步”,当天50户业主当场领到了产权证。

“‘交房即交证’对我们企业的整体开发能力有比较高的要求,首先我们做了这个承诺,我们就要保证这个承诺落地,这也考验恒泰珑湖的决心,是责任和实力的体现,这次我们公司交出了漂亮答卷,顺利地把房子和房产证一起交付给业主,让购房者无忧,我们相信今后一定会做得更好。”市房地产开发协会副会长、邵阳市恒泰房地产开发有限公司执行董事彭春梅女士表示。

市恒泰房地产开发有限公司总经理戴建新介绍,为了满足美好生活的多元化需求,恒泰珑湖二期通过运动、美学等诸多模块,定制出了不同主题的社区场景,建设了涵盖全年龄段的儿童乐园、篮球场、羽毛球场、康养跑道、游泳池,专业服务精确到每一个细节。公司同时对小区一期进行了提质改造,平整了空地,并在空地上铺设了草皮,种上了树,因地制宜地安装一些体育健身器材,还耗资约130万元增加了充电桩供小区业主使用,让小区居民共享高品质住宅的幸福生活。

恒泰珑湖项目确保业主“住权与产权同步”,12月21日,该项目二期50户业主当场领到了产权证。

朱大建 邓朝霞 摄影报道

市房协会员企业签订承诺书

加强行业自律 防止倾销行为

邵阳日报讯 (记者 朱大建 陈志勇 通讯员 任学法) 近段时间,有市民反映我市个别房地产企业采取大幅降低销售价格、明显低于市场正常价格销售或代理销售新建商品房,恶意抢占市场份额,对全市房地产行业造成了不利的影响,严重扰乱房地产市场秩序。

为加强房地产行业自律,防止低价倾销,促进全市房地产企业稳健发展,12月30日,市房地产开发协会召开房地产企业座谈会,32家本地房企负责人参加,会议回顾了今年以来我市房地产市场发展情况,客观解析、研判当前房地产市场遇到的新情况、新问题,交流房地产市场持续稳定发展的思路与对策,进一步探讨我市房地产市场发展趋势,稳定市场信心、稳定房价,避免房地产价格大范围波动,促使会员企业引导房地产业朝着平稳健康有序的方向发展。

“我公司将加强内部管理,提高产品品质,向质量要效益,在销售过程中保证售房手续齐全,保证房屋质量达标,严格履行承诺书约定!”市房地产开发协会常务副会长、湖南晨曦地产董事长刘朝阳在座谈会上郑重承诺。座谈会气氛热烈,互动交流频繁,众多会员企业为推动我市房地产市场稳定健康发展先后讲实话、出实招、献良策。参会房企负责人纷纷表示,企业将贯彻落实2021年12月中央经济工作会议“促进房地产业良性循环和健康发展”有关精神和党中央、国务院“六稳”“六保”指示,防止低价倾销干扰房地产市场现象,切实加强行业自律、维护正常房地产市场秩序、依法依规、诚信经营,严格执行《中华人民共和国价格法》,绝不低价甩卖、恶意竞争、扰乱市场。

参会房企负责人一致签订自律承诺书,承诺书约定:即日起,协会会员企业带头在市城区项目销售价格不低于成本价销售,也不采取其他变相营销手段低于成本价销售,如因特殊原因确有必要低于成本价销售的,应提前10天向市房协提出申请并说明事由,报经市住建局同意方可实施,共同促进全市房地产企业稳健发展。

11月房地产贷款投放继续回升

金融机构对房地产企业融资行为已逐步恢复正常。数据显示,11月房地产贷款投放在10月大幅回升基础上,继续保持环比同比双升态势,初步预计同比多增约2000亿元。另据Wind数据统计,11月房地产企业境内债券发行金额471亿元,环比增长84%。

此前,10月房地产贷款投放较9月明显放量,环比多增超过1500亿元。其中,房地产开发贷款环比多增500多亿元,个人住房贷款环比多增超1000亿元。分析人士表示,相关部门适时引导金融机构支持房地产合理资金需求,有效缓解房企现金流压力,提振了市场信心,有利于维护房地产市场平稳健康发展。

人民银行有关负责人近日表示,短期个别房企出现风险,不会影响中长期市场的正常融资功能。近期,境内房地产销售、购地、融资等行为已逐步回归常态,一些中资房企开始回购境外债券,部分投资人也开始买入中资房企美元债券。人民银行将配合做好风险化解工作,维护房地产市场的平稳健康发展,维护住房消费者合法权益。

(据新华网)