

感恩节来临，房企热打“温情牌”

■吴 帅

本报讯 明天就是一年一度的感恩节，虽说在中国并没有像情人节那样受追捧，但并不妨碍衡阳房企们在此时献上一颗感恩的心。连日来，雁城楼市不少楼盘开始大打“温情牌”，各类亲子活动、购房抽奖、特价折扣等感恩营销活动层出不穷，为这个寒冷的冬日添了“一把火”。

“今年感恩节期间楼市很热闹，内容也很丰富。”市民王先生告诉笔者，这几天已经收到不少开发商的邀请电话，开发商声称，在感恩节期间买房有重大优惠，还可以参加抽奖活动等等。王先生说：“不少活动挺诱人，还真是让人想去看看究竟。”

“因为现在处于楼市传统淡季，很多购房者也处于观望中，所以针对感恩节的营销活动一方面是回馈老业主，增强服务，促进老带新；另一方面也是为了吸引

新客户，让客户对楼盘进行实地体验，为项目年底冲量和明年的销售蓄水。”某楼盘营销负责人告诉笔者，感恩节活动即使不能为项目带来明显的销售成果，但对于为项目宣传积攒人气也会起到一定效果。

对方表示，临近年终，当下的楼市正式迈入全年销量的“冲刺期”，鉴于前三季度表现一般，许多开发商开始抓住今年最后一个季度，希望能够迎来“翘尾”。以节日带动营销，以折扣、优惠等惠顾购房者也渐成开发商们的共识。

“以价换量”仍是楼市当前的“主旋律”。有业内人士指出，临近年关，开发商销售压力普遍较大，各个项目也进入了年底冲量的时刻，从近期楼盘开盘到项目加推，再到感恩节里给出的这些优惠活动可以看出，均是为了年底冲量，紧随其后的是“一口价”“低首付”“特价房”的促销，继续以“折扣”搅动市场。

其实，刚步入11月，不少开发商为回



11月22日，大量市民前往我市某项目的营销活动现场。

笼资金、降低库存，便以团购房、特价房、一口价等各种打折促销的方式来抢占市场，实现“以价换量”。然而，在年末里的吆喝声，能否换回楼市的“翘尾”行情，留给市场

的仍将是一个悬念。同时，购房者在买房时应结合自身的情况多一些理性思考，没必要盲目地一直观望，有合适的房源建议多关注。

东投·状元府首秀雁城

11月22日上午，东投·状元府天工级营销中心、华美样板间及国风园林三大示范区的开放仪式在万众瞩目中拉开帷幕。现场人潮涌动，络绎不绝，一场融合了艺术与生活的感官盛宴就此上演。

活动现场，国学弟子的朗诵表演，将千年传统文化之风和学府魅力娓娓道来。东投地产集团自有美城物业向大家展示了五心服务的风采，让大家见识到了先进的物业管理系统和星级管理模式，感受到了

美城物业的五心标准和精细服务。现场更是惊喜好礼领不停，准点抽奖的互动环节将气氛推向了高潮。iPhone 12、扫地机器人、品牌微波炉等家电大奖……众多惊喜好礼，让到场的宾客满载而归。

仪式结束后，东投·状元府营销中心正式开放参观。众人纷纷涌入营销中心，充分领略世家风姿，感受国风雅致的高贵品质，等待大家的是新中式建筑风格东方门庭艺术展。营销中心内部沙盘模型惊艳亮相，

小区风貌完整呈现在来宾眼前，教育美宅、优质景观一览无余。同时，沙盘区和洽谈区的咨询声和讨论声此起彼伏，热度空前。

万众期待的实景样板间也终于揭开了神秘面纱。南北通透，通透采光视野开阔；入户玄关，收藏一室美好；主卧套房设计，从容大气，优雅随心；餐客厅一体，是衡阳人喜欢的方正全明格局。灵活多变的创意空间，满足不同置业需求，实现美好生活构想。

(吴 帅)

楼市运行逻辑已变 压缩炒作空间

近期房地产市场热度有所下降。随着房企融资规范落地，以及“房住不炒”被明确写入“十四五”规划建议，房地产行业高杠杆扩张模式将逐渐退出历史舞台，市场运行逻辑已出现根本性改变，未来楼市置业心态将趋向理性和平稳。

10月全国70个大中城市商品住宅销售价格涨幅保持平稳回落态势，新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅基本稳定。

经过二十多年的高速发展，我国住房市场供不应求矛盾已得到根本性转变，市场运行逻辑已经改变。

一是政策管理逻辑已经改变。“房住不炒”首次写入“十四五”规划，将成为未来5至15年的基本政策基调。围绕“房住不炒”定位，因城施策堵塞限购漏洞、租购并举重点推进热点城市住房租赁市场长期稳健发展，构建多层次住房供应体系，着力缓解住房市场供求错位矛盾，满足中低收入人群住房需求成为政策基调。

二是资金杠杆逻辑已经改变。长期以来，我国房地产开发企业杠杆率普遍较高，为确保企业长期稳健经营，客观上也存在降杠杆的内在动力。随着近期对房地产开发企业融资管理不断规范，过去房地产开发企业熟悉的高杠杆扩张运营模式将无以为继。房地产行业开发和销售模式也可能会进一步改革，加快销售回款、减少囤地占款将成为主流。

三是置业投资逻辑已经改变。当前，抑制房价非理性上涨，已成为各地房地产调控的焦点。随着房价涨幅回落或维持平稳，置业投资回报相应受到影响。我国差别化住房信贷政策，特别是“认房又认贷”，阻止了相当规模的投资投机性需求进入市场。如果进一步严格管控信贷资金违规流入住房市场，特别是对借款人真实收入进行严格审核，热点城市二手房市场变现周期也将继续拉长，这将导致置业投资回报进一步下降。

四是供求匹配逻辑已经改变。目前，我国房地产市场供求关系在总量平衡下存在区域错位和人群错位。区域错位主要表现为非热点城市相对过剩和热点城市相对紧缺。人群错位体现为热点城市部分人群拥有多套住房和不少中低收入人群一房难有。

综上所述，坚持“房住不炒”定位极大压缩了住房投机炒作的空间。当前，我国房地产行业已经进入高质量发展新阶段，房地产和金融之间的动态关系将更加科学合理，金融、房地产和实体经济也将更加均衡发展，未来楼市置业心态必将更加平稳和理性。

据新华网



为落实市委及市住建行业爱心捐赠的有关精神，弘扬中华民族传统美德，更好地发挥慈善在社会救助中的作用，衡阳市住房保障服务中心中心党委号召全体党员干部积极发挥骨干带头作用，为社会奉献爱心，确保募捐工作全覆盖。近日，在2020年“慈善一日捐”活动中，中心机关各科室和白蚁防治所共募得善款45000元，其中个人捐款20000元，单位捐款25000元。

■通讯员 唐君 摄

市住房保障服务中心：

邀请道德模范现场宣讲

■通讯员 杨 昕

本报讯 为深入开展“衡阳群众”品牌文明创建活动，衡阳市住房保障服务中心于11月20日举行了“身边好人与道德模范·守初心担使命”活动，并特约唐莲秀、曾存粮、唐备战三位“衡阳好人”作为主讲嘉宾，进行现场宣讲。

三位道德模范朴实的话语、详实的事例、真挚的情感以及一桩桩、一件件感人的事迹感动了在场的每位听众，赢得了现场观众的阵阵掌声，他们无私奉献的精神，让在场的人员深受感动、备受鼓舞。随后，市住保中心全体职工还跟随三位代表一起诵读《衡阳市“学好人、做好人、赞好人”倡议书》。

在此次道德宣讲活动结束后，住保中心全体干部职工反响强烈，大家纷纷表示，要以三位好人的事迹为榜样，将三位道德模范的这种精神力量转化到工作和生活中的方方面面，在今后的工作中学习道德模范，争做道德模范，让道德之光永放光芒，为衡阳住保事业的发展作出自己应有的贡献。