

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

学行合一谋发展 ——长江商学院企业家来邵调研侧记

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 黎磊

2月18日,长江商学院39期深圳班企业家考察团16人,走进邵阳经开区,调研园区重点产业与项目,参观考察校友企业湖南乾道房地产开发有限公司。

当天上午,考察团一行首先来到了邵阳经开区调研,并举行座谈会,本次活动发起人、牵线人湖南乾道房地产开发有限公司董事长姚柱碑,向邵阳经开区介绍了本次来访的企业家。16名来访企业家来自制造、金融、地产、文化、IT等行业,其中既有上市公司,也有中国500强企业。长江商学院是国内顶尖的商学院,致力于培养具有全球视野与全球资源整合能力、人文关怀与社会担当以及创新精神的商业领导人、企业家。学院拥有1万余名EMBA校友,2万余名长江校友,构成了强大的校友生态社群,交流合作机会良多。

考察团听取了邵阳经开区的介绍,走访了湘窖酒业、湖南富兰地工具有限公司、邵阳第二纺织机械厂、邵阳阳光发品等企业,详细了解了标准厂房建设、企业生产经营等情况,增强了与邵阳经开区合作的信心。考察团还走进校友企业湖南乾道房地产开发有限公司,参观了该公司在市区的项目:乾道·魏源壹号院、乾道·桃源府、乾道南院、乾道·江山印月等,深入了解该公司三大产品体系、研发设计理念、物业服务理念等。

在随后举行的交流会上,企业家们畅所欲言,从各自的领域、当前的经济形势及他们自身的理解出发,为湖南乾道房地产开发有限公司的未来战略提出建议,并表示公司这种专注、坚持、追求极致的精神同样也值得他们学习和借鉴。

(上接1版)该社区八旬老人曾香莲腿脚不便,与女儿同住。女儿在社区提供志愿服务,志愿时长存进“时间银行”。曾香莲便可用其女儿赚来的“时间币”,享受社区送餐上门服务。

“神滩卫士”: 为守护家园增添新动能

2月26日,身穿“神滩卫士”志愿者马甲的刘海滔、黄海滨、赵送军在新滩社区卫险亭地段开展森林防火巡逻。看到居民刘某在茅草密集处一边干农活一边吸烟,刘海滔立即上前制止,告知刘某乱丢烟头引发山火的风险。他们三人还自发组建“顺口溜”快板队,发动“神滩卫士”志愿者走街串巷打快板,将一些安全生产知识编成通俗易懂朗朗上口的“顺口溜”,加大安全生产宣教力度。“戴头盔,不酒驾;防溺水,记心间;勤排查,莫侥幸……”新滩社区得到快板队和村村响一起发力,营造“人人讲安全、事事想安全”的良好氛围。

“江北议事厅”: 为化解群众矛盾找到新路径

江北社区肖氏兄弟因建房产生矛盾,经亲友邻居多次调解未果。社区召集“江北议事厅”志愿者,邀请肖氏兄弟到议事厅面对面调解,听取双方意见。同时,志愿者走访其周边邻居,查阅其建房资料,在了解问题症结后,对症下药,两兄弟的矛盾终于得以平息。该社区三组居民曾某因自留地和小水塘归属问题和一组居民肖某产生矛盾。“江北议事厅”志愿者了解这一情况后,带着双方来到田间地头,邀请年龄较高的居民现场证明自留地和小水塘的历史归属。经过调解,双方各让一步,自留地

和小水塘恢复到原来的良好利用状态。

“新渡画家”: 为全民志愿社区描绘新蓝图

2月以来,在X097沿线新渡社区段,不少“新渡画家”志愿者或冒着微微细雨,或沐浴着春日暖阳,挖土、播种、施肥,吸引其他居民也纷纷加入这一行列。一粒粒花种播下,一棵棵苗木种下,该社区打造花园式社区的蓝图正在一步步实现。该社区系我市首个“全民志愿社区”,全社区650户1300余人中,除少数行动不便人员外,不管男女老少人人都是志愿者。

2020年春,新冠疫情侵袭邵阳,新渡社区全体居民团结一心,奋起抗疫,期间发生了许多脍炙人口的疫情防控故事。其中七旬党员李志其手持喇叭坚守院落宣传防疫知识的事迹,被中央主流媒体报道。

“磨石先锋队”: 为服务社会树立新标杆

今年46岁的党员姚顺粮,个人事业非常成功,而他自愿回到磨石社区做一名“磨石先锋队”队员。平日里,他经常抽出时间协助社区书记处理居民矛盾,排查安全隐患,宣传创文爱卫,成为“磨石先锋队”的一面旗帜。

在磨石社区,像姚顺粮这样的“磨石先锋队”队员共有400多名。“我是一名党员,事事要带头,时时要争先。”磨石社区二组70多岁的老党员王忠舜被街道评为2022年第四季度“最美清洁户”,并作为典型代表上台发言。有着40年党龄的他,不仅以身作则把自家院落打扫得干净整洁,还自发带领家人参与“清洁家园”志愿活动。

楼市向好

——聚焦我市“保交楼、稳民生”相关工作

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 范志超



2月27日,香山道住宅项目主体结构基本完成。

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 袁佳怡 摄影报道



2月22日,市民在北塔区西湖春天售楼部看房。邵阳日报记者 朱大建 通讯员 任学法 摄影报道



2月20日,魏源·紫云台楼群外立面装饰已完成,小区整洁。

邵阳日报记者 朱大建 摄

开发企业第一批专项借款组织申报已完成,雍翠桂花城、恒大未来城、山水豪庭、阳光丽景、魏源紫云台、佳和名都、志成新世界等项目资金已到位,有力推动了项目复工建设。

今年,随着新一轮支持措施的实施,行业信心提升,我市大部分房企销售情况也明显改善。目前,我市的普通住宅去化周期已降至12个月。随着“商改住”政策的试点推进,非住宅去库存也将迎来新的机遇,市区商品房价格开始步入低位上升期。后期随着调控政策的逐步宽松和经济刺激政策的实施,市场预期将进一步向好。

今年,我市继续坚持法治化、市场化原则,用好房地产市场调控工具箱,确保实现“稳地价、稳房价、稳预期”工作目标,切实抓好、抓细、抓实房地产市场调控工作。

我市商品房成交量也出现较为明显增长,量增价稳的变化主要源于房地产相关政策的持续加码,房企流动性紧张问题正在得到缓解,大大增强了房企和购房者对房地产市场发展的信心。房地产市场正发生积极变化。

商业地产升级从何处发力?

综合苏河湾万象天地。11月,太古地产的高端零售商业项目上海张园西区入市。12月,位于成都交子金融商圈的SKP项目试营业。在众多商业项目招商困难或延期开业的背景下,头部商业逆势入场,强力引领消费升级,为商业地产市场增添了浓墨重彩的亮色。

在一些城市,以“首店”引领商业创新、促进消费升级的氛围逐渐形成。2022年3月,北京市《促进首店首发经济高质量发展若干措施》出台,再度加码首店经济发展。上海、广州、深圳、武汉、南京、济南、洛阳等

城市也相继出台首店经济支持政策。

有机遇也有困难,当前线下实体购物中心发展仍面临不小挑战。商业地产提升竞争力应朝哪些方向努力?上述调查表明,89.08%的购物中心经理人和79.09%的商业品牌经理人认为,发力点在于运营提升。认为数字化应用是2023年提升竞争力发力点的购物中心经理人占比75.63%,位列第二。位列第三的是场景创新。75.45%的商业品牌经理人认为提升竞争力的发力点在产品创新。

(据新华网)

2月25日,市双清区香山道项目工地一片繁忙,工人们正在加紧施工,确保能在今年6月份交楼。记者了解到,计划于2022年交付的香山道项目,目前主体结构基本完成。此前,由于资金短缺,导致逾期交付。

好在去年8月,市政府出台“保交楼”政策,该公司及时对接市住建局,积极申请专项借款;2022年9月,专项借款下发至公司专门账户。该项目开发企业董事长李向阳说:“作为全市第一批成功申请专项借款企业,公司严格压实保交楼开发企业主体责任,全面推进项目建设,目前,已完成交付559套。我们将加快步伐,保证今年6月完成余下264套交付。”

我市首批保交楼专项借款共涉及17个项目,专项借款资金7.51亿元已于去年9月底全部到位。第二批保交楼专项借款共涉及23个项目,为9.83亿元,目前正在办理发放手续。保交楼政策激发了资金短缺房地产项目的生机活力,使得已售逾期难交付住宅项目得以续建并交付,稳定了市场信心。

多方发力稳市场

1月5日,央行、银保监会发出通知,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。同日,住建部明确“对于购买第一套住房的要大力支持。对于购买第二套住房的,要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持”。1月10日,人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会,会议明确,坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,推动房地产业向新发展模式平稳过渡,有效防范化解优质头部房企风险。

“房地产是国民经济的支柱产业”,去年11月以来,房地产政策端支持力度空前,“金融十六条”、房地产“三支箭”等利好政策不断,信贷、债券、股权融资全面解绑,引导市场预期和信心回暖。

市委、市政府高度重视房地产业发展,主要领导多次专题听取我市房地产业发展情况汇报,调研、调度房地产工作,了解房地产业发展情况,分析市场形势,明确调控监管基调,调度房地产风险项目处置、保交楼工作等,并加紧准备举办房交会,以提振市场信心,促进房地产市场健康稳定发展。

多措并举保交楼

目前,我市正在做好第二批、第三批保交楼资金申报使用工作,让停工项目早日复工、早日交付、早日入住。通过用好专项借款,多渠道多方式筹集资金,解决项目资金周转困难,精准施策,加快资金使用。同时推进后续申报、资金使用监管工作,会商解决项目申报和“保交楼”建设中的具体问题,成熟一批,上报一批,推动我市保交楼、稳民生工作取得成效。

加快保交楼建设进度。坚持“两条腿走路”,抢抓黄金施工期,同步按有关要求完善抵押等手续。项目专班根据项目实际,制

日前中央经济工作会议提出,要把恢复和扩大消费摆在优先位置。增强消费能力,改善消费条件,创新消费场景。实体商业购物中心是城市居民消费的重要场所。受互联网购物以及新冠疫情冲击,购物中心近年来总体发展可谓举步维艰。不过,实体购物中心在不同城市的发展也有所分化,不少商业地产品牌仍看好未来发展,积极布局,一些新业态、新品牌也找到新的促进消费突破口。

商务部市场运行专家、全联房地产商会商业地产工作委员会会长王永平介绍,一些头部商业企业逆势布局,引领消费升级大趋势。2022年9月,华润万象生活在深圳打造了沉浸式市集体验型购物中心——万象食家,10月又在上海新开了大型城市

顾家家居:诚信经营 做有温度的品牌

李振 朱大建

家住大祥区的市四中刘老师是顾家家居的老客户,他对顾家家居的品质、售后服务均十分认可。今年他儿子购新房装修,他又毫不犹豫再次选择了顾家家居。2月26日,刘老师来到顾家家居,体验到工作人员温馨周到的服务,由衷地赞叹道,来顾家家居真有宾至如归的感觉。

在邵阳,顾家家居一直是深受消费者青睐的品牌。

总部位于杭州的顾家家居,2016年在上海证券交易所成功上市,目前,国内七大生产基地和7500家专营店遍布大江南北。

因其产品环保、选材优良、品质卓越、款式新潮而深受国内用户好评。

顾家家居提出服务在线化概念,一键整合所有优质服务内容,推出全流程服务体系——顾家关爱服务系统:关爱用户,服务有度,让用户全程无忧。

顾家家居是邵阳星期六家居有限公司经营的国内一线品牌家居。顾客至上,品质第一,永续经营,是公司一直践行的经营理念。邵阳星期六家居有限公司成立于2006年,17年的经营沉淀,现已实现全链条服务,售前、售中、售后均采用系统化管理。以

客户为中心,提倡“顾家爱家”的企业文化,积极培养每个员工的爱心服务及温馨周全服务。公司从销售设计、安装调试到后期保养、修复等服务均能做到让顾客满意,无愧于红星美凯龙“五星商户”的荣誉称号。

17年来,邵阳星期六家居有限公司致力于把健康、舒适环保的家居带进平常百姓家,已累计上门为消费者免费服务上万次。值“3·15”消费者权益日来临之际,该公司总经理彭敏表示,秉承诚信经营,把顾家家居做成有温度的品牌。