

# 政策持续显效 市场预期转好

邵阳日报记者 朱大建

# 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

## 楼盘动态

### 众商汇聚都市华府

邵阳日报讯(记者 朱大建 李振) 7月22日,北塔区都市华府通锐广场的万里百货隆重开业。开业当日,商场内外人流如织,热闹非凡。据统计,当日客流量超3万人次。这是都市华府首个重大招商项目落地营业。邵阳通茂置业有限公司自去年5月全面接手原邵阳恒大公司资产以来,公司迅速组建营销、招商团队。经过一年的努力,现已完成商铺招商109间,成功引进麦当劳、中国电信、绿叶水果、万里百货等100多个品牌商家入驻。

该项目致力在江北再打造一个繁华商业中心。一年来,都市华府以一、二期开发的通茂66街和通锐商业广场为依托,制定特惠招商政策,主动对接品牌商家,努力在江北打造一个全新的商业综合体,为周边小区居民提供购物、娱乐、休闲一站式服务。据悉,继万里百货开业之后,玲喜、圣世华宴即将开业,天池十三狼酒吧将于12月份营业,首家汽车“麦当劳”也将于2024年1月与广大市民见面。

### 把关混凝土质量 助力房地产发展

邵阳日报讯(记者 朱大建 李振) 7月31日,市房地产开发协会一行来到市混凝土质量安全协会,结合目前我市房地产业稳健发展情况调研混凝土企业生产和产品质量情况,市混凝土质量安全协会负责人介绍了协会会员企业的基本现状,同时表示将全力引导会员企业严把混凝土质量关。混凝土事关建设工程质量和安全、房地产行业健康平稳发展,必须筑牢安全底线,把控好混凝土质量关。一直以来,市混凝土质量安全协会从预拌混凝土行业管理以及生产、施工、预控和验收等环节,全面督促会员企业确保产品质量安全。7月初,市住建局依据住建部下发的《建设工程质量检测管理办法》和《关于进一步加强全市建设工程混凝土质量安全管理工作的通知》的要求,在我市建立预拌混凝土

和检测监管信息平台,进一步强化我市建设工程质量检测和混凝土企业管理工作,推进检测监管工作数字化建设,进一步提高混凝土质量信息化监管水平。据了解,市混凝土质量安全协会及时将政策传达贯彻到企业和个人,组织开展企业负责人和技术负责人专题培训,点对点培训混凝土质量管理规程要求,要求会员企业严把进场材料的源头质量关,通过抽查对砂石等原材料进行进场验收及建立复验台账,对发现的检验批次不符合要求等问题,一律责令企业委托第三方检测机构进行检测,确保原材料质量,协助住建部门开展全行业、全方位的质量安全监督检查,实时督促企业履职尽责,为我市混凝土行业健康有序发展提供保障、打牢基础,助力我市房地产业稳健发展。

### 商业银行可依法有序调整 存量个人住房贷款利率

中国人民银行8月1日表示,将因城施策精准实施差别化住房信贷政策,继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行,更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。中国人民银行、国家外汇管理局当日召开的下半年工作会议提出,继续精准有力实施稳健的货币政策,持续改善和稳定市场预期,为实体经济稳定增长营造良好的货币金融环境。发挥总量和结构性货币政策工具作用,大力支持科技创新、绿色发展和中小微企业发展。继续深化利率市场化改革,促进企业综合融资成本和居民信贷利率稳中有降。坚持“两个毫不动摇”,切实优化民营企业融资环境。会议提出,支持房地产市场平稳健康发展。落实好“金融十六条”,延长保交楼贷款支持计划实施期限,保持房地产融资平稳有序,加大对住房租赁、城中村改造、保障性住房建设等金融支持力度。在防范化解重点领域金融风险

方面,会议要求,统筹协调金融支持地方债务风险化解工作。继续推动重点地区和机构风险处置,丰富防范化解系统性风险的工具和手段,牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。会议提出,加强和改善外汇政策供给,维护外汇市场稳健运行。密切关注跨境资金波动情况,加强宏观审慎管理和预期引导,保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定。深入推进贸易外汇便利化等政策措施,维护外汇市场健康秩序,高压打击地下钱庄、跨境赌博等违法违规活动。此外,中国人民银行、国家外汇管理局还将深化金融国际合作和金融业高水平开放。简化境外投资者投资中国市场程序,丰富可投资资产种类。持续提升金融服务和水平。持续推动数字人民币研发试点。据介绍,下半年,中国人民银行、国家外汇管理局系统将精准有力实施宏观调控,加强逆周期调节和政策储备,扎实推动经济高质量发展。(据新华网)



▲7月25日,市北塔区西湖春天项目,水景西湖碧波荡漾。

邵阳日报记者 朱大建 摄



▲7月30日,市民在路桥·首府国际项目售楼部咨询。该项目凭借便捷交通、生活配套、区域规划等得天独厚的优势,深受广大市民喜爱。

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 曾海辉 摄影报道

## 政策红利显效

今年前6个月,我市完成房地产投资109.2355亿元,同比增长3.6%,排全省第二。全市商品房销售面积254.53万平方米,排全省第三,增速全省排名第二。全市实现商品房销售额113.3849亿元,排全省第三。

数据显示,今年以来,我市通过已出台的支持房地产发展的系列政策持续发力,效果明显,市场正在恢复、转好。市场需求端、供应端、金融端都有积极变化。这是市委、市政府认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署,按照稳地价、稳房价、稳预期的要求,全面落实房地产调控“一城一策”,合理引导市场预期,促进我市房地产业平稳健康发展取得的成效。

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》,业界称之为“16条”,主要针对购房人、房地产企业两个方面的市场主体,出台了一系列惠民和利企措施,促进全市房地产业平稳健康发展。

今年3月31日,结合我市实际情况,市住房公积金管理中心印发《关于调整和优化住房公积金使用政策的通知》,因城施策支持刚性和改善性住房需求,充分发挥住房公积金制度保障作用,明确最低可贷款额度,提高首套房贷款个贷倍数,放宽业务受理时限,简化了租房提取资料,适当提高租房标准。

4月3日,市政府印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》,在我市去年出台的“16条”基础上推出了“新7条”,包括实行购房款补贴、实施购房契税补贴、容缺办理相关审批手续、加强物业专项维修资金征缴、适度降低建筑密度、规范地下车位等配套设施的城市基础设施配套费收取、加强房地产领域风险防范化解等一系列惠民和利企措施。

6月30日,市房地产工作协调机制办公室印发《关于集中化解房地产风险项目验收办证突出问题的通知》,这是我市围绕“保交楼、保民生、保稳定”工作出台的特殊支持政策,明确在确保法律底线、质量安全、消防安全的前提下,用活用足法律政策,简化有关验收手续,重点解决未通过竣工验收备案导致房地产项目信访突出问题的办证问题,分类化解房地产项目交楼验收办证问题,进一步推动我市房地产业稳健发展。

从去年6月开始,全市大部分房企都在落实“16条”的基础上,使出浑身解数开展花式促销活动,吸引了不少购房者,带动了住宅产品成交。

房地产在国民经济、全社会固定

资产投资、地方财政收入、金融机构贷款总额中都占有相当高的份额,对于经济和金融稳定、风险防范具有重要的系统性影响。目前,我市仍然存在大量刚性住房需求与改善型住房需求,供需关系并没有失衡。尽管当前我市个别房地产企业由于自身经营不善出现了较为严重的债务问题,但并不会影响我市中长期房地产市场的正常融资功能,下一步我市房地产市场总体健康发展态势不会改变。

“16条”“新7条”催生积极变化,我市房地产市场预期持续好转,我市房地产整体行业信心正在逐步恢复,房价稳定,销售看好,促使房地产业朝着平稳健康有序的方向发展。

## 市场效果向好

6月30日,邵阳市通茂置业有限公司都市华府项目18号楼举行封顶仪式。项目施工、监理单位代表和公司管理层等参加“保交楼”誓师活动。

都市华府项目自2022年6月复工以来,整整一年时间里,项目部和湖南攀峰建设有限公司共同努力,日夜奋战,克服重重困难于6月底完成了18号楼封顶,全面完成年度保交楼任务指日可待。“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。”项目负责人罗斌介绍。

“房地产规模大、链条长、牵涉面

广,在我市经济社会发展中的地位十分重要,是‘支柱’和‘大盘’。”市住建局党组书记、副局长陈少红表示,当前,我市发展所对应的住房需求依然能够支撑房地产行业未来发展。

“通过匠心打造,提供高品质物业服务,为业主打造高品质生活场景,这在邵阳是很有市场的。我对未来房地产市场有信心。”湖南广厦名都房地产开发公司总经理余成祥对我市高品质商品住房市场看好。

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,并举办了邵阳市第17届(春季)房交会,提振市场信心,促进房地产市场健康稳定发展。

今年前6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。今年以来,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。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,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。

## 市房地产开发协会赴贵州考察学习



7月19日,考察学习团一行与六盘水市湖南商会、六盘水市高新区住建局负责人座谈交流。邵阳日报记者 朱大建 通讯员 王楚 摄影报道

7月19日,考察学习团一行与六盘水市湖南商会、六盘水市高新区住建局负责人进行座谈交流。六盘水市高新区住建局负责人介绍了高新区投资环境及房地产业发展情况,市房地产开发协会会长唐华平介绍了邵阳古城、邵阳房协及邵阳房地产业发展等情况,两地企业家还就如何利用政策杠杆、激发市场潜力、创新体制机制、提振行业信心、促进房地产业发展等进行了深入探讨交流。

7月20日,考察学习团一行来到六盘水市六枝特区,参观点考察由我市著名企业家曾小山、邓才文为主创建的贵州新仁新能源科技有限公司。这是一家名副其实的高科技企业,短短两年多时间,该公司便建成投产,6条生产线年产硫酸铁锂6万吨,年产值70亿元。本次赴贵州考察学习,既加强了多方联系,又深化了会员企业合作,取得了较好效果。

(上接2版)

各学校以“一校一品”校园文化建设为契机,积极探索和创新课后服务模式,百花竞放,各美其美。状元中学的啦啦操、芙蓉学校的舞蹈、状元小学的葫芦丝演奏、高撑小学的科技制作、北塔小学的巴乌民族乐器演奏、茶头小学的传统武术、枫林小学的劳动实践教育、利江小学的科技模型制作、五七小学的跆拳道进校园等特色品牌,摇曳多姿。

“种瓜得瓜,种豆得豆。”2021年以来,北塔区4个节目在湖南省第七届中小学生艺术展演活动中获奖,10人次在全市第29届中小学运动会上获奖,2名学生在湖南省“洞庭杯”民族器乐大赛中荣获金奖,13名学生在市民族器乐大赛中获得金奖、银奖;多校艺术团多次参加全市春节联欢晚会,“北塔孩子多才多艺”有口皆碑。

邵阳日报讯(记者 朱大建 通讯员 李定明) 为加强交流合作,学习借鉴优秀项目的先进经验,不断提升我市房地产项目开发品质和管理水平,7月18日至20日,市房地产开发协会组织会员企业一行30余人赴贵州考察学习。

7月18日上午,考察学习团来到贵州省遵义市遵义会议会址参观,接受红色教育。协会名誉会长刘亚林表示,通过这次考察学习,大家深刻领会长征精神,发扬长征精神,共同助力邵阳房地产业稳健发展。考察团第一站来到遵义,就是要让企业家们接受红色教育,赓续光荣传统,学习老无产阶级革命家大无畏的精神和善于化危机为转机的大智慧,走好新时代的长征路。

7月19日,考察学习团来到贵州省仁怀市茅台镇,参观考察协会副会长单位湖南和盛置业有限公司旗下的老贵窖酒业有限公司,和我市著名企业家曾小山投资打造的沱台酒业有限公司。两家企业采用传统工艺,生产坤沙酱酒,产销两旺。这是我市房地产企业转型发展的有益尝试。在浓浓的酒香中,考察学习团成员边走边看边问,收获满满。