

去年以来,我市全力稳定市场预期,坚持“房住不炒”定位,保持房地产各项政策的连续性、稳定性,精准支持合理住房需求,努力保持房地产供需基本平衡,结构基本合理、价格基本稳定。严控投机炒房,确保实现稳地价、稳房价、稳预期,引导和促进房地产业持续稳定健康发展。

2022年,我市完成房地产投资 278.99 亿元,同比增长 0.8%,排全省第三。全市实现商品房销售面积 441.65 万平方米,全省排名第七。根据市统计局联网直报平台数据,2022 年全市商品房销售均价 4517 元/平方米,比上年同期的 4666 元/平方米下跌 3.2%,市区商品房销售均价 4529 元/平方米,比上年同期的 4606 元/平方米下跌 1.7%。

目前,我市针对房地产业,全面优化营商环境,优化企业资质、商品房预售等审批流程,压减联合审批时限,打破隐性壁垒、鼓励支持民营经济和民营企业发展壮大,优化商品房预售资金监管,实现网签交易与预售资金管理联动,促进我市房地产市场稳健发展。

因城施策 落实城市主体责任

我市根据市场变化,增强房地产政策的精准性、协调性,并稳妥推进个别房企债务风险化解工作,切实保交楼、稳民生,引导房地产企业转变过去“三高”发展模式,转向稳健经营,实现平稳健康发展。

市委办、市政府办下发《关于印发〈关于加强房地产管理促进房地产市场平稳健康发展的措施〉的通知》(邵市办发〔2020〕2号),按照稳地价、稳房价、稳预期的要求,全面落实“一城一策”、因城施策举措。去年 5 月 25 日,市政府办下发《关于促进全市房地产业平稳健康发展的意见》(邵市政办发〔2022〕11 号),主要针对购房人、房地产企业两个方面的市场主体,出台了一系列的惠民和利企措施,促进全市房地产业平稳健康发展。

去年 6 月 20 日至 23 日,我市举办第十六届房地产交易展示会。展会共吸引 26 家企业、36 个项目、6 家金融机构参展,推出了购房契税补贴、房贷利率下调、企业让利等多重优惠。展会期间,有超 1.2 万人次实地观展,近 500 万人次网上关注,参展单位展会期间成交商品房住宅 261 套,实现销售总额超 1.6 亿元。房交会开幕式环节,银企签约 43.6 亿元,市自然资

楼盘动态

邵阳日报讯(朱大建 李振)2月6日,魏源·紫云府道路两旁彩旗招展,鲜花争艳,营销中心门口人潮涌动,洋溢着喜庆的气氛。魏源·紫云府项目营销中心开放庆典仪式正在举行,近 600 名来宾见证盛况。

魏源·紫云府新春盛大开放是我市房地产市场春暖花开的见证。魏源·紫云府位于邵东市绿汀大道与人民路交会处,由本土企业湖南魏源投资集团投资建设。该项目是邵东产业新城的高品质楼盘,占地面积近 88 亩,由 7 栋高品质住宅及 6 栋沿街商铺和小高层组成,建筑面积近 30 万平方米。项目拥有 1.4 万平方米沿街商铺,自带高端幼儿园,全龄段活动园林,架空层生活会所,健身娱乐场所等品质配套。

湖南魏源投资集团坚持以人居为本、品质优先的理念,建设的魏源·紫云府项目是集团集 27 年房地产开发经验于一身的又一集大成之作,是高品质打造的一个全新中式宜居宜业和美的社区。该项目选址邵东具有发展潜力的生态产业新城核心板块,紧邻邵东市政务中心,交通便捷,生活设施配套齐全,未来三至五年将是邵东市人才聚集地,邵东市新型经济发展的中心。

稳中求进

——我市全力稳定房地产市场预期

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 范志超



2月1日,大祥区和兴·悦景项目工地。

邵阳日报记者 朱大建 摄



1月30日,市民正在香山道项目售楼部看房咨询。

邵阳日报记者 朱大建 摄

源和规划局出让土地签约 938 亩,构建了通过展会活动稳投资、促发展的良性格局。

风险化解 做好保交楼工作

我市全面梳理逾期难交付的住宅项目情况,向省协调机制办报送“保交楼”专项借款申报材料,经省专班组织审核,第一批通过 17 个项目 7.51 亿元。去年 10 月 6 日,专项借款资金全部拨付到项目。目前,17 个保交楼项目已全部复工,复工率 100%。今年 3 月 31 日前可完成“保交楼”任务 7932 套,现已完成交楼 1832 套,交房率达 23%,排全省第二。我市纳入全省第二批保交楼借款项目 23 个,可完成保交楼 9363 套,预计资金额度 9.36 亿元。

去年以来,我市及时对房地产开发领域的不稳定因素进行全面深入排查摸底,针对有苗

头、有倾向的矛盾隐患,及时做好化解工作。对恒大项目遗留问题,建立工作专班,去年 4 月 8 日,工作专班促成恒大邵阳公司与邵阳通茂置业有限公司签订了项目整体承接协议;去年 5 月 25 日,恒大长沙置业公司授权恒大邵阳公司完善了整体承接协议签字程序,并签订了补充协议,确保原恒大邵阳项目复工复产。

通过推进恒大邵阳项目为重点的房地产项目风险处置,我市增强了工作的主动性和预见性,实行“一个问题楼盘、一套解决方案”,做到“风险可控、平稳化解、大局稳定、健康发展”,为保交楼夯实基础。

市场监管 促进行业健康发展

去年,市住建局及时组织召开市区房地产开发企业座谈会,邀请不同规模和资质的房地产企业负责人参加座谈。鼓励企

业要立足当前形势,坚定信心,加强行业自律,提升房地产市场水平,进一步规范土地规划、审批、出让管理,着力提高房地产开发标准,努力推动房地产业健康发展,切实为人民群众提供高质量的住房保障。

实施商品房预售资金监管,稳定市场预期。去年市区核发预售许可证 35 个。对发现违法违规行为的房地产开发项目、中介机构,坚持“露头就打”,对 19 个监管金额与实际网签金额不符的开发项目下发限期整改通知书,并勒令整改到位。

稳健发展 提升市场预期

新形势对房地产业提出了新的更高要求,我市结合实际、大胆创新,用足用好政策工具箱,在扩消费、强品质、防风险等方面持续发力,推动行业发展提速提效、行稳致远,更好地助推行业恢复。

我市多家房企对未来信心满满。“当前相关利好已形成叠加效应,市场正在逐步回暖。我们正在加紧施工,高标准建设,做到‘暖心交付’,保稳定,提信心。”邵阳金都新地置业有限公司董事长李向阳说,房地产行业依然是我市经济增长的最大内生动力,对房地产行业充满信心、坚定看好。

湖南乾道地产董事长姚柱碑对我市房地产市场信心满满:首先,今年,供需、金融、税收端不断释放积极信号,宏观形势的有利因素也在增多,行业整体有望逐步修复和进一步提升。另外,邵阳是一个人口大市,发展潜力大,活力足,房地产业有着广阔的前景。他认为,“这是优质房企抓住结构性机会的战略高地。”

邵阳恒泰房地产开发有限公司执行董事彭春梅表示:“目前行业政策面都在逐步向好,而且力度、广度都超出了我们的预期。房地产行业正在经历螺旋式上升发展的新窗口期。”

“当前相关利好政策效应正在释放,各行各业开始复苏,红火的市场在整个春节长假显现,市场复苏有迹可循。”市经开区盛阳产业园总经理杨志强说。他表示,盛阳产业园将依托国家政策的扶持,立足沿海地区产业转移,抓住部分企业“提能扩产”的契机,利用经开区“两主一特和新能源”产业链优势,整合资源并借助邵商影响力,加大招商力度和提高企业服务能力,全面建设高标准厂房,引进优质企业入驻并去化存量资产,实现企业与城市共赢。

魏源·紫云府项目营销中心开放



2月6日,邵东市魏源·紫云府项目举行营销中心开放庆典仪式。

朱大建 邓朝霞 摄影报道

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

大型易地扶贫搬迁安置区 将融入新型城镇化

国家发展改革委等 19 个部门近日印发指导意见,明确了今后一个时期推动大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化、实现高质量发展的总体要求、主攻方向、主要任务和支持政策。

《关于推动大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化实现高质量发展的指导意见》明确,要分类引导大型安置区融入新型城镇化,推动安置区与所在城镇一体化建设发展,推进产业园区安置区产城融合发展,促进农村安置区城乡融合发展。要加快搬迁人口市民化进程,推进有序落户城镇,提高融入城镇能力,强化合法权益保

障。要促进高质量充分就业,全面促进多元化就业,大力支持多业态创业,全方位提升就业技能。要推动县域产业特色化发展,提升安置区后续产业可持续发展能力,强化区域产业协作帮扶,提升县域特色产业辐射带动能力。要全面提升安置区生产生活便利性,推动县城基础设施延伸覆盖,支持配套设施提档升级,实现公共服务提标扩面。要建设治理现代化的安置社区,提高社区服务能力,创新社区治理模式。

指导意见要求,各地要强化组织领导,强化政策支持,强化资金保障。

(据新华网)

给建筑业装上数智大脑

伴随数字经济大潮,智能建造发展成为大势所趋。建筑业是实体经济的重要支撑。国家统计局数据显示,2022 年全国建筑业总产值 31.2 万亿元,同比增长 6.5%。当前,建筑业数字化改造前景广阔,加快发展智能建造,关键在于以数字技术赋能建筑业发展。

智能建造一头连着数字技术,一头连着建设工程,是两者互促发展的“融合体”。2022 年底,住房和城乡建设部公布了 24 个智能建造试点城市,我国智能建造步伐加快迈进。然而,仍有不少掣肘因素制约发展。例如,核心设备工具和技术自主能力依然较弱,近 60% 的企业使用的工程设计主流软件来自国外,工程物联网所需的中高端传感器 90% 依赖进口。又如,信息化平台主要依赖于企业自主开发,形成独立且不兼容的信息“孤岛”。再如,智能建造普及深度广度不够,钢梁智能制造、混凝土智能温控、智能钢筋加工厂等缺乏统一标准,等等。

对此,要加快形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链的智能建造体系,重点把握数字设计、智能生产、智能施工三个关键环节。

具体而言,应聚焦数字设计,夯实标准化和数字化基础,打造建筑产业互联网平台。数字化是智能建造的灵魂所在。要紧扣市场需求,加快以建筑信息模型(BIM)为代表的数字化设计体系建设,推进在工程全寿命期的集成应用,强化设计、生产、施工各环节数字化协同,推动数字化成果交付和应用。

数据设计必须基于大数据基础,夯实数据基础至关重要。要推进工业互联网平台在建筑领域融合应用,围绕 BIM 与数字设计、智能工地、无人施工系统等具体方向开发应用程序。鼓励建筑企业、互联网企业和科研院所等开展合作,加强物联

网、大数据、云计算、人工智能、区块链等新一代信息技术应用。这个过程中,要培育一批行业级、企业级、项目级建筑产业互联网平台,同步建设政府监管平台。

聚焦智能生产,发展装配式建筑,加强共性技术和关键核心技术攻关。推动建立以标准部品为基础的专业化、规模化、信息化生产体系。针对不同建筑类型开发多样化装配构件,加大高性能混凝土、高强钢筋和消能减震技术集成应用。

钢结构装配式建筑是发展重点,要推动建立钢结构住宅通用技术体系,鼓励学校、医院等公共建筑优先采用钢结构。推广管线分离、一体化装修技术,促进装配化装修与装配式建筑深度融合。智能生产场景广阔,对技术创新的需求大。要强化智能建造基础共性技术和关键核心技术研发、转移扩散和商业化应用,加快突破部品部件现代工艺制造、智能控制和优化、新型传感感知、工程质量检测监测等一批核心技术。

聚焦智能施工,加快建筑机器人研发和应用,推广绿色建造方式。智能施工是在数字设计、智能生产基础上的应用集成。可重点推进与装配式建筑相配套的机器人应用,辅助和替代“危、繁、脏、重”施工作业。推广智能塔吊、智能混凝土泵送设备等智能化工程设备。加快加强新型传感、智能控制和优化、多机协同、人机协作等建筑机器人核心技术研究,形成一批建筑机器人标志性产品。

此外,绿色建造是智能建造的应有之义,其重头在施工环节。提高施工精细化、集约化水平,推进施工现场建筑垃圾减量化,推动建筑废弃物高效处理与再利用,探索建立生产、施工、资源回收再利用等一体化协同的绿色建造产业链。要进一步明确绿色建造内容,完善全过程绿色建造标准体系。

(据新华网)