



3月30日，为期7天的邵东市2024年春季房交会在邵东城区金声路开幕。朱大建 申兴刚 摄影报道

楼市与春天的约会

——邵东市2024年春季房交会亮点回眸

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 杨雄林

房交会历来被誉为楼市的“阅兵式”和“风向标”。5月10日，邵东市2024年春季房交会线上交易落下帷幕，截至当天下午5时，本次房交会期间实际网签成交数量994套房、铺，总面积14.6万平方米，成交金额5.8746亿元，成绩斐然。邵东市通过组织举办本次房交会，为房企和广大消费者提供了一个深入交流合作的平台，创造更多的投资商机。

3月30日上午，邵东市2024年春季房交会在城区金声路开幕。为期7天的房交会现场展会，邵东市区11个优秀房地产项目集中亮相，广大市民不仅可以一站尽览市区各类优质房源，现场签单买房享优惠、看演出、购房抽奖，更可享受真金白银的优惠。线上房交会一直持续到5月10日，期间，在邵东市区购买新建商品房并在规定时间内全部缴清交易契税的购房人，可享受购房契税全额补贴。本届房交会成交量大，亮点多多，展会现场人气旺。

精心筹备效果好

邵东市2024年春季房交会由邵东市人民政府主办、邵东市住房和城乡建设局及邵东市房地产开发协会承办、邵阳日报云屏传媒策划执行，现场展会持续至4月5日，线上房交会一直持续到5月10日，旨在为该市购房群众和房地产企业搭建交流平台，为消费者提供一站式购房服务，同时活跃该市房地产市场，进一步拉动区域经济。

今年年初以来，国家和省里先后出台一系列支持房地产业健康发展的政策措施，着力引导市场预期和信心回暖。为确保各项政策措施精准直达、落实落地，3月27日，邵东市政府出台《邵东市2024年春季房交会实施方案》，针对购房人出台了一系列惠民措施，重点对市民购房契税补贴、保障子女入学、提高住房公积金贷款额度、金融助力等给予政策支持，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，推动该市房地产业持续健康发展。

邵东市2024年春季房交会坚持深化政策宣传、提振市场信心导向，突出“活力邵东，宜居宜业”这一主题，精心制定房交会工作方案。筹备工作中，邵东市政府分管副市长靠前指挥，多次组织召开房交会筹备协调会，落实各项事宜，指导展会宣传、组织、发动、展位搭建、手续办理等工作。邵东市住建局作为牵头单位，与邵阳日报云屏传媒、邵东市房产事务服务中心、市房协一起，具体承担会议筹备、布展协调等工作，邵东市委宣传部的、市政府办、城管、公安、交警等相关职能部门组建工作专班，多次召开会议调度，部署开展宣传、组织、发动工作。邵东市住建局、市房协、市房产事务服务中心、邵阳日报云屏传媒多次召开推进会议，落实房交会实施方案。

本次房交会恰逢清明节期间，为确保展会现场秩序和清洁卫生，组委会分别向邵东市公安、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、城管等部门展会期间每天安排充足力量执勤；邵阳日报社从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6至10名工作人员值守，维护展会现场秩序。

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



3月30日上午，邵东市2024年春季房交会现场。邵阳日报记者 朱大建 摄影报道



4月3日，市民在邵东市2024年春季房交会中翔·龍玺项目展区了解情况。邵阳日报记者 朱大建 摄影报道

合“全方位、立体式”的方式开展宣传工作，全力扩大影响。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65次、27次；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；在邵东市区10个大型户外广告牌上高密度、高频次开展房交会宣传。

对外宣传方面，邵阳日报社不但在新湖南、红网等驻邵省媒上滚动发布本次房交会动态，还利用邵阳日报社新华号、人民号等央媒平台，累计发稿11篇，以房交会为典型举措，邵阳日报社把邵东市委、市政府在惠民生、稳经济上的有力举措推向全国，获得10余家全国地市级报同行的转发。至日前，邵东房交会专题、房交会新闻发布会及政策解读相关报道阅读量超过550万人次，营造了房交会宣传强大声势。

品质项目市场旺

本次房交会现场气氛热烈，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艺术气息，期间还设置了多轮抽奖环节，购房者有礼，让购房、有意向购房市民不虚此行。

本次展会上该市11家房地产优质品牌企业参展，推出泰丰城、衡科·金泉华府、中驰·晨曦桐江府、衡科·万春华府、邵东壹号、衡科·龙熙府邸、邦盛御玺、邵东奥特莱斯环球购物公园、中际·城市森林、富景鑫城、中翔·龍玺等精品楼盘，展会面积约7000平方米，参展规模大、内容丰富、持续时间长、服务项目全。在展会期间，各个参展企业及楼盘都推出力度空前的优惠，广大市民不仅可以一站式尽览市区各类优质房源，更可享受真金白银的优惠。



4月2日，市民在邵东市房交会展会城市森林项目展区选房。邵阳日报记者 朱大建 摄影报道

泰丰城、邵东壹号、衡科·龙熙府邸、中翔·龍玺等项目各具特色，优惠多多，给逛展市民留下深刻印象。此次参展商带来的多个楼盘既有价格不高的刚需房，也有面向二孩、三孩家庭的改善房，还有高端大平层、第四代建筑住宅，为市民安居置业提供了丰富多样的选择。

“房交会市民的购房热情高，展会的客流量大，氛围浓，我们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，且购房政策优惠至5月10日，每天到我们展位来看铺的市民有20组左右，效果不错。”邵东壹号项目总经理王文军介绍。4月1日上午，在邵东壹号项目展区，工作人员正在接待多批访客。该项目作为邵东本土实力开发商作品，此次房交会，标杆性高端社区的打造定位受到不少市民关注，展会上推出的多种面积和户型满足了市民的置业需求，成为此次展会上的一大亮点展区，吸引了不少逛展市民到场咨询。

本次房交会进一步活跃了房地产市场，增强了消费者信心，切实将惠民利企举措落到了实处。在展会的政策咨询区，邵东市住建、税务、不动产登记中心等多部门工作人员耐心解释政策。此次惠民政策从房交会期间契税全额补贴、公积金贷款额度提高等多方面让利购房者，降低了购房门槛，激活了楼市。

本次房交会以“活力邵东，宜居宜业”为主题，以“促进楼市健康发展，服务民众安居置业”为宗旨，通过商品房展示销售、存量房信息展示交流、政府服务咨询、银企面对面等服务，搭建起购房者与开发企业、金融机构之间的合作服务平台，更便捷地满足购房者需求。

展会现场共有16个展位，让广大消费者实现“一站式选房购房”，是一次“政府搭台、企业唱戏、百姓受益”的惠民盛会，对进一步激发市场活力、提振行业信心，促进邵东市房地产行业良性循环和健康发展具有重要作用。

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

住房“以旧换新”促楼市成交

鹿杨

手机、家电“以旧换新”活动许多人都参与过，但住房“以旧换新”您愿意尝试吗？据机构统计，全国目前已有超30城表态支持二手房“以旧换新”，10余城已落地推行相关政策。

记者注意到，目前各地出台的房产“以旧换新”政策多采取由政府机构、国企、开发商等作为主体，通过收购、置换、补贴等方式，鼓励和帮助居民达到“卖旧房买新房”的目的。业内专家认为，此举有利于盘活各地二手房市场，激活新房市场成交。同时，各地也应考虑到政策的可持续性，算好回购旧房后利用和运营的经济账。

4月初，郑州发布《郑州市促进房地产市场“卖旧买新以旧换新”工作方案(试行)》，计划在今年内推动10000户居民成功进行二手房置换。

郑州为购房家庭提供了两种“以旧换新”模式，一种是由郑州城市发展集团有限公司介入，直接收购市民的二手房；另一种是享受政府政策支持，由市民自主在市场中买卖住房。以上两种模式均可享受减免契税30%的购房契税补贴政策。

很快，郑州又出台细则明确了“以旧换新”的条件限制，例如二手房性质应为普通商品住房、房龄不超过15年等。如购房者选取由指定主体收购房屋的模式，其购买的新建商品房总价款还应不低于二手房收购总价款。

采取此类由国企或开发商等主体直接收购旧房模式的城市还有江苏太仓、江苏苏州相城区、连云港等地。还有城市仅选取了郑州第二种模式，加大对“以旧换新”家庭的

购房政策支持力度。昨天，长沙宣布“以旧换新”家庭可按照“认房不认贷”政策，享受首套房首付比和按揭利率优惠。

此外，沈阳、盐城等地采取的模式是发放“以旧换新”购房补贴；杭州临平区、宁波、济南等城市则联合开发商及房地产经纪机构推出了“焕新购”服务，即购房者可在未售出旧房的情况下向开发商认购并锁定新房房源，由委托的房地产经纪机构出售旧房，若一定期限内旧房售出则按流程购买新房，若旧房未售出则退还新房认购金。

据中指研究院统计，现已有超30城表态支持“以旧换新”。徐州、淄博、南京等10余个城市已落地推行这一政策。预计未来将有更多城市跟进推出这一举措。

实际上，近期针对“卖一买一”的置换需求利好政策层出不穷。

为了推动换房交易，财政部、税务总局早在2022年就提出对“卖一买一”的置业人群，实行个人所得税退税优惠，最高可全部退还。

北京在2023年4月从二手房交易环节入手，试行存量房交易“连环单”业务并行办理，将原需按顺序先后办理的房屋卖出、买入业务调整为并行办理，大大缩短交易时间。如今，海南省、无锡市、济南市、南京市、福州市及深圳市坪山区等多地均纷纷推行“带押过户”政策。

除了支持置换需求外，今年以来，更全面的购房“政策礼包”正源源不断送到购房者手中。据诸葛数据研究中心统计，截至4月8日，各地出台楼市松绑政策达276次，覆盖城市超160个。（据新华网）

楼盘动态



5月21日，市双清区盛阳·麒麟荟项目建设工程施工现场热潮涌动，一片热火朝天的景象。

盛阳·麒麟荟项目是市重点工程，位于建设南路、曙光二路与邵阳大道交会处西北角，北临青山路，地理位置好，交通便捷，总占地面积约26290m²，总建筑面积88997m²，由9栋建筑组成。项目自带一所12个班的幼儿园。

为了项目能早日竣工，为业主提供一个美好的高品质生活场景，工人们正在加紧施工，建设进度喜人。目前，该项目1号栋已建到标准层，正在搭建爬架、安装铝膜，10号栋已完成主体二层，2号栋完成了地下室顶板浇筑，8号栋、9号栋建好主体一层，3号栋、5号栋、6号栋正在进行桩基施工。

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 杨志强摄影报道