

“半价年货”齐聚售楼部 楼市提前步入“春节档”

■文/吴 帅 图/张张伟

还有不到一个月的时间就是农历新年，雁城的“年味”也越来越浓，深谙营销之道的开发商自然不愿意放过春节这一营销节点。早早开启“春节模式”的衡阳楼市，在各大楼盘售楼部年味十足的装扮下，正向购房者传递着新春来临的喜悦，一波接一波的楼市新春“礼包”正在放送……

售楼部变身“半价年货”卖场

似乎每年的春节前楼市营销都离不开“年货”这个关键词。步入 1 月的衡阳楼市，不少的营销中心，有大量的年货开始扎堆贩卖，市民惊叹“如今的售楼部不仅能买房，还能顺带选购低价优质的年货。”

1 月 15 日，碧桂园盛棠的营销中心便早早地进入了“春节模式”，为期一个月的“梦幻花灯节”将该项目布置一新，张灯结彩的盛棠让年味更加浓厚。1 月 18 日拉开序幕的“5 折年货节”，更是让前来的市民无不心动，年味装饰、风味特产、新年干货……万件年货低至 5 折起，着实吸引了不少市民采购，增添了营销中心的人气之余，也让购房者们感受到了开发商的满满诚意。

此外，如金钟定王台的“王府年货坊、超值半价购”、承龙大名称的“狂欢年货节、汇聚大名城”、北宸之光的“‘牛’转乾坤大礼包”等有关“年货”的活动也陆续在我市各大营销中心登陆，将衡阳楼市提前带入“春节模式”。

可以看出，年关将至，雁城楼市不再是单纯的楼盘营销，而是围绕春节主题，通过半价购年货、送春节大礼包等活动向新老业主们以及意向客户巧送“温情”，“春节档”无疑成为了岁末年初雁城楼市的压轴大戏。

“返乡置业”开发商提前放“价”

当然，楼盘在活动上大花心思，最终的目的还是为了促进成交。随着春节的临近，在外务工人员的返乡潮即将来临，“返乡牌”的促销政策纷纷出现在置业折扣、买房送好礼等活动中，热闹的活动加上实际的优惠，双管齐下，开发商不仅得到了实实在在的销售业绩，还积累了极高的人气，收获了良好的口碑。

“衣锦还乡置业雁城，购房可享多重好礼。”连日来，我市各大楼盘采用的“故乡情怀”返乡置业营销手段尤为火爆，很多楼盘纷纷推出各类返乡置业的优惠信息，大力吸引归来的游子回老家买房置业。笔者在走访中了解到，目前，我市数十家在售楼盘均对返乡置业人群推出了力度较大的折扣优惠。如：东投·归雁台



的返乡置业季钜惠 96 折、绿地所推出了认购成功就报销来回车票及每天 5 套特价房秒杀、天酬九里晴川的 50 套特价房限时秒杀等。

“返乡置业的购房者是一年当中最重要的刚需购房大军之一，此时开发商提前放‘价’，可以在很大程度上促使返乡置业的购房者出手。”有业内人士表示，众开发商热衷于大力营销返乡置业，因为这是农历新年前的最后一波置业潮，如果能够抓住客户，不仅可以完成业绩，还可为农历新年的开市博得一个好彩头。

相关链接：

返乡置业的注意事项请收好

一、深入了解购房政策

由于返乡购房者并非是长期地生活在家乡，因此他们对当地的购房政策，包括贷款政策的了解并不全面，那么，在购房前要了解清楚购房和贷款的相关政策。

二、多进行比较

许多返乡置业者由于购房、看房、选房的时间相对有限，有些一部分人为了节省时间草率地考察项目之后就急于做决定。殊不知，在购房过程中会遇到各种各样的问题。因此，购房者要有一个合理的选择范围，并且多进行比较，需要考察清楚再做决定，千万急不得。

三、签合同要谨慎

许多的购房维权其实都是因为合同在签订时，购房者不够谨慎，有部分购房者在没有弄清购房合同中的细节时就急于签合同，从而给自己带来不小的麻烦。因此，购房者不要轻易签单，一定要多和一些已经买房的人请教一下选房知识，

可以更直接地了解相关楼盘的确切信息。还可以多听听家人的意见，不要急于一时。签合同前要谨慎查看合同上的条款，尽可能的请律师参与合同条款的协商和签约。

四、公积金的异地使用

对于许多购房者来说，国家公积金异地贷款是购房的一大优惠政策。买房的时候一定要详细地咨询，弄清楚自己的公积金是否能够转到家乡所在地，能否使用工作地的公积金来进行贷款。

五、结合家庭的规划

返乡置业者还要考虑到自己工作和家庭的相关问题，近期是否有计划要返乡工作，若是一直在外地工作的话，在家乡买房的意义也就不大，还要考虑到小孩回家是否方便，能否入读这里的学校等。

六、考察当地房价

由于返乡置业者可能长期在外地工作，本地房价与外地又有很大的差异，那么，还需要考察一下本地的房价水平如何，结合自己的购房预算，正确的进行定位，选择更适合自己的房子。

七、实地看房

返乡置业的购房者在看房的时候，一般都会直接去营销中心看楼盘的电子沙盘，因为楼盘还在建设中，所以沙盘上看到的是楼盘的未来规划。常言道“耳听为虚、眼见为实”，在看房的时候，应尽可能的在楼盘周边或者已有前期项目的情况下，进行实地考察，以免存在一定的夸大、美化的成分。有一些返乡置业的购房者由于不在家乡工作，看房多有不便，时间非常有限，可能会忽视这一点，也是由于这个原因，不少购房者对于当地的购房政策不太了解，建议返乡置业的购房者可以让自己信得过的当地亲朋好友帮忙先留意着，也能给返乡置业带来多一份保障！

2020 年开发投资超 14 万亿元，
销售额突破 17 万亿元

房地产关键指标 展现较强韧性

18 日，国家统计局发布 2020 年全国房地产开发投资和销售情况显示，2020 年 1 至 12 月，全国房地产开发投资 141443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1 至 11 月提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104446 亿元，增长 7.6%，增速比 1 至 11 月提高 0.2 个百分点，比上年回落 6.3 个百分点。

具体来看，房地产开发企业房屋施工面积 926759 万平方米，比上年增长 3.7%，增速比 1 至 11 月提高 0.5 个百分点。其中，住宅施工面积 655558 万平方米，增长 4.4%。房屋新开工面积 224433 万平方米，下降 1.2%，降幅比 1 至 11 月收窄 0.8 个百分点。房屋竣工面积 91218 万平方米，下降 4.9%，降幅比 1 至 11 月收窄 2.4 个百分点，上年为增长 2.6%。

贝壳研究院高级分析师潘浩表示，2020 年在疫情影响下，房地产市场各关键指标仍表现出较强韧性。商品房供需端以及房企到位资金分别于三、四季度超过上年同期。作为需求端的两个指标商品房销售面积增速以及商品房销售额增速的回正的时间分别为 11 月、8 月；房企到位资金增速回正的时间为 7 月。

中原地产首席分析师张大伟表示，2020 年房地产销售额突破 17 万亿元，较 2019 年的近 16 亿元相比，全面刷新历史纪录，房地产开发投资也是首次超过 14 万亿元。

张大伟说，调控政策虽然在下半年有所收紧，但从全年看，宽松是主流，部分城市出现了明显的打新潮，同时，年内超过 100 个城市降低了落户标准，这些政策都增加了购房需求。

上海易居房地产研究院研究员沈昕表示，从商品房成交均价来看，2020 年上涨 5.9%，低于 2018 年和 2019 年，基本实现了年初制定的平稳健康发展的目标。 据新华网

2025 年我国中级工 以上建筑工人培育 目标达 1000 万人以上

住房和城乡建设部等 12 部门 18 日发布的指导意见指出，要加快培育新时代建筑产业工人队伍，到 2025 年，建筑工人终身职业技能培训、考核评价体系基本健全，中级工以上建筑工人达 1000 万人以上。

根据指导意见，到 2025 年，符合建筑行业特点的用工方式基本建立，建筑工人实现公司化、专业化管理，建筑工人权益保障机制基本完善。到 2035 年，建筑工人就业高效、流动有序，职业技能培训、考核评价体系完善，建筑工人权益得到有效保障，获得感、幸福感、安全感充分增强，形成一支秉承劳模精神、劳动精神、工匠精神的知识型、技能型、创新型建筑工人队伍。

住房和城乡建设部相关负责人表示，培育新时代建筑产业工人是实现我国建筑业由劳动密集型向技术密集型转变的关键环节，将传统意义的建筑业农民工转变成成为新型建筑产业工人，培育一大批高水平建筑工匠，有利于优化建筑业劳动力结构、加快行业改革、推动产业升级，助力我国从建筑业大国向建筑业强国转变。

据国家统计局数据显示，全国从事建筑业的农民工有 5437 万人，占全国农民工的近五分之一。指导意见指出，要鼓励建筑企业通过培育自有建筑工人、吸纳高技能技术工人和职业院校毕业生等方式，建立相对稳定的核心技术工人队伍。鼓励有条件的企业建立首席技师制度、劳模和工匠人才（职工）创新工作室、技能大师工作室和高技能人才库，切实加强技能人才队伍建设。

据新华网

市不动产登记中心 推行小微企业免收不动产登记费告知承诺制

■吴 帅 通讯员 王 翊

本报讯 日前，笔者从市不动产登记中心获悉，根据《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》(自然资登记函(2021)2 号)文件精神，目前，我市不动产登记中心正式针对小微企业办理不动产登记业务实施免收不动产登记费告知承诺制。

市不动产中心相关负责人介绍，我市各小微企业在做出书面承诺后，不动产登记中心即免收相应的不动产登记费，不再需要企业另行提供属于小微企业的证明材料。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。非小微企业或者不动产登记中心已履行告知义务但企业不愿做出书面承诺的，依法依规收取不动产登记费。

据悉，市不动产登记中心在受理申

请时，将明确告知小微企业免收不动产登记费，并将告知内容纳入询问笔录，切实尽到告知义务。同时，将切实强化小微企业告知承诺事项事后监管，做出书面承诺的企业对承诺的真实性负责，并依托各级信用信息共享平台和行业信用信息系统，对企业告知承诺中的失信行为纳入信用记录，实施相应失信惩戒措施。因虚假承诺产生其他法律责任的，由虚假承诺企业承担相应法律责任。