

楼市盛会 演绎精彩

文/图 邵阳日报记者 朱大建

5月3日,为期6天的市第十七届(春季)房地产交易展示会圆满落下帷幕。本次房地产交易展示会由市人民政府主办,市住房和城乡建设局承办,邵阳日报社和市房地产开发协会策划执行,61个参展房产项目共襄盛举,为广大市民提供了各类优质房源。截至当天18时,本次房交会实际网签成交数量1564套,总面积16.09万平方米,成交金额7.53亿元。

本次房地产交易展示会以“文明城市 宜居邵阳”为主题,以“政府补贴、企业让利、百姓受益”为办会宗旨,安全有序,成绩斐然,为广大市民和房地产开发企业打造了一场集展示、交流、购房于一体的楼市盛会,达到了预期效果。

突出深度广度,提升宣传效果

4月13日,邵阳市第十七届房地产交易展示会举行新闻发布会,副市长沈志定在本次发布会上介绍有关情况,重点对我市4月出台的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》进行介绍。该措施重点对群众购房、房企减负等给予政策支持,以更好满足群众刚性和改善性住房需求,激发房地产市场活力,推动全市房地产业持续健康发展。市住房和城乡建设局、市财政局、市自然资源和规划局、市住房公积金中心、市房地产开发协会等单位负责人分别回答记者提问。

本次房交会宣传以“政策宣传、交易效果”为导向,采用“线下和线上结合”“全方位、立体式”的方式开展宣传工作,全方位、立体化,扩大影响。线下部分:邵阳日报、邵阳晚报采用“硬广+新闻报道”的形式,对优惠政策和房交会开展多层次全方位不间断报道和解读,在邵阳日报、邵阳晚报分别报道96次、47次;政府企事业单位及社区大厅的智慧云屏每日滚动播放“新7条”政策、房交会的音视频和宣传海报2.8万次以上;邵阳日报社位于全市主次干道的100个阅报栏、广厦文创园电子屏、2000台出租车车顶广告、交通频道、经济频道、众享传媒5块大型电子屏等户外媒体火力全开,高密度、高频次开展房交会宣传。线上部分:云邵阳的开机贴片、邵阳日报微信公众号、邵阳日报抖音号、云邵阳视频号等全面宣传房交会,红网、爱上邵阳、邵阳新闻网、邵阳新闻在线等媒体及时推送消息。

对外宣传方面,邵阳日报社不但在湖南、红网等驻邵省媒上滚动发布房交会动态,还利用邵阳日报社新华号、人民号等央媒平台,累计发稿15篇,累计阅读量112.3万。以房交会为典型举措,邵阳日报社把市委、市政府在惠民生、稳经济上的有力举措推向全国,获得20余家全国地市级报同行的转发。

目前,房交会专题、房交会新闻发布会及政策解读相关报道阅读量超过650万人次,营造了房交会宣传大声势。

突出展会主题,精心组织筹备

本次房交会突出“文明城市、宜居邵阳”这一主题,制定房交会实施方案。房交会筹备阶段,市住建局作为牵头单位,与邵阳日报社、市房地产开发协会一起,多次召开会议,推动方案落实。4月18日,市住建局、邵阳日报社、市房地产开发协会召集已报名参展企业进行动员,确定展位序号,要求合力推广房交会、确定布展方案。

市人民政府高度重视房交会工作,市长华学健在市政府常务会议上专题研究房交会筹备工作,并安排专项资金支持房交会。副市长沈志定靠前指挥,多次组织召开房交会筹备和协调会,落实各项事宜,指导展会宣传、组织、发动、展位搭建、安保、手续办理等工作。市委宣传部、市政府办、市财政局、市自然资源和规划局、市



4月30日,市民在房交会恒泰珑湖展区咨询。



5月1日,房交会现场乾道地产展区工作人员“高颜值”亮相。

城管局、市公安局、大祥公安分局、大祥交警大队、市公园管理所等相关职能部门单位组建工作专班,多次召开会议调度,部署开展房交会工作。展会期间,组委会办公室成员认真负责,完善每一个细节,确保房交会各项工作有条不紊开展。

突出安全导向,确保布展有序

4月15日,组委会确定展区、展位设计方案。4月19日开始搭建,展会区面积达万余平方米,共有61个房产项目参展,展位78个。4月23日,参展单位进场装修。在布展工作中,组委会制定了安保方案,邀请市建设工程质量安全监督和造价管理站专业技术人员全程参与,对展区的防雷、防风、防雹、消防、用电等安全隐患全程检查、指导,确保房交会布展安全、展品安全 and 人员安全。

针对房地产市场发展中存在的一些问题,组委会还成立了舆情监督协调小组,对房交会期间的一些不良言论及时进行跟进处理。房交会期间信访接待由市住建局和市、区信访部门共同建立信访接处工作协调联动机制,分区负责,分类处置,把矛盾化解在萌芽状态,展会现场秩序井然。

本届房交会适逢“五一”期间,为确保展会现场秩序和清洁卫生,组委会分别向市公安、交警、消防、城管等相关部门做好汇报、衔接和手续办理工作,制定了周密细致的安保方案并向有关部门报备。公安、交警、城管等部门高度重视,展会期间每天安排充足力量执勤;邵阳日报社同时向市淇天保安公司聘请了300多班

次保安人员,24小时值班,并每天安排10名工作人员值班,维护展会现场秩序。

突出效果导向,确保展会成功

房交会开幕式环节,市委书记严华、市长华学健、常务副市长王永红及其他市领导出席,房交会在关注度、现场观展量、市场引导力、展会影响力、新型主流媒体融合传播力多方面都较往届房交会有较大幅度的提升。

组委会坚持深化政策宣传、提振市场信心导向,会同参展企业创新开展了丰富多彩的互动活动。在市政府推出的新政策

有力引导下,媒体有效宣传发动,各企业乘势而为,共同组织的“看房有礼”“购房抽奖送大礼”活动,有效激发了市民的购房热情。参展单位自行推出的限时特价房、买房送家电等优惠促销活动,提升了本届房交会的综合营销效应。本次房交会期间,组委会一共开展9场抽奖活动,由多家文化艺术团体带来的文艺演出也为现场带来了轻松欢乐的氛围,耗资40余万元组织的文艺演出节目和奖品,使展会6天节目不断、现场气氛热烈,约有5万人次观展。

人气爆棚,市民的购房热情也被“点燃”,参展企业的重视程度也有提升,各项优惠政策的加持让潜在消费者变心动为行动。房交会结束后,多家参展企业表示本次展会的效果超出了预期,不仅吸纳了意向客户,提高了销量,同时还了解了客户的需求,为参展企业在展会结束后的销售奠定了基础。

本届房交会期间,乾道地产、晨曦地产、和盛置业等项目通过全方位展示获得了市民广泛认可和好评,广厦名都、魏源紫云台、和盛中央城、千禧天地、乾道魏源壹号院、乾道东院等项目各自展示了优质配套,取得了优异的销售业绩。

本次房交会参展规模大,布展水平高,社会反响好,各参展房企展现了企业形象,集中展示了我市房地产经济发展成果,是一次信息集中、品牌集聚、人气旺盛、交易活跃的盛会,同样也是一次“政府搭台、企业唱戏、百姓受益”的惠民盛会,取得了良好的经济效应和社会效应,推动了我市房地产业平稳健康发展。对进一步激发市场活力、提振行业信心,促进全市房地产行业良性循环和健康发展具有重要作用,为邵阳市打好打赢发展“六仗”、实现全年经济发展目标奠定了坚实基础,对提升我市楼盘品质,建设美丽宜居幸福邵阳具有重大的意义。

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

警惕购房“零首付”“首付贷”风险

在多措并举促进房地产市场企稳回升的过程中,多地降低购房首付比例,以减轻购房者资金压力,促进住房合理消费。但是,购房首付比例不是没有下限的,不能打着复苏楼市的旗号,让“零首付”“低首付”“首付贷”等违规操作卷土重来,这些行为一旦再度盛行起来,不仅扰乱房地产市场秩序和金融秩序,也会给购房者带来沉重的负担,消费者须警惕“零首付”“首付贷”等购房风险。

早在几年前,有关主管部门就出台政策,明确禁止房地产开发企业、房地产中介机构不得为购房人垫付首付款,不得通过任何平台和机构为购房人提供首付融资,不得以任何形式诱导购房人通过其他机构融资支付首付款;且房地产广告中也不得出现融资或者变相融资内容。一些城市出台的相关房地产政策中,也有首付分期将受处罚的内容。

从购房者的角度看,“零首付”“首付贷”短期可能缓解了资金周转压力,却并没有降低购房成本。“零首付”“首付贷”往往须借助首付款高息垫付、虚高评估价骗贷等非常规操作实现。一旦使用首付贷,后续除了支付银行贷款的月供额度之外,还需要支付首付贷部分的月供,从而大大增加消费者贷款利息及按揭月供款的负担。即使有“首付贷”零利息,也需要额外支付渠道费给介绍贷款的销售人员,无形中增加了购房成本。“零首

付”“首付贷”等操作是让本不满足购房条件的消费者背负了更沉重的还款负担,也破坏了金融秩序。

“零首付”涉及的部分违规操作无法在合同中明确约定,即使约定,其有效性也难以被法律认可,一旦房地产企业无法兑现承诺,很可能会给购房者造成经济损失,购房者追债索赔将面临各种困难,大大增加了购房风险。

与贷款相关的风险还指向已经购房的消费者利用经营贷、消费贷等贷款置换房贷的操作。随着经营贷利率持续走低,当前出现了一些违规“贷款中介”,以“利率低”“期限长”“放款快”诱导消费者借“过桥资金”结清房贷,再办理“信用贷”“经营贷”归还过桥资金,从而谋取高额中介服务、资金过桥费用,使购房者陷入违规转贷的多重风险中。

经营贷的发放主体是个体工商户或小微企业,不得违规用于购房、结清房款、偿还其他渠道垫付的房款,违规使用将会被提前收回贷款,如伪造经营资料获得贷款,还可能被追究刑事责任。且借款人在提前结清购房按揭贷款,重新申请经营贷过程中,极有可能被中介诱导或强制借用过桥资金,支付过桥资金费用、中介服务费用等,实际综合成本甚至可能超过银行房贷利率,得不偿失。

对于购房者而言,应增强风险意识,警惕不实宣传,依法合规办理贷款、还贷业务,这不仅是遵守法律和维护金融秩序的体现,而且更重要的是保护自己的合法权益不受侵害。(据新华网)



邵阳市中雅文化创意产业园。

中雅文化创意产业园：崛起的“文创高地”

文/图 朱大建 李振

邵阳市中雅文化创意产业园是由邵阳中雅置业有限公司投资兴建,市文化创意产业协会、市观赏石协会、市收藏家协会及我市文化艺术界人士共同打造的文化创意产业园。中雅文化创意产业园于2018年6月开始筹建,占地45亩,由13栋楼房组成,总建筑面积15万平方米,园内现有商铺300余间,写字楼、公寓530余套,地下车位800余个。目前,70%以上门面已投入使用,主要经营天然奇石、古玩收藏品、书画艺术品、非遗产品、雕刻品等。园区内目前设有奇石古玩、非遗传习、书法美术、文化传媒、艺术培训、美食茶艺等九大功能服务区。

邵阳中雅置业有限公司董事长徐雅泉十分热爱家乡邵阳,对有意义的项目,他总是乐此不疲。2021年,当了解到邵阳

文化底蕴深厚、文化资源丰富,为给文化创意产业的快速崛起培植肥沃的土壤,也为文化旅游产业的蓬勃发展注入强劲的活力,毅然决定把在邵阳开发的项目中雅时代商贸广场变更为中雅文化创意产业园,并推出“租三年免三年租金”的优惠招商政策,鼓励本地文化企业和艺术工作者入园兴业。

下一步,中雅文化创意产业园将推出宝庆红色文化传承纪念馆、中雅奇石艺术馆、中雅美术馆、非遗文化传承体验馆、中英文百人直播平台、少年儿童智能教育中心、电影艺术创作基地、超级星空剧场,中雅文创园文化夜市美食一条街。届时中雅文化创意产业园将成为湘西南地区最大的奇石古玩、书画艺术品展示交易中心、文化网红打卡地和青少年研学基地。

(上接1版①)坚持边查边改,做到“纠正一个问题、整改一类错误、健全一套制度”,从根子上“挖毒瘤”“堵漏洞”。要强化督导检查。坚持把监督检查贯穿专项整治全过程,严格问责整改不力问题,严厉查处违法违纪行为,形成警示震慑效应。

会上,我市印发了《关于进

一步加强招标投标监管坚决惩治违规招标投标行为的意见》《关于进一步加强市本级政府投资项目概算管理坚决惩治严重超概算行为的意见》。

会议以视频形式召开,各县市区设分会场。市发改委、市住建局、市公共资源交易中心、邵东市、邵阳经开区先后作表

(上接1版②)要深刻认识和把握“六个必须坚持”的立场观点方法,坚持学思用贯通、知行信统一,把习近平新时代中国特色社会主义思想转化为坚定理想、锤炼党性和指导实践、推动工作的强大力量。要坚持把学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育

与推动重点工作紧密结合起来,开展好改善生态环境专项民主监督、“积极吸引邵商回归和返乡创业”专题调研等各项工作,不断提升“联系联谊联动”水平,促进委员主体作用充分发挥,推动政协履职提质增效,切实把学习成果转化为实实在在的履职成效。