



■文/图 吴 帅

对于楼市来说,7—8月一直都是传统意义上的淡季,房企在营销节奏和力度上均有所放缓。不过,今年8月的雁城楼市,在难得的“奥运年”以及“七夕”的加持下,再次引发了房企的营销热情,用洋溢着甜蜜和温情的活动,破局淡季,同时为抢占“金九银十”的旺季积极布局。

笔者在走访中了解到,进入8月,各类营销活动开始轮番“上演”。据不完全统计,在此期间,我市举行了10余场围绕着“奥运+七夕”的主题营销活动……营销类型包括业主回馈、婚房有礼、折扣促销等。

“七夕”当天,很多情侣选择在这一天登记领证,而“婚房”也就自然提上了议程。王先生和女朋友就是在“七夕”这天一早领了证,下午王先生便带着新婚妻子把婚房也定了下来。王先生告诉笔者:“赶在这一天把人生的两件大事给办了,房子也成为

了我们新婚的最好礼物,这一天非常值得纪念。”

“最近来看房的人群里属于婚房置业的不在少数,我们项目针对‘七夕’所推出的活动吸引了不少人。”有楼盘置业顾问如是说。业内人士表示,房企在“七夕”这个时间段上做节日营销活动,对楼盘销售将起到推波助澜的作用。结婚买房是家家都会面临的问题,这样的“纯刚需”自然是房企抢夺的对象。

同样,作为今年8月份最具“吸睛”点的奥运会,自然也成了众多房企在这个淡季中难得一遇的营销好节点。这项体育赛事放到当今楼市中来,与房企之间的营销大战似乎也有着异曲同工之妙。无论是热销中乘胜追击的折扣活动,还是萧条时苦撑门面的大张旗鼓,房企既要做实实力迎接购房者的需求,又要尽善尽美保持楼盘欣欣向荣的局面,实力与美感并存成为营销的最终目标。

“‘奥运+七夕’确实是难得的营销节点,营销活动开展得有声有色,也可谓是一举两得。”有业内人士告诉笔者,纵观所有的营销活动,房企的目的也并非只为当下卖房,其中拉动人气,积极蓄客,备战“金九银十”也是重点。

对方认为,9—10月份,将进入婚嫁的高峰期,婚房也将成为楼市的一个重要支撑。加之部分准新人购置婚房有父母的支持,这部分刚需客群的消费能力也不容小觑。当前,针对这部分群体的营销,也算是“金九银十”提前抢客的一部分。

同样,进入“金九银十”,市场上必然少不了一轮集中的推新抢客潮。新房源的大量入市,让置业者有更多的选择空间,将刺激积攒的购买力释放。在时下销售较为清淡的情况下,借助“七夕”这个属于爱情、婚姻的幸福假日营销,对于不少项目来说,这或许是下半年最好的营销推广机会之一,既可避开竞争激烈的“金九银十”,又可抢夺最后一波刚需热潮。因此作为“七夕”节绝对主角、日后市场中坚力量的年轻客户群体,自然成为开发商们追逐、培育的重点。

相关链接:如何选购婚房? 五大注意事项不可忽视!

一、注意交房时间

很多人买婚房是为了在自己结婚的时候就能够入住,因此选房子的时候要特别

注意交房的时间。在购买期房的时候,售楼处的置业顾问会告知一个大概的交房时间,因为工程进度会受到许多外在因素的影响,所以延期交房的事件时有发生。

二、考虑贷款月供的问题

购房者在买婚房时除了考虑首付款的支付之外,还需要考虑到今后贷款的月供问题。很多小两口在买房子的时候首先会问单价,其实房子的单价并不是最重要的,我们更应该考虑的是房子的总价,且银行对于贷款额度是有限制的。购房者买婚房时一定要做好预算,认真考虑今后月供的问题。

三、可考虑小户型

小编建议购房者在买婚房时先考虑小户型,可以有效缓解新婚夫妻的经济压力。具体而言,还是要选择有特色、功能全、含有附加值的房源。

四、房子周边的商业配套

既然是婚房,就要便于生活,完善的商业配套自然就成为了新人品质生活的保证。一般来说,小区周边有卖场是比较理想的,其次就是周边有便利店、菜场、银行、饭店等一些基础的商业配套。

五、教育设施

在条件许可的情况下,应尽量挑选教育资源较好的社区,理论上购房者当然是希望学校离住所越近越好,孩子上下学不仅安全而且省去了家长接送的时间,可以让家长将更多的精力投入到工作中去。

【编者按】

衡阳市不动产登记中心结合党史学习教育“学史力行”专题学习,努力践行省自然资源厅“我为群众办实事”以及市自然资源和规划局“办好一本证搭好党心民心桥”实践活动,切实解决群众最关心的房屋产权办证问题,致力于提高老百姓的获得感、幸福感和安全感!

从本期起,《雁城楼市》周刊将选取我市不动产登记中心为民办实事的一些感人故事和典型工作方法加以报道。

盼了 20 多年的不动产登记证办好了

——市不动产登记中心“心系群众办实事”系列报道之一

■吴帅 通讯员 王新

百姓急难

1997年,广铁集团衡阳车站开展了房改集资建房活动,职工吴师傅于当年9月付清了集资款,次年3月收到了住宅分配通知书。然而天有不测风云,吴师傅因公头部受到重伤,未与单位签订集资建房合同,错过了与其他集资户一起办理房产证时机。卧床几年等病情好转后吴师傅再去办理房产证时,手上却只有一张收款收据和住宅分配通知书,没有其他办证资料了。同时,原单位因为改制、人员变动等原因,也无法再为吴师傅补充相关资料。拖了20多年后,实在没有办法的吴师傅向市不动产登记中心寻求帮助。

现实疑难

根据《不动产登记暂行条例实施细则》第三十八条规定,申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的,应当根据情况提供相关资料。该案例中,当事人购买单位的房改集资建房,应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件、房改集资建房合同及相关税费缴纳凭证等。因当事人无法提供,正常情况下属于资料不齐,不予受理。



不动产登记中心解难

根据当事人实际情况,市不动产登记中心的工作人员本着为民“办实事、办好事”的宗旨,在请示主管领导并在相关业务科室讨论后,把该案例纳入容缺办理范围,并按照下列流程为当事人办理

发放了不动产权证书。

一是查询原始档案信息。查询该项目首次登记资料以及分户转移登记状况,参考该项目其他集资户(特别是上下楼)的办证资料,核实该申请人房款是否已付清,房屋是否属于重复办证申请,房屋是否存在查封、冻结等限制信息。依据查询信息,可

以基本确定当事人申请登记的房屋可以登记。

二是现场实地调查。该中心派遣工作人员到房屋现场实地调查,核实该房屋与申请登记的房屋是否一致。到该栋其他住户中调查核实该申请人是否实际占有该房屋和该房屋是否存在其他权属纠纷。同时,工作人员到当地居委会调查核实当事人是否一直居住该房屋并且无其他纠纷。经过实地调查,可以明确当事人一直居住该房屋,且当事人为原始集资户之一。

三是相关单位证明。因原建房单位已改制且当事人已退休多年,登记机构工作人员找到改制后的承接单位,由承接单位出具证明证实当事人为原建房单位退休职工。

四是门户网站公告。在登记机关门户网站发布办理公告,在公告期内没有异议。

工作感悟

针对市不动产登记中心的疑难问题,不动产登记机构应当主动作为,积极与相关部门沟通;勇于担当,在依法依规的前提下,在现有的法律框架内解决老百姓的“急难愁盼”问题。同时,在所有的调查核实过程中,由登记机关工作人员亲力亲为,极大减轻了老百姓的负担。