

# 第二届住博会明日启幕 年度最佳购房时机已到

■文/图 吴 帅

**本报讯** 以“建设美丽衡阳·打造宜居雁城”为主题的“2021 衡阳第二届住宅博览会”将于明日上午在万达广场(蒸湘店)隆重启幕。日前,笔者从住博会组委会获悉,在本次展会上,40余个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”。

据本届住博会组委会相关工作人员介绍,为期5天的住博会(11月11日—15日)将是一次对雁城住宅产业的集中检阅,也是一次住宅产品供需双方广泛而深入的交流机会。展会期间,市民可以一站式看尽雁城人居的发展现状,近距离了解雁城人居的未来方向,从而增强对这座宜居而幸福的城市的全面认知。雁城主流房地产企业品牌发展商也将云集毕至,在住博会这方舞台上,博览众家之所长而思己之所不足,交换市场之现状,探讨产业之未来,互学互思、互进互取,以创新和集聚之强,走好未来的发展之路,促进衡阳住宅产业的持



在万达广场(蒸湘店),本届住博会主舞台已搭建完毕,明日即将迎来盛大的开幕仪式。

续稳健发展。

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、别墅地产均占据一定份额,购房者的选择空间更大。在本届住博会上,本着让市民“轻松置业,惠馈消费者”的展会目的,各参展楼盘也都将推出实实在在的优惠购房措施,将切实打造一届“惠购措施多、让利幅度大”的房产“盛惠”。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,这将是今年度最好的购房置业机会。

同时,本届住博会还有多种多样的文娱活动,营造“欢乐住博会·精彩看不停”的活跃气氛,让市民在看房购房的同时,又能欣赏高水平的视听盛宴,尽享欢乐的逛展时光。

目前,2021 衡阳第二届住宅博览会开幕已经进入倒计时,在展会场地万达广场,各参展企业正在紧张有序地布展,届时,每一个楼盘都将以最佳的“精气神”呈现在衡阳购房者的面前。

## 如何才能确保购房款安全,防止项目出现“烂尾”? ——市住房保障服务中心为您解读

■吴 帅

上周开始,本报《雁城楼市》专刊推出——“住房保障”系列访谈报道。如何确保购房资金安全以防止“烂尾楼”、预售面积和交付面积出现差异该如何处理等一系列问题也是大家所关心的……这一期,笔者专访了市住房保障服务中心党委书记、主任郭建中,并就相关问题进行解答。

**问:**想购买一套商品住房,咨询购房款支付是否有规定?是不是直接支付给开发商?如何才能确保购房款的安全,防止开发商项目出现“烂尾楼”?

**郭建中:**根据《衡阳市城区商品房预售资金监管办法》规定:“商品房预售资金应当全部存入监管账户,开发企业不得以任何理由缓存售房款或将售房款转存至其他账户”。因此,市民购买商品住房,在签订《商品房买卖合同(预售)》时,一定要按合同约定及时足额将购房款(含全装修价格)缴入指定的预售资金监管账户。监管银行、监管账户及监管账号可通过售楼现场查看预售公示信息,如有疑问,也可致电市住房保障服务中心预售资金监管科(联系电话:0734-8292787)

核实。购房款包括但不限于:定金、首付款,分期付款的全部房款、一次性付款的全部房款、贷款方式付款的全部商业贷款和公积金贷款。购房款存入监管账户,房款才安全,购房有保障,在一定程度上也能防止开发商卷款“跑路”,项目出现“烂尾”。

**问:**今年3月份,谢先生在某开发商购买了一套商品住房,后因资金问题,于6月份同开发商解除了《商品房买卖合同(预售)》,这种情况是否需要到住保中心办理退款手续,应如何拿到退款?

**郭建中:**为方便企业与群众,减少来回跑,市住房保障服务中心取消了购房人现场面签,由开发企业自行结算,从公司其他账户将房款直接退还给购房人。最新出台的《衡阳市城区商品房预售资金监管办法》第十七条明确规定,开发企业与购房人解除商品房买卖合同的,由开发企业自行结算退款,开发企业退还房价款后,可向市住保中心申请从监管账户提取所退房源已缴房款,真正实现与群众“零见面”办公。待条件成熟,我们将在市住房保障服务中心其他业务办理中予以推广,这也是我们落实党史学习教育“我为群众办实事”的惠民行动之一。

**问:**房产预售面积和竣工交付面积为何会出现差异?出现差异应如何处理?从哪里

可以查询到房屋预测、实测面积?

**郭建中:**房产预售面积是依据经审查的施工图,按照房产测量相关计算技术规范测算的房屋预算面积;竣工交付面积是工程竣工验收时在建(构)筑物主体工程及其附属设施等实地测算的房屋实际面积。建设过程中因开发单位对房屋建设变更设计和施工,或者委托不同测量单位采用不同的测绘方法测算等原因,二者有可能出现差异。购房人在签订《商品房买卖合同》时,可以与开发商在合同中约定竣工交付面积与房产预售面积差异处理,在商品房交付时依从合同约定。

如果想要查询房屋预测、实测面积,各位市民朋友可根据需要,登录市住房保障服务中心官网(<https://www.hengyang.gov.cn/zbxz/>)、衡阳房产交易服务网(<http://www.hyfc365.com/>),进入“测绘成果公示”,查询房产建筑面积、专有部分面积和分摊的共有建筑面积等信息。

**问:**对房屋面积有疑问或对房屋面积有争议的,怎么办?

**郭建中:**对房屋面积有疑问或对房屋面积有争议的,市民朋友或购房人可致电我中心测绘服务科咨询或进行投诉(联系电话:0734-8275619)。

■吴 帅

**保利·阅江台正式亮相东洲岛畔**

**本报讯** 2021保利第6座湘江封面巨著首入衡阳项目发布会于11月5日举行。一线湘江岸、东洲岛畔,一座高端理想生活大城“保利·阅江台”徐徐展现在众人面前。各界精英人士共聚一堂,共同见证这一人居“新篇章”的启幕。

此次保利·阅江台项目的发布会给现场来宾带来了与众不同的发布会体验。两个领域的顶奢作品跨界联袂,保利·阅江台携手爱马仕开启一场传世经典与精致生活的碰撞。

在当天的发布会现场,保利·阅江台相关负责人分别就项目的建筑设计理念、小区园林绿化等方面向到场嘉宾描绘出了保利·阅江台未来的宏伟蓝图,让大家感受到央企保利强大的“造城”实力。同时,金钥匙国际联盟运营官还现场向保利·阅江台授予了荣耀的金钥匙联盟证书等,这也标志着保利·阅江台将为未来的业主们提供更加高端的物业金钥匙服务。

随着发布会的落幕,11月6日,保利·阅江台位于东洲岛东岸的营销中心也已正式开放。众多业界人士、媒体、客户涌入这座唯美的营销中心,休闲卡座、室内的沙盘区都是满满的人气,只为一睹这座保利在衡首秀作品的真容。

■吴 帅 通讯员 贺 钦

**本报讯** 11月5日下午,市住房保障服务中心召开“三优一清”队伍建设推进会,旨在优化干部作风,优化政治生态,优化营商环境,为建设清廉衡阳贡献住保力量。

会上,市住房保障服务中心党委书记、主任郭建中从干部作风、政治生态、

营商环境三个方面入手,以突出“四型”住保建设为主题,分析了市住保系统目前的“健康”问题,并激励中心上下要加强责任担当,以作风建设攻坚推动住房保障事业高质量发展,为推进“三强一化”、建设“四型”住保提供坚强的政治和作风保证。

据悉,近年来市住房保障服务中心一直高度重视作风建设,召开了一系列会议,制

定了一整套制度,出台了一系列文件,实施了一系列措施……切实做好监督执纪问责,交出党风廉政建设高分卷。在今后的工作中,市住房保障服务中心上下将继续同心同向,同频共振,抓好“3111”高质量发展工程,即监管好300亿的预售资金,管好110个亿的国有资产,未来5年完成100亿元规模的物业维修资金交存,完成1亿平方米的白蚁防治的目标。

## 市住房保障服务中心: 聚焦“三优一清” 打造“四型”住保