

保交房提信心稳市场

——我市多措并举促房地产市场企稳

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 范志超



11月12日,双清区、邵阳经济技术开发区在聚龙名都项目举办拆迁户置换选房大会,当天市民认购该项目住宅229套。

今年,国家出台一揽子增量政策,促进房地产市场止跌回稳,提出分类分批将合规住房开发贷款项目统一纳入“白名单”,进一步扩围增效,满足房地产项目合理融资需求,全力以赴保交房提信心稳市场。

保交房事关群众切身利益,保的是民生,稳的是民心。房屋交付作为终极大考,既是评判房企口碑和实力最重要的依据,又是考验地方政府民生保障水平的“试金石”。今年,我市迅速行动,组建邵阳市保交房攻坚战工作专班,推动城市房地产融资协调机制落地见效。截至目前,我市纳入住建部保交房系统的有72个项目,交付任务12728套,已交付销号12728套,交付销号率为100%。在全省7个重点城市中交付率排名第一。

坚持高位推动

建立以住建、金融监管等部门以及金融机构为成员单位的房地产融资协调机制工作专班,市领导定期调度房地产融资工作,推动“白名单”项目入围、授信和放款,研判房地产市场形势和融资需求,协调解决存在的困难和问题。市级专班负责搭建房地产政银企沟通平台,加强协调,指导金融机构与房地产开发企业平等协商和自主决策,按照市场化、法治化原则满足不同所有制房地产开发企业合理融资需求。县市区相应成立房地产融资协调工作机制,推进本辖区房地产企业融资协调工作。

为了推动工作有力有序开展,市住建局多次组织开展融资协调政策宣讲活动,送政策到企业,对在建项目情况进行摸排,并召集金融部门、房地产企业,常态化搭建银企沟通平台,推动房地产企业与商业银行对申报的“白名单”项目融资需求进行面对面交流、点对点沟通。工作人员还多次前往融资“白名单”中的保交房项目工地实地调查,“一项目一方案”精准施策,协调银行积极给予资金支持。建立绿色通道,优化贷款审批和发放流程,加快审批和放款速度,切实解决房地产企业的融资困难。

释放市场潜力

为扩大“白名单”覆盖面,市级专班对照相关条件和标准逐项审查,形成“白名单”并推送至金融机构,金融机构及时开展信贷评审,对审核通过的“白名单”项目授信放款。对暂不符合贷款条件的项目,列明具体问题及时反馈市融资协调机制工作专班。对反馈的项目问题,市融资协调机制工作专班提出针对性解决方案并推动落实,问题整改后再次推送给金融机构。今年5月以来全市共推送保交房“白名单”项目48个。

在协调机制推动下,一些原本可能停工

但已部分销售的项目得到资金支持,有力支持了房地产项目建成交付。为配合支持保交房工作,激发市场需求,我市还出台了促进房地产市场平稳健康发展20条措施,提前布局房地产销售旺季,积极运用税费优惠、“以旧换新”“房票安置”、面积奖补、教育配套等政策工具,通过房交会、契税补贴、住房补贴、消费券等多种形式,促进市场企稳回升。

9月30日至10月3日,我市举办2024年秋季(第十八届)房地产交易展示会,在为期4天的房交会期间,新建商品住房网签成交577套(不含车位和新建商品房现房销售不能网签的线下签约部分),成交面积6.93万平方米,成交金额33788.17万元。这次房交会为我市房地产市场消费带来了一波热度,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意义。

今年1月至11月,全市房地产投资204.5555亿元,列全省第二位;商品房销售面积334.0983万平方米,居全省第四位;商品房销售额153.1177亿元,总量、同比增速居全省第二位;商品房销售均价为4583.01元/平方米,同比上涨3.5%。全市房地产主要指标降幅收窄,多项数据同比增速高于全省平均。

加强激励约束

我市在建立房地产融资协调激励机制的同时还建立约束机制,要求在邵银行主办的“白名单”项目不挂零、“白名单”授信项目不挂零、放款不低于2000万元的项目不挂零,对保交房项目新增放贷的银行,按不同时间不同比例进行奖励性配存。5月17日以来,市物业维修专项资金管理中心为放款银行配存奖励1.8993亿元,市住房公积金管理中心为放款银行配存奖励5.3935亿元。

在风险可控的前提下,我市建立“尽职免责”规定,金融机构按照市场化、法治化原则,评估“白名单”项目融资需求;对已纳入未授信、已授信未放款的“白名单”项目,加快授信审查速度,按照工程进度及时放款。截至目前,全市已有68个“白名单”项目共获得授信20.53亿元,其中47个保交房项目放款16.51亿元(含展期4.3791亿元),全市21家金融机构都对保交房项目授信放款,15家大中型金融机构授信放款均高于2000万元。



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

市房协被中国房协评为突出贡献会员单位



12月17日至18日,市房地产开发协会获评“百城千企商品房促销”和“方便看房”活动突出贡献会员单位,我市代表出席表彰会。邵阳日报记者 朱大建 通讯员 王楚 摄影报道

邵阳日报讯(记者 朱大建 通讯员 罗法) 12月17日至18日,中国房地产业协会在北京市举办第十五届中国房地产科学发展论坛暨表彰会,会上,全国72家会员单位获评“百城千企商品房促销”和“方便看房”活动突出贡献会员单位,我市房地产开发协会(简称“市房协”)荣列其中。这是我市第一次获此殊荣。

近年来,市房协在引导房地产开发企业立足当前、着眼长远、稳步推进、逐步创新、持续发展、抓紧转型上做好服务工作,广泛开展会员间小型、就近、方便、灵活的日常联系和活动,深入各房地产开发企业走访调研,充分了解企业、行业当前面临的主要问题和困难,向市委、市政府提交专题报告,当好政府参谋,同时积极配合住建部门,引导会员单位大力保交房,带领会员在转型创新发展、创建绿色建筑方面做先行军、排头兵,为促进全市房地产行业的持续、健康、稳定发展作出了积极贡献。今年1月29日至2月3日,市房协组织举办2024年迎春房地产交易展示会,参展39家企业携50余个楼盘联展。9月30日至10月3日,由市住房和城乡建设局、邵阳日报社承办,市房地产开发协会、邵阳日报云屏

传媒策划执行的邵阳市2024年秋季(第十八届)房地产交易展示会,参展企业40余家,展出市区在建在售项目60余个,成交新建商品房577套,成交额3.3788亿元。

市房协会长、秘书长唐华平表示,一直以来,市房协践行“搭建桥梁、传递心声、服务房企、排忧解难”的办会宗旨,以服务会员为工作重心,根据市场发展趋势和特点,帮助企业及时准确了解形势和政策,增强企业综合竞争力,树立企业品牌,适应市场发展方向,为转型升级提供有力支撑。这次获评“百城千企商品房促销”和“方便看房”活动突出贡献会员单位,市房协将以此为动力,多举办行业党建活动、培训活动、交流学习活动,使协会的凝聚力、影响力得到更大提升。

市房协目前会员企业有57家,已成为政府、百姓及房地产开发企业之间联系的纽带。近年来,市房协与时俱进,打造了自有网络媒体,及时发布各类房产信息、行业动态,宣传行业政策法规,为房企提供各类便捷办事流程指导。同时协办了邵阳日报《房地产周刊》,在提升房企品牌形象、推动我市房地产业稳健发展等方面起到了重要作用。

汇福·白洲湾项目1号栋、2号栋主体结构封顶

匠心快筑 提前封顶



12月21日,汇福·白洲湾项目1号栋、2号栋主体结构封顶。朱大建 摄

邵阳日报讯(朱大建) 12月21日,随着1号栋32层最后一方混凝土浇筑完成,由邵阳市白洲项目管理有限公司投资兴建的汇福·白洲湾项目1号栋、2号栋主体结构封顶。

汇福·白洲湾项目自2024年3月正式进场施工以来,在参建各方的通力合作下,项目人员坚持按照“一切围绕项目转,一切围绕项目干”的管控要求,全力以赴、攻坚克难,以科学的管理、精细的施工、精湛的工艺,实现了按合同工期完美履约目标,受到了参建各方的一致好评。此次主体封顶不仅为项目售楼提供了良好条件,也向广大业主展示了项目的匠心品质。

万丈高楼,起于砖瓦之间,该项目每一寸建筑主体的生长,都倾注了匠人们的心血与执着。从酷暑到寒冬,从晨光熹微到落日余晖,项目团队精心组织、缜密部署、科学施工,全面落实质量、安全、文明管理,严格按照图纸设计及规范施工,严格进行质量检验,实现产品质量与建筑速度齐头并进。施工人员始终坚守精工品质,专注每一个环节、每一道工序的高标准、高规格、高品质,用实际

行动阐释品牌实力,给业主呈现一份满意的答卷。

汇福地产集聚优质资源,以实力、匠心全力打造项目。汇福地产总经理欧捷表示:该项目采用爬架、铝模等工艺,实现室内、外墙同步穿插作业,户内、公共部位同时穿插施工,最大限度地“串联”作业改为“并联”作业,在缩短工期的同时提升建筑品质。此次1号栋、2号栋主体结构全面封顶,离不开项目团队对每一个建筑细节的严格把控、对施工环节的精工细作。汇福·白洲湾项目规划为标准的第四代住宅项目,公司在项目定位、规划和景观打造上都追求高标准、高品质、高档次,从设计、施工上全流程控制品质。项目采用第四代住宅绿色建筑方式,匠心为业主打造精致、精美、精品“好房子”,巧妙融合自然生态与现代建筑,户户设有大面积的空中庭院,搭配现代园林,让居者静享惬意庭院生活,为业主提供“好产品”与“好服务”,目前,项目正全力以赴赶进度,确保加速度高质量建成。

据了解,汇福·白洲湾项目占地面积约52646平方米,是我市在建在售的第四代建筑:住房3.08

米至3.15米的层高,带6.3米错层“空中庭院”,由12栋高层住宅组成,绿地率为35%,容积率为3.37。项目团队完善工作流程,优化工作机制,实行科学管理和高效协作。目前,项目正在全面施工,现场热火朝天,此次项目封顶的1号栋建筑面积28800平方米,2号栋建筑面积14600平方米,即将进行外立面施工,3、5、10号栋正在以每月5层的速度稳步推进,将于2026年6月30日交付。

美好生活需要“好房子”,“好房子”建设已成为当下我市房地产市场发展的重要方向,市民对“好房子”和“好生活”的期待更加强烈,汇福·白洲湾项目各种户型深受市民青睐。优质项目品质住宅受到热捧。汇福·白洲湾项目营销负责人欧丽云说:“我们全力打造的舒适好房凭借地理位置、房屋品质、园林绿化等优势,一面市就吸引了不少业主购买,项目开盘不到2个月成交了170多套,现在每天到访市民有15组左右。”

战高温,斗寒冬,赶进度,项目建设争分夺秒、快速推进,交出了“品质速度”双赢的答卷,不仅展示了公司实力,也提振了行业的信心。