

楼市利好政策落地,改善型成交占比增加,冰雪游“出圈”效应加持……

一季度冰城二手房市场初现“小阳春”

■本报记者 刘述波

“3月份,我们用了23天时间,就完成了去年同期一个月的销售业务。进入4月之后,成交量仍在小幅增加,二手房迎来‘小阳春’的态势已经初步呈现。”近日,大盛地产相关负责人说。

来自贝壳网哈尔滨站的统计分析显示,在银行、公积金、政府补贴等一系列利好政策以及冰雪游“出圈”等因素加持下,一季度该平台主城区6区二手房成交量约为11000余套,同比增长149%。

A 看房者增多 改善型房源成交占比增加

“我家的房子是清明小长假期间挂牌销售的,几天时间,好几个买家联系看房。”道里区群力家园业主张女士告诉记者,她准备出售建筑面积147平方米的住宅,联系看房的客户多是二孩家庭,或者准备将原来小房换成大房的客户。

大盛地产区域经理郝景坤介绍,今年一季度,该公司二手房成交的改善型客户明显增多,百万元以上的交易量同比上涨30%;同时,追求品质的客户明显增多,装修好的三室户型成交量同比上涨35%,是历年少见的。

B 省外客购房 “邻地铁”“小户型”成关键词

在冰雪游火爆“出圈”带动下,一季度哈尔滨市建筑面积40—50平方米的二手房成交量上升。“买下这套房子,一方面是自己家人、朋友来哈游玩时居住,闲暇时还可以作为民宿进行出租。”日前,江苏人王先生在贝壳网上,通过远程操作的方式买下一套毗邻地铁口的建筑面积约

40平方米的一室一厅房产。负责牵线操作的大盛地产经纪人小李告诉记者,王先生今年1月份和家人一起来哈旅游时,在南岗区西大桥附近租住了一间民宿。沉醉于哈尔滨冰雪游的魅力,也看好城市的潜力和未来发展空间,回到家后,王先生便通过网上VR看

C 成交量增加 多项利好助力楼市回暖

“当前,无论是二手房还是新房,价格基本上仍在下行,市场‘以价换量’特征明显。”哈尔滨市房地产业内人士介绍,过去由于房价过高,潜在需求得不到释放。本轮楼市调整过程中,通过二手房业主让利和房企降价促销,价格不断下行,刺激了刚性和改善型需求入场,市场成交进一步得以放大,有望助力楼市进一步回暖。

从年初LPR降至3.45%,到公积金贷款额度提高,再到哈市出台《关于进一步促进哈尔滨市房地产市场平稳健康发展的若干措施》明确各类人才购房补贴、卖旧房买新房每平方米补贴100元、双职工公积金贷款提至100万元……“这一系列利好政策,使哈市一季度二手房市场的‘小阳春’态势较为明显。”贝壳网哈尔滨站相关负责人表示,根据贝壳网数据,西安、长沙、上海、哈尔滨、合肥、武汉、深圳、杭州等城市的市场复苏较

记者在58同城、安居客、贝壳网等二手房网站看到,三室房源在推介描述中,均把“装修好、拎包入住、家具齐全”等作为关键词予以强调。

贝壳网哈尔滨站负责人介绍,近年来,随着二孩家庭增加和生活水平提升,二手房市场中改善型需求明显增加,看房的客户量总数也不断增加,改善型群体在总成交的占比中已经提高到30%左右。

房的方式,选择了一套毗邻地铁、装修较新的房源,最终经与房东协商,以45万元的价格成交。“哈尔滨去年冬季旅游的火爆和明年即将举办的亚冬会,都会给房地产市场带来热度。没准哪天房价就会涨起来,不如早点下手。”王先生说。

记者在采访中了解到,在哈文旅置业的省外客户,多选择中央大街、防洪纪念塔、索菲亚教堂、红专街等景点、市场周边,以及松北、南岗、道外、香坊等城区地铁沿线周边。

好,自春节以来复苏较快,且线上热度势能挺旺,因此,具备一定的“小阳春”热度基础。

“哈市筹备亚冬会,城市基础设施不断完善和提高;四季分明文旅资源声量在进一步放大;楼市利好及吸引人才政策陆续落地实施……都将会对冰城楼市平稳健康发展起到积极推动作用。”该负责人说。



加强融资服务 助力经济发展

哈市举行行政银担企对接会议

本报讯(记者 刘首晨)日前,市工信局、市财政局联合组织开展行政银担企对接会议,进一步加强对中小微企业的融资服务,缓解中小微企业融资难、融资贵问题,助力经济发展。

“稳企稳岗”“周转变金”等金融政策,最大限度地争取融资支持。相关部门要构建互信共赢的协作关系,为缓解中小微企业贷款难、担保难和银行放款难问题提供有效的解决路径。

会议指出,金融机构、担保机构和企业在会上进行对接洽谈。工商银行、龙江银行、哈尔滨联合农商行、企信担保集团、科创担保公司、企信小额贷款公司等机构分别向企业介绍金融产品;工商银行、企信担保、哈尔滨银行、哈尔滨联合农商行、企信小额贷款公司先后与部分企业签订担保业务合作协议、周转金业务合作协议、贷款协议等。

突击队“三包”作业 确保道路净设施洁

会展中心周边启动精细化清理行动



环卫工人清洗人行道。

本报讯(柏凡露 记者 梁可心)为以整洁优美的城区环境迎接中俄博览会召开,日前,南岗区域城管局抢抓早高峰,抽调150名环卫工人组建突击队,通过“包片、包街、包段”的“三包”方式,对会展中心周边街道提前启动精细化清理行动。

突击队充分利用大型机械设备组合作业的优势,利用夜间车辆少的时段,进行多频次、循环式机械化冲洗清扫,提高街路洁净度;采取“洗刷+清理”的作业模式,按照“先用火碱水浸泡,后用刷子细致刷洗,再用高压水枪反复冲洗”的办法,精细化冲刷人行道、路边石,彻底恢复路面本色。利用刷子蘸取洗衣粉水的方式,对会展中心周边果皮箱、中央隔离带、交通指示牌、宣传标志牌等公共设施进行深度擦拭,做到道路“净”、设施“洁”,全面推动会展中心周边环境提升提档升级。

共建共管共享美好家园

八区体育中心 加速推进提升改造

(上接第一版)市政应急消防通道已完成场地平整,绿化带场地内的暴马丁香已栽植完成。

的透明和可追溯性,并对选定的材料进行展示及封存。

坚持绿色低碳环保 严控每道工序质量

场馆的结构安全是重中之重。“项目专班组织鉴定单位多次踏勘现场,组织设计单位编制结构加固设计方案,并聘请社会知名结构专家对方案进行专项论证,施工过程中由论证专家进行质量控制,确保场馆结构安全。”哈城发投集团相关负责人告诉记者,在施工现场安全管理方面,团队遵循安全第一、预防为主、一票否决的原则,项目专班针对临时用电、防火安全等进行了应急演练。

该负责人介绍,项目施工中严格控制每一道工序质量,实行报验制、样板制、交接检制度,施工质量既注重过程也注重结果,确保每道工序在隐蔽前符合要求,并留存影像资料。

每周对比施工进度 9月底完成建管交接

为保障工程推进进度,项目部门采取倒排工期,控制关键线路,并编制施工网络图的方式制定进度总计划。“我们把总计划分解成月计划和周计划,每周对比计划进度与实际进度,对滞后的工序分析原因及时调整。”哈城发投集团相关负责人介绍,针对三个场馆的不同特点,配备足够的人、机、料,并采用三个场馆平行流水的施工方法确保施工进度,计划在9月底完成项目建管交接。

“改造项目内容又多又细,全体参建人员进一步提高站位,把项目社会效益大于经济效益的思想贯穿建设全过程。”哈城发投集团相关负责人表示,在工程推进过程中,将从每个细节着手,做好安全管理、质量管理和进度管理,坚决保证项目高标准高质量完成。

下“绣花”功夫,让老建筑展现原态之美

中华巴洛克历史文化街区三期改造推行“一栋一档”“一楼一策”,保留历史信息、保持完整风貌

■王德宇 宋怀志 本报记者 张旭升文/摄

春暖之时,道外区中华巴洛克历史文化街区游人如织。几米之隔,由哈城发投集团组织建设的三期改造正在紧张施工中。

道外区中华巴洛克历史文化街区是百年前哈尔滨民族工商业发源地,也是全国现存规模最大的中华巴洛克建筑群,保留着原有街道和院落布局。三期改造项目南起南勋街、丰润街,北至同发头道街、友谊东路、地灵街等,西起景阳街,东至南十道街、北十道街,占地面积20.41公顷,改造建筑面积约18.6万平方米。目前,62栋历史和文物建筑已展开施工。

慢工细活作业

将施工影响降到最低

早8时,走进靖宇街,周边各个施工区域已经忙碌起来,围挡后面传来工人们商量工序的交谈声、机器的切割声及锤子的敲击声。

哈第四百货商店原址大楼外,工人们正在脚手架上用水泥维修建筑外立面。与项目指挥部沟通后,记者进入亨得利原址大楼。大楼建筑外立面已经修缮完毕,楼内中式木制围廊安装到位,初步呈现出建筑原态之美。工人们分组进行暖气主管线焊接、木制花格条案盖面打磨、庭院木制回廊及清水墙面修复、水钻打孔安装……施工中,在修旧如旧的同时,完善房屋的使用功能。

“现在大多庭院楼栋进行的就是这种慢工细活作业。”项目指挥部工作人员介绍,三期项目实行单个区域封闭施工管理,严格执行安全文明施工要求,专人看守现场大门,控制扬尘和噪声,把对周边居民生活的影响降到最低。



施工人员精细打磨装饰老建筑。

力求“最小干预” 最大程度复原建筑风貌

“三期改造遵循‘保护与利用相结合’思路,高标准高质量打造‘中华巴洛克建筑艺术殿堂’。”哈城发投集团相关负责人介绍,项目推进中,通过“点、线、面”相结合的方式,下“绣花”功夫,做到修旧如旧,“让城市留下记忆,让人们记住乡愁”。

溯源,创建“一栋一档”。技术人员按原样恢复的原则,在前期勘察过程中全部留存依据。比如,利用无人机进行多视角拍摄,采集信息,为后期修缮提供文物本体及周边环境的详细影像资料;利用摄影测量技术和三维重建技术,实现文物建筑的数字化分析和建档,做到每一个楼栋庭院都有自己的详细数字档案,包括建筑立面造型、色彩、图案、构件等元素的档案。其中,

为最大限度恢复原有色彩,技术人员采用分光测色色差仪,对外墙原有原始留存色彩分区部位测量,并记录相关数值,为后期外饰面色彩提供溯源依据。

设计,遵循“一楼一策”。修缮设计过程中,设计人员采用“可逆性”和“最小干预”的理念,最大限度保留建筑历史信息,保持街区完整风貌。比如,在修缮“老字号”洗浴建筑过程中发现,其天花板采用的是红砖材料,呈现出波浪造型。为此,项目团队重现当时工匠的工艺,最大程度复原建筑风貌。

施工,下“绣花”功夫。街区建筑细部装饰多样、线条丰富,在窗四周、女儿墙及人

口顶部大量使用灰雕花饰进行装饰。灰雕样式复杂,技术人员按原有留存线条及花式,通过原工艺、原工法力求还原。原亨得利、原厚德福基础加固为桩基础,因施工部位空间有限,无法实现机械打桩,施工人员自制螺旋水钻,人工钻孔,解决了在有限空间打桩的难题。

科学严谨推进

62栋老建筑已展开施工

施工单位省建工集团、哈建工集团分别在现场建立了中华巴洛克历史文化街区三期项目信息化指挥中心,搭建建筑实体数字化平台,工地现场数字化管理平台、管理活动数字化平台,优化项目组织、统筹计划安排、严格施工管理等,有力推进了项目建设。

三期项目于3月15日复工。截至目前,62栋历史和文物建筑已展开施工。其中,12栋文物和21栋历史建筑启动修缮施工,23栋建筑基本完成修缮;对2栋文物建筑,16栋历史建筑,11栋其他建筑完成抢救性加固;已接收建筑完成文化挖掘等工作。近期正在开展历史文化建筑室内顶棚穿线、筑墙体补砌,室内强弱电管线安装,采暖、消防管线安装和门窗油漆等工作。

“我们肩负着‘历史文化名城守护者,助力建设特色文化之都’责任。”哈城发投集团相关负责人说,“将始终本着对历史负责、对城市负责的态度,发挥向一流学习、超越的实干精神,科学严谨、稳中加快推进工程建设,力求最大程度恢复呈现中华巴洛克建筑之美,为激活、释放历史文化街区巨大价值作出创新实践努力。”

项目建设 进行时

尚志市水毁桥梁 灾后重建工程开工

预计今年建成通车

本报讯(记者 王东文/摄)日前,尚志市珠河桥水毁灾后重建工程开工,同时,志跃10号桥、长寿乡永庆村山关大桥、苇河镇基建桥、帽儿山镇安民社区水毁道路桥梁等水毁路桥灾后恢复建设项目将陆续开工。据悉,尚志市所有水毁桥梁今年将全部建成通车。

珠河桥水毁灾后重建工程总投资0.25亿元。记者在项目现场看到,挖沟机正在清理场地和吊装物料,工人们忙着搭建钢架、安装防护网,一派繁忙景象。据施工单位工作人员介绍,拆除现状桥梁后将新建桥梁,总长100米,跨径布置为4x25米简支小箱梁桥,宽度为28米,新建桥梁面积达2800平方米。珠河桥水毁灾后重建工程竣工后,将有效改善尚志市的交通状况,提升城区形象和吸引力。

右图:珠河桥水毁灾后重建工程施工现场。

