

衡阳首届住博会本周五即将上演

11月6日——9日,万达广场(衡州大道店)不见不散

■吴帅

本报讯 “2020 衡阳首届住宅博览会”将于本周五(11月6日)上午在万达广场(衡州大道店)隆重启幕。日前,笔者从住博会组委会获悉,在本次展会上,不仅市面上的品质主流楼盘将悉数露面,为市民带来一场丰盛的购房“饕餮盛宴”,而且,本届住博会以“展示”为主的总基调也将是一大看点。

据本届住博会组委会相关工作人员介绍,此次住博会将全方位地展示衡阳房地产行业近年来所取得的成绩。届时,在住博会现场,组委会将通过大型展板,以图文并茂的形式,为市民朋友呈现我市当前商品住宅市场的全貌、特色和住宅产业相关行业以及产品的发展成果,让市民能够更加直观地了解衡阳

住宅产业和市场,以此提振房地产行业从业者与购房者的信心,让房地产市场能平稳健康运行,进而推动我市经济高质量发展。

“本届住博会展示内容将涵盖商品房、第四代建筑、建筑节能产品、装饰装修、建材家居等整个住宅产业链。”组委会相关负责人表示,本届住博会将不仅为住宅产业全链条上的企业和市民搭建一个权威性、公信力、规模更大的供需对接和交易的平台,还将成为一个展现城市建设、树立城市形象、推介城市名片的全新窗口。同时,也希望向市民传递出住博会不仅仅是卖房子,而是对未来居住生活、居住空间、居住环境的集中展示,让市民感受如何住得舒适、舒心、舒坦,住得有品位;如何享受绿色节能材料、智能科技给人们生活

带来的变化。

笔者梳理发现,在本届住博会上,我市30余家实力房企的携手亮相,也都将捧出各具特色的产品参展,让市民能够切身感受到过去同质化竞争严重的衡阳楼市格局如今所带来的新变化。

如,珠江合创旗下的桃李江南国风显著,以中国传统式建筑特色夺人眼球;金钟集团携六大楼盘集体亮相,每个楼盘都大气磅礴,展现了当代理想人居特色;银泰置业旗下的衡阳“红盘”银泰红城,一直以来的优良口碑,泰然自若;绿地、美的、华侨城、弘阳、佳源罗马等数个上市公司的十数个楼盘,将展现不一样的企业实力和产品品质;融冠、中房、天酬、拓新、博达、国联、万恒、耀

兴、海通、星美、天嘉、高新投等扎根我市多年的知名品牌房企,也将用“更懂衡阳人”的贴心产品与市民见面。

与此同时,如中房美丽白沙、珠江愉景豪庭、华侨城原岸、华远万江、承龙大名城等今年一经面世就广受青睐的新盘也将亮相住博会,充分说明了住博会的窗口效应具备十足吸引力。

可以预见的是,今年住博会展示的项目将更加丰富多彩,改需、刚需、综合体、别墅地产均占据了一定份额,购房者的选择空间更大。在本届住博会上,众多参展房企还将推出购房大礼包、送全屋家电、买房送车位、黄金等多重优惠政策,市民无论是居家置业,还是投资理财,都能在展会上找到自己心仪的房屋产品,也将是今年度最好的购房置业机会。

与时俱进

解读衡阳商品住宅产品的品质升华

■吴帅

1998年国家提出住宅全面商品化,取消福利分房,也由此开启了全新的住宅市场化时代。

这一年,住宅全面商品化后,记得那时衡阳单位家属房的一室一厅,大概也就两三万元一套。然而,就在近几天,一则“总价1880万元,刷新衡阳楼市单套住宅总价最高纪录”的消息,刷爆了衡阳人的朋友圈。据悉,该套房位于雁栖湖畔的耀江花园天鹅堡,当之无愧的“衡阳墅王”。

从房改初期的两三万元,到今天的1880万元,当住宅总价站到一个新高度后,衡阳楼市产品也正在迅猛发展之中。从过去单纯的商住综合楼,到如今的电梯洋房、别墅……如今衡阳的高品质住宅体系变得丰富多样起来。

时间追溯至上世纪末,随着城市发展,商品房巨大红利期扑面而来,越来越多的投资者进入房地产市场,商业住宅最初的设计方向往往是密度大、绿化小,居住环境的舒适度也无从说起。

但衡阳人对于高品质住宅的追求从未停歇,随着购房群体从刚需逐渐过渡到了改善,对于房子的要求,也从小区连大门都没有,转变到后来考虑楼与楼之间的间距、景观设计等方面。

社会不断发展,房地产市场也在不断“升华”。为了让房子“卖得出去”“卖出好成绩”,房企的开发设计理念也开始变得越发多元:法式建筑、欧式园林、公园住宅、智慧小区、学区大盘……彼时,房企开始考虑景观搭配、小区配套先行等新想法。当时的衡阳房企纷纷去到广州、深圳等地学习先进经验。逐渐地,一些新



兴居住区域开始出现,配合居住所需的交通、商业、医疗、教育等也随之完善,城市功能更加完备,城市的骨架也随之扩大。

2010年前后,衡阳的住宅发展进入一个新阶段,品牌开发商对衡阳住宅的创新力度在不断增强。银泰置业、珠江合创、恒大地产、碧桂园等企业纷纷进入。面向全国布局的大型房企进入后,给衡阳市场带来了一系列冲击,同时也带来了许多新的理念。

开发、运营超级综合体,这是当时本土单家开发商无法胜任的。如银泰置业致力于“塑造城市中心”的银泰红城项目,成为了高新区首个连片开发的项目,土地达到了1000多亩,涵盖商业街、住宅、公寓等多个产品类型,开发周期长达十几年。

“房子是用来住的,不是用来炒的。”尽管住房具备着商品属性,但其更加完美的宜居品质才是如今人们的最终追求。衡阳人对房子的舒适度不仅要求更

高,对房子的附加属性的要求也越来越高:孩子读书是否方便,升值潜力如何,物业管理是否完善,交通是否便利等。

在如今的小区,你可以看到更加完善的配套设施,品牌开发商也开始“上天入地”,超高层项目、低密电梯洋房、中式合院、叠墅、联排也越来越多。产品类型日益丰富,也构建了衡阳楼市完善的商品住宅供应体系。

同时,一套完整的保障用房制度,也在衡阳逐步建立起来。近年来,衡阳一直致力于加大住房保障力度,扩大保障性住房有效供给,努力满足更多层次的家庭需求。如今,主城区的公租房小区环境整洁漂亮,自带电梯、装修,且租金便宜,目前还放宽了户籍准入条件、申请标准,申请人数更是大增。

从狭窄的筒子楼到如今的大厦林立,从近乎匮乏的住宅产品到如今臻完备的品质人居,这一切,无不在展示着衡阳住宅品质日新月异的进化史和发展史。

住保中心实施便民新举措

申领购房补贴 可网上预约

■吴帅

本报讯 “昨天在‘衡阳群众’App上预约后,今天提前20分钟赶到这,不用排长队,一会就办好了所有手续,太方便了。”昨日上午,在市政政务中心,前来办理购房补贴的王女士,高兴地地为市住房保障服务中心的便民新举措点赞。

近段时间以来,申领契税补贴的市民数量骤增,市政政务中心经常在清晨5、6点就排起了长队。“因为此次补贴资金发放工作涉及的购房者较多,为了避免市民长时间的排队,我们特意开通了网上预约服务,这样不仅提高了办事效率,也更好地方便了老百姓。”市住保中心的工作人员介绍,自11月2日起,我市符合办理契税补贴的购房者,可通过“衡阳群众”App,在首页滚动广告图里点击“契税补贴预约”进行预约。预约成功后,带上购房人身份证复印件(校原件)、网签备案合同(校原件)及备案页面、纳税凭证和购房人银行卡复印件,按照预约的时间提前20分钟前往购房补贴窗口即可办理业务。

据悉,今年以来,我市实施购房契税补贴政策,在1月1日——12月31日期间,购买市主城区新建商品房【含住宅、非住宅(不含车位、车库、杂物间)、首次出售的地下车位】或存量住房已办理网签合同备案且缴纳契税的市民,均可以每套房享受一次性购房补贴。截至9月底,市住保中心已为11895户购房市民办理了购房契税补贴,总金额为7525.8万元。