

项目资金充裕 楼盘按规交付 我市房地产行业总体健康平稳

近日,碧桂园集团发布公告,称预期上半年亏损严重。消息一出,在社会上引起不小的反响。一些市民对我市房地产行业的情况表示担忧。那么,我市房地产行业的情况究竟如何?8月11日,记者走访了几处房地产项目现场。

碧桂园·玖樟台： 正常施工,明年能按期交付

为了解碧桂园集团的困境是否会对我市相关项目产生不利影响,记者首先来到位于东湖路的碧桂园集团全资独立法人子公司开发的玖樟台项目施工现场了解情况。

记者在现场看到,一辆辆叉车来回忙碌地搬运物料,一些施工人员正头戴安全帽,站在吊篮里喷施外墙涂料、安装铝板。据悉,目前该项目外立面施工已完成60%的工程量,房屋内部精装修和园林造景等也按部就班地进行。

该项目售楼部正在拆除中。销售经理楼炜告诉记者,售楼部由商铺临时改造而成,因项目临近交付,需要恢复报规状态,以便通过验收。

母公司亏损是否会对玖樟台项目产生不利影响?对此,楼炜表示,目前项目所有贷款已经还清,且项目监管资金充足,足以覆盖之后的工程费用。项目正按计划施工,明年能保质保量按期交房,请广大业主不必担心。



碧桂园·玖樟台项目正在进行外立面施工



客户在滨江·万家星悦售楼部咨询楼盘情况

滨江·万家星悦： 已售出100多套,销售额近2亿元

我市在售楼盘情况怎么样?带着疑问,记者来到近期新开盘的滨江·万家星悦售楼处了解情况。

我们以金属板立面代替了原来的真石漆,在提升外墙隔热、保温等功效的同时,拉高了建筑颜值,全面提升了小区的档次。在售楼处,接待区里坐着好几拨前来咨询的客户,销售人员正耐心地向他们介绍楼盘的相关情况。

据悉,经过两年的建设,滨江·万

家星悦项目于上个月取得预售许可证,正式开盘销售。

从拿到预售证起,预约看房的电话就没有断过,我们的销售人员快变成电话专员了。滨江集团永康区营销负责人夏鹏笑着说,自开盘以来,每天都有三四十拨客户前来咨询。截至目前,该项目已售出100多套住宅,销售额近2亿元。其中,最受欢迎的是面积为109平方米和130平方米的户型。

中奥华鸿·天宸尚品： 8月10日开始正式交付

中奥华鸿·天宸尚品项目于8月10日开始正式交付。11日,记者看到,交付现场人流如织,热闹非凡。

交付现场划分了多个功能区,包括签到区、物业财务区、产证代办区、地产财务区、休息区等。整个交付工作井然有序。办完相关手续后,业主在工作人员的陪同下进入小区验房。据悉,此次交付将一直持续到16日。

项目总共有991套住宅,今天

上午就有100余户业主前来验收,整体交付情况较好。中奥华鸿·天宸尚品项目负责人祝学文说。

接到交房通知的时候,心情挺激动的。今天过来看了之后,感觉各方面配套设施比较完善,就是绿化等方面还有待提升,希望能尽快整改到位。业主施晓晴说。

对于业主提出的问题,祝学文承诺会尽快制定整改方案,给业主一个满意的答复。



中奥华鸿·天宸尚品交付现场

市建设局对商品房预售资金实行严格监管

从走访情况看,这几处房地产项目都处于正常运行状态。我市房地产行业总体呈现健康平稳的态势,具体表现为:各项目的资金都比较充裕,能够完全覆盖整个工程建设成本,楼盘交付压力不大,都能按合同约定交付。在价格上,相对其他县市来讲还是比较平稳的,没有出现大起大落的现象。市建设局副局长朱新说。

一直以来,市建设局十分重视房地

产项目风险预防工作。2021年9月以来,市建设局联合其他部门,对房地产开发企业的商品房预售资金进行严格监管。一方面,严格要求非资金监管账户银行发放的按揭贷款、住房公积金贷款、定金、首付款、线下签约后网签备案前的购房款划入资金监管账户,保证该账户资金只能用于项目建设及其他开支,严禁房地产开发企业私自划拨商品房预售资金;另一方面,严格审核监管

资金拨付,综合考虑项目风险等级,已支付工程款金额、预售资金监管账户余额、贷款余额等因素,在确保项目资产可覆盖后续所需工程款的情况下审批拨付,确保预售资金专款专用。

此外,市建设局启用了浙江省商品房预售资金监管系统,在此监管系统上进行商品房预售资金监管三方协议的线上签约,通过线上限定建安工程造价、项目预算清册、工程款资金出款账

户以及商品房预售资金使用节点额度等方式,进一步加强商品房预售资金监管,规范预售资金使用。

在市建设局的严格监管下,房地产开发企业每一笔销售收入都进入监管账户,每一笔开支都经过严格审批,项目风险大大降低。

目前,我市房地产开发企业经营正常,不存在烂尾风险项目。

融媒记者 郑旭华