资江南岸片区其势初成

图/文 邵阳日报记者 朱大建 通讯员 罗斌

在城市发展过程中，主城是价值兑现好、配套完善的区域。我市新一轮城市总规划进一步明确大祥区职能，并对商业服务功能进一步完善：大祥区未来几年侧重强化公共服务功能，以“红旗路”为主轴，完善商贸服务功能，建设综合性公共服务功能区域，重点打造高品质生态住宅项目。

“买房跟着规划走。”这几乎是每一个购房者熟知的铁律。大祥区资江南岸片区就是一片起风的热土，最近几年，它凭借着“规划高地、房价洼地”的特征，迅速成为购房者的选择。

近两年的邵阳楼市，随着越来越多的纯新盘和高价地纷纷入市，房价平稳，房地产业稳健发展。大祥区近年来发展利好不断，交通、学校、商业、道路基建进展迅速，随着各项规划的完善，众多知名开发商不断进驻，区域高品质楼盘“各美其美”，楼市“美美与共”，优质楼盘越来越受市民青睐。

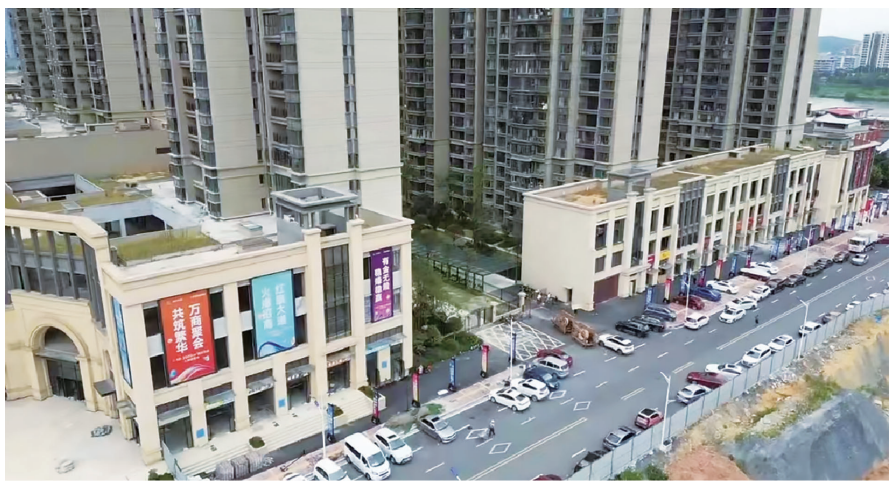
大祥区资江南岸片区周边的配套正逐步完善，医疗配套如市中心医院、市中西医结合医院、邵阳学院附属第二人民医院等。商业配套同样成熟、齐全。最值得一提的是教育配套，这是很多人购买房产考虑的一个重要因素，二纺机幼儿园、邵阳师范第一附小、向阳小学、资江小学、西直街小学、蓓蕾幼儿园、大祥区第一实验小学、市二中、市五中、邵阳学院……从幼儿园到高等院校有十来所。资江小学是百年名校，历史悠久。目前，生活在资江南岸片区周边，已然成为广大追求品质生活市民的一桩美事。

随着片区定位的提升，以及山水资源的进一步开发，人文景观和配套设施逐渐增多，片区的环境效应和人文优势日益凸显。片区新小区与老旧小区并存，有邵纺机、湘印机等老旧小区，既有记录“乡愁”的城市老街区，也有如晨曦·悦府、滨江未来城、懿品阁等新开发的生态楼盘，板块关注度都居于邵阳楼市板块前列。“水涨船高”，多个项目不约而同地打出了高品质住宅的理念，在设计、建设、园林、配套等方面，走在了行业的前列。高品质项目扎堆，高端人士纷纷入驻，片区逐步发展成为我市的高尚生态住宅区。

先天的区位优势加之完善的城市配套，资江南岸片区已成为越来越多购房者心中的理想置业选择，同时也成为我市的重点开发片区之一，深受众多房地产开发企业瞩目。7月25日，主城两宗住宅用地，由盈泰置业8.8亿拍得。多轮竞拍的背后，是众多开发商对片区发展潜力的高度认可。发展的红利和优质地段，板块的未来优势，是开发商争抢片区地块的底气。9月2日至10日，我市大型烟火夜市开启，将再一次让片区聚焦全城目光，为该片区地块的底气“提气”。

据了解，烟火夜市由片区高品质楼盘——滨江未来城项目联合深圳市众鑫诚文化传播有限公司共同举办，此次“滨江未来城美食节”系列活动同时邀聚50名左右美食、娱乐商家，在大祥区新建的马蹄塘路进行连续多日、汇集多地特色小吃的美食活动，同期还将举办啤酒电音狂欢节。

滨江未来城宛如一处静谧的私家园林。



新建的马蹄塘路一段。9月2日至10日，“滨江未来城美食节”系列活动将在此举办。

滨江未来城位于大祥区资江南岸片区的宝庆西路与大祥路交会处（原邵阳二纺机厂址），项目总占地面积约12.8万㎡，规划总建筑面积约62.86万㎡。该项目临近资江，周边有市政府、市政协、大祥区政府、市住建局、市不动产中心、市人社局、市税务局等单位，还有红旗路商圈、农贸市场、楚雄大剧院等。

滨江未来城作为邵阳全新商业综合体，踞资江以南、红旗路旁边，大祥区政治、经济、文化、交通四大中心合围，与繁华的红旗路商圈为邻。滨江未来城坐拥两条主干道红旗西路及马蹄塘路，两条路总投资约1000万元；由邵阳通茂置业有限公司出资320万元协助市政府修建，并于5月20日完成马蹄塘路建设，7月20日竣工红旗西路，目前，两条道路完成建设通车。目前，以滨江未来城为重要组成部分的大祥区资江南岸片区其势初成。

邵阳通茂公置业有限公司接手滨江未来城项目后，团队采用“量体裁衣”式的服务方式招商(为未售或已售铺面招商)。2022年10月组建专业服务式招商团队，至今招商共400多家，已招商总面积约30000㎡，多家大牌商家看好该项目并签约，万里超市、恰货铺子、中国移动已开业，9月18日琏喜喜宴将开业，今年年底嗨吧十三狼、麦当劳分店、鹏泰百货、书亦烧仙草、小米之家、湘南体育、网红影院等将在今年10月陆续进场装修，年前实现开业。为满足广大市民的文化需求，促进我市“逛吃经济”，提升城市烟火味，增强社区商业服务邵阳促进消费能力，通茂置业有限公司全力打造此次“滨江未来城美食节”系列活动。

滨江未来城项目自有的专业招商团队，拥有专业的管理优势和广泛的商业资源，以及卓越的招商实力，团队20多名具备十几年招商经验的资深职业经理人，储备强大的商家资源，具有强大的商家吸附力。

现在，住宅的功能已经不再局限于居住，人们追求更多的是一种附加值，如交通资源、教育资源、自然环境、价值认同等。在邵阳，住在资江南岸片区，就享有高品质生活的惬意，滨江未来城虽与市中心城区紧密相连，却没有嘈杂喧嚣，宛如一处静谧的私家园林，对于买房人来说，选择在滨江未来城置业，不失为对幸福生活的一种良好选择。

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

江苏天宇建设集团与湖南金罗湾置业有限公司成功签约

联手共建金罗湾国际商贸城

邵阳日报讯（记者 朱大建）8月23日，湖南金罗湾国际商贸城建设项目签约仪式举行，江苏天宇建设集团与湖南金罗湾置业有限公司成功签约，携手开发建设金罗湾国际商贸城。

签约仪式上，江苏天宇建设集团有限公司相关负责人表示，将秉承“诚信、务实、创新、超越”的经营理念，坚持施工为本，机制创新，竭诚为业主和用户提供优质工程和满意服务，与客户互利合作，互惠双赢，共创未来。在下一步的建设工作中，团队将严格履行项目合同与承诺，深化统筹、监督管理、助力营销，确保项目高标准、高质量推进，争取年底前完成施工任务。

江苏天宇建设集团有限公司是一家以建筑施工为主，集科研、投资融资、建筑工业化为一体的大型建设集团，于2010年由国有企业改制重组为股份制企业，2018年转制为国有控股企业。公司主项资质等级为建筑工程施工总承包一级，建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、地基基础工程专业承包一级，市政公用工程施工总承包二级，钢结构工程专业承包二级。公司注册资本金5.06亿元，现有各类专业技术人员1000多人，公司坚持“铸造精品、追求卓越、过程严控、客户满意”的质量方针，追求“建一栋工程，树一座丰碑”的品牌信念，经过多年发展和积累，现已拥有完善的管理体系，稳定的施工队伍和先进的机械设备，可独立承建大体量、结构复杂、技术难度大的工业与民用建筑工程及市政公用工程。

此次联手共建金罗湾国际商贸城项目，双方将通过品牌、团队、运营、管理等方面的协同，以市场发展为导向，整合资源，为城市美好生活贡献更大力量。

据了解，金罗湾国际商贸城是市政府新规划洋溪片区的重要项目，规划占地面积16公顷，建筑面积36万平方米，由湖南金罗湾置业有限公司重点打造，规划有红星美凯龙全球家居生活广场、义乌小商品城、五金汽饰城、建材家居城及江景住宅金罗湾·江院五大核心板块。项目自2015年开工以来，已完成投资8亿元，建成面积12万平方米。目前正在新建金罗湾·江院四期高品质滨江花园住宅小区，建筑面积20万㎡，容积率2.3，绿化率达47%。

多地房地产政策迎来调整优化

多地房地产政策正处于调整优化期。业内人士表示，下一步将有更多实质性政策出台，促进楼市预期修复，包括降低存量房贷利率、优化“认房又认贷”、降低二套首付比例、优化部分区域限购等。

8月21日，重庆市市长胡衡华在推动城市建设和房地产发展工作专题会议上强调，要紧盯“金九银十”，研究落实好有利于房地产市场平稳健康发展的政策举措，相关政策能出尽出、应出早出。22日，黑龙江省大庆市委书记李世峰在听取全市城市建设和房地产开发等相关工作汇报后强调，要以更实举措助力房地产业平稳健康发展，吃透中央精神，坚持分类施策、多管齐下，前瞻性建设小区周边基础设施和公共服务设施，优化土地、金融、公积金等一揽子政策组合，以有为政府带动有效市场。

包括公积金在内的更多实质性政策相继落地。西安住房公积金管理中心表示，将恢复办理在西安市购买自住住房的关中平原城市群成员城市（宝鸡、咸阳、铜川、杨凌、运城、临汾、天水、平凉、庆阳市）和观察员城市（延安、三门峡）住房公积金缴存职工住房公积金贷款业务，以上城市住房公积金缴存职工与西安本地缴存职工享有同等贷款权益。

哈尔滨方面则开展了“商转公”业务。为有效缓解贷款职工还款压力，减少缴存职工家庭购买自住住房贷款的利息支出，哈尔滨住房公积金中心与16家银行签订合作协议进行“商转公”。其中，中行、农行等9家银行可直接办理顺位抵押“商转公”业务。

调整利率水平也是地方政策的可选项。8月17日起，厦门二套房贷利率下限从LPR+80基点调整为LPR+60基点。贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示，房贷利率下降结合新一轮的降首付、认房不认贷、减税、补贴等住房政策，将全面降低购房成本，有助于提振市场预期，促进住房需求释放，为市场修复注入动力。

（据新华网）

市房地产开发协会调研隆回房企

邵阳日报讯（记者朱大建 通讯员肖爱中 隆海军）近日，市房地产开发协会对隆回县房地产市场进行专题调研。调研内容主要是当前房地产市场、物业服务、房地产开发企业发展情况，当前面临的问题及下一步发展方向等。

市房地产开发协会调研组实地调研了鹏阳·滨江首府、隆回乾道大院、隆回碧桂园等项目。鹏阳·滨江首府投资20余万元，举办“冰雕艺术展”，为品质楼盘扩大影响锦上添花。隆回乾道大院一期工程10万㎡住宅，已销售92%，建筑工地一片繁忙，每天施工人员多达上千人。隆回碧桂园项目共有3个，当前遇到一些问题，账户资金不能正常使用，建筑工地已处于半停工状态，隆回县政府和有关部门正在积极努力，问题逐步解决之中。

调研组还与隆回县住建部门、市房协隆回分会、房地产企业进行交流座谈，了解隆回房地产发展现状和急需解决的问题，并传达市委、市政府支持房地产平稳健康发展的一些新举措。

调研座谈紧紧围绕“如何通过行之有效的措施，切实打造房地产市场健康有序发展局面”的话题展开，参与企业在“企业拿地意愿”“项目发展过程中遇到的问题”“资金监管”“对支持政策认知及市场预期”等诸多方面与调研组进行了深入交流。

调研组实地调研鹏阳·滨江首府、隆回乾道大院、隆回碧桂园等项目。邵阳日报记者 朱大建 通讯员 李定明 摄影报道

座谈中，部分企业也反馈了行业的一些共性和个性问题。调研组表示，将对企业提出的诉求和困难，进行有针对性的研究讨论，及时形成书面报告向相关部门反映，寻求解决办法，促进房地产市场稳健发展。与会企业代表对房地产市场未来依然充满信心，大家一致认为，目前销售波动属于正常现象，也会让企业更注重品质塑造。

调研组组长、市房地产开发协会会长唐华平表示，此次对我市房地产企业、项目进行摸底调查，目的是查找隆回县房地产业发展中遇到的困难和存在的问题，总结经验提振信心，进一步规范行业管理，打造更多高品质楼盘，促进全市房地产业持续健康发展。