

# 多方发力 曙光在前

## 前5个月,我市完成房地产投资排全省第三;实现商品房销售面积排全省第二

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 范志超 李慧琳

今年前5个月,我市完成房地产投资82.7932亿元,同比增长0.6%,排全省第三。全市实现商品房销售面积211.13万平方米,排全省第二,增速排名全省第六。

数据显示,今年以来,通过出台政策持续发力、房交会促销和金融工具结合发力,1月至5月我市房地产市场各项数据均实现较大幅度增长,市场信心正逐步恢复。

### 系列措施落地

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、调度房地产业发展情况,分析市场形势,按照稳地价、稳房价、稳预期的要求,坚持“房住不炒”,全面落实“一城一策”,明确调控监管基调,调度房地产风险项目处置、保交楼等工作,明确提出举办今年上半年、下半年的房交会,以提振市场信心,促进房地产市场健康稳定发展。

至今,“十六条”已落地一年多,我市房地产市场动作频频。从去年6月开始,楼市经历了市第十六届房地产交易会、“金九银十”期、“返乡置业”购房、“春节小阳春”、市第十七届(春季)房地产交易会等多个促销节点,大部分房企都在落实“十六条”的基础上,使出浑身解数花式促销,打折送礼、直播售房……促销活动吸引了不少购房者,有了流量,自然也带动成交。

我市积极申报“保交楼、稳民生”专项借款,向省协调机制报送第一批“保交楼”专项借款申报材料。我市首批保交楼专项借款共涉及17个项目,专项借款本金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,今年

3月全部到位。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。

5月3日,为期6天的市第十七届(春季)房地产交易会圆满落幕,本次房地产交易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个参展房产项目为市民提供了各类优质房源。本届房交会突出了我市商品房展销会的品牌效应,以集中展览、全媒体推介的方式展示我市最新住房建设成果,为社会各界提供了优选、方便、快捷、有效的诚信交易平台。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,取得了好成绩。

市第十七届(春季)房地产交易会充分呈现出“政府助力、企业展示、深度惠民、全域推介”的特点。展会期间,参展项目每天都要接待几十批看房客户,各项优惠政策的加持让潜在消费者变心动为行动,成交数量高,参展市民真心期待今年的市第十八届(秋季)房地产交易会。

同一天,为期5天的隆回县首届房地产交易会圆满收官,现场共有23家房地产开发企业参展,共计销售768套,金额约4.5亿元。开幕式现场举

行了银企合作签约仪式和房企土地购买意向签约仪式,邵阳必达房地产开发有限公司等10家房地产企业与农业银行隆回县支行等金融机构共签约43.75亿元,隆回县自然资源局与湖南康群房地产开发有限公司等企业签约意向用地636亩。

### 市场预期转好

截至6月3日,邵阳通茂置业有限公司原恒大邵阳项目共交楼689套,提前一个月完成上半年保交楼任务。按照现在工程进度,公司将提前完成全年保交楼1277套任务。现销售住房47套,商铺招商109间。

“6月30日,都市华府18栋将举行封顶仪式。在后期的施工中,项目会根据建设方的整体推进计划,合理分配资源,确保项目按期高质量交付。”6月26日,邵阳通茂置业有限公司都市华府项目负责人罗斌介绍。

“畅通我市经济循环,需要房地产业的良性循环和健康发展,房地产业在我市经济社会中的地位十分重要,居‘支柱’地位。”6月27日,市住建局党组书记、副局长陈少红表示,当前,我市发展阶段所对应的住房需求依然能够为房地产行业未来发展起到重要的支撑作用。

湖南乾道地产董事长姚柱碑对我市房地产市场看好:今年,市场、政策不断释放积极信号,宏观形势的有利因素正在增多,市场整体正在恢复增长,支撑房地产行业持续向好的基本面没有改变,我市经济发展水平提高和新型城镇化将带来持续的增量住房需求。我市发展潜力大,活力足,房地产业有着广阔的前景。“乾道地产正在做好产品,做优服务,与城市共美好,对未来市场,我们有充分的信心。”

“为业主提供好的产品规划设计、高品质的用材、高品质的服务,为业主提供一个美好的生活场景,这就要求我们把住宅产品精细化管理做到位,精细化施工做到位,标准化流程做到位,我对高品质商品住房市场这一块大有信心。”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对我市高品质商品房市场非常看好。

今年前5个月,我市经济呈现恢复向好态势。业内人士普遍认为,今年以来房地产市场运行好转多为恢复性好转,短期来看,稳定购房者置业信心和预期仍是促进房地产市场恢复的关键。

近年来,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发生明显改善。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,市场预期将进一步明朗。

# 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

## 促进交流 助力发展

### ——市房协武冈、城步调研行

邵阳日报记者 朱大建



衡科集团·城步新时代家园项目遵循“因地制宜”的绿色生态理念,结合地块的景观优势,山水为境,回归生态园林,营造现代都市“亲水大宅”的居住氛围,以“畅享,智造健康生活”为产品理念,营造会呼吸的住宅,打造一个低能耗的绿色环保人居。邵阳日报记者 朱大建 摄

6月10日,市房地产业协会与市房地产业协会隆回县分会副会长企业相关负责人到衡科集团·城步新时代家园项目实地调研。邵阳日报记者朱大建 通讯员许佩林 摄影报道



6月9日至11日,市房地产开发协会一行到武冈市、城步苗族自治县,开展走访调研。此次调研旨在深入现场第一线,通过座谈、项目实地考察,了解两地房地产发展现状,倾听企业心声,集中收集热点问题,借鉴优秀案例,促进我市房地产业发展,同时督促两地房地产企业压实安全、创文责任。

6月9日,在武冈市房地产业协会人员陪同下,市房地产开发协会一行前往富智数码城等项目调研。武冈市是我市房地产开发的重点发展区域,目前,武冈市区域内房地产开发项目众多,本地房企品牌和全国性知名品牌相互辉映。

座谈会上,参会人员就武冈市房地产开发方向、开发企业节奏把控以及开发产品、市场客户细分等问题进行了深入探讨,部分房地产开发企业负责人就商品房建设中遇到的问题,物管企业对物业服务管理中的经验,存在的问题,亟待解决的困难、困惑和打算等各抒己见,畅所欲言,并提出意见建议。

6月10日、11日,市房地产业协会与市房地产业协会隆回县分会副会长企业相关负责人到衡科集团·城步新时代家园项目实地调研。

衡科集团·城步新时代家园项目位于城步苗族自治县儒林镇南山大道东侧,城步亿兴置业有限公司投资开发,该项目一期建筑面积246120平方米,容积率3.0,建筑密度21.2%,绿地率42.1%,由8栋26层建筑群组成。该项目二期建筑面积175230平方米,容积率3.0,建筑密度18.8%,绿地率37.5%,由5栋26层建筑群组成。该项目采用铝模、爬架施工工艺,内混凝土墙,外墙全部免抹灰,预制楼梯。项目遵循“因地制宜”的绿色生态理念,结合地块的景观优势,山水为境,回归生态园林,打造精致社区,营造现代都市“亲水大宅”的居住氛围,以“畅享,智造健康生活”为产品理念,营造会呼吸的住宅,打造一个低能耗的绿色环保人居,为居民提供健康适用和高效的使用空间。

在城步苗族自治县城步新时

代家园座谈会上,该项目总经理许佩林详细介绍了项目设计方案、实施特点、解决方案、销售情况及项目亮点,并表示企业将加强自我约束,合法经营,进行差异化发展,提升质量优势,推进高质量发展,并进一步加大创文设施投入,助力我市文明城市创建和房地产市场平稳健康发展。

在座谈会上,市房地产业协会隆回县分会副会长周治环介绍,隆回县房地产市场仍然以“稳”字当头,各会员企业对外积极开发市场,对内练好内功,做到守法经营、诚信经营、创新经营,整合各类优质资源,为广大业主及居民提供优质便捷高效的物业服务,努力提升服务水平和服务质量,把项目构建成温馨幸福和谐美丽的家园,为全市经济发展、社会进步奠定坚实的基础和条件。

优秀房企有科学的理念、前瞻的眼光、坚定的信念。市房地产业协会隆回县分会副会长企业负责人在与衡科集团·城步新时代家园项目团队座谈中,就开发项目提出了问题并共同解决问题,互相学习,加强彼此交流,共同分析我市房地产业发展情况。与会负责人纷纷表示,通过此次项目调研,学习了高品质项目和房地产开发企业先进的开发经验,得到了有效指导,受益匪浅,今后可以借鉴优秀经验,促进房企走高质量、可持续发展之路。

市房地产业协会秘书长唐华平认为,协会组织区域研讨会,目的就是为主管部门和企业之间搭建良好的沟通平台,倾听企业声音,了解企业诉求,从而促成会员企业良好互动,同心协力,抱团发展。唐华平同时表示,县城房地产企业要密切关注产业政策,做出及时调整,目前应当以发展可居住的住宅为主,企业之间可进行合作开发,坚持以业主为本的原则,积极化解矛盾,引导行业稳定发展。协会下一步将加大宣传力度,以系列专题报道宣传我市“创建全国文明城市”房地产优秀企业,宣传各个区域的发展态势,为行业发声,为行业树立信心,推进全市房地产市场稳健发展。



4月30日,市民在市第十七届(春季)房交会展位里看房。邵阳日报记者 朱大建 摄



4月8日,乾道滨河首府营销中心热闹非凡,现场咨询、参观商铺样板间人员络绎不绝。邵阳日报记者 朱大建 摄

## 住房公积金数字化进展明显

住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布的《全国住房公积金2022年年度报告》显示,我国住房公积金数字化发展取得明显进展。持续完善全国住房公积金小程序功能,为缴存人提供统一的线上服务渠道,编织数字化服务“一张网”,让数据多跑路,让群众少跑腿,推动“网上办、掌上办、就近办、一次办”。推动实现与公安、民政、人民银行等7个部门40类数据共享,拓展了电子营业执照等电子证照共享应用范围。

“全国住房公积金”小程序是我

国住房公积金数字化发展的一项成果,数字化是打开住房公积金未来发展大门的“金钥匙”。住房和城乡建设部住房公积金监管司负责人表示,随着全国统一大市场建立以及人口跨城市流动和异地办事需求日益增加,缴存人对住房公积金数字化、智能化服务提出了更高要求。传统的业务流程、服务模式、监管能力、安全保障等方面都有待改进。受制于住房公积金属地化管理模式,全系统数字化发展顶层设计不足、数据共享利用不充分、服务事项标准化程度不高等问题

也亟待突破和解决。

2022年底,住房和城乡建设部印发《关于加快住房公积金数字化发展的指导意见》提出,到2025年,住房公积金数字化发展新模式基本确立,数据资源体系和平台支撑体系更加健全,数字化管理新机制、服务新模式、监管新局面、安全新防线等初步形成,数字化管理服务能力和水平显著提升,智慧住房公积金发展取得新突破,服务事项“网上办、掌上办、就近办、一次办”更加好办易办。