

政策助力楼市“暖冬” 房企打响年终“惠战”

■吴 帅

随着 2022 年的逼近，不少房企早已“摩拳擦掌”，全力冲刺今年的最后一场“大考”。各种刺激购房的营销动作也在这个岁末逐渐丰富起来……底价、特价等开启钜惠模式的各大房企充斥着整个衡阳楼市，不仅期望为全年销售业绩再添一笔，也期望为来年的销售打下一个坚实的基础。

值得一提的是，12 月 10 日，市住建局、市财政局联合发布《衡阳市城区新建商品住房和地下车位财政购房补贴实施方案》，新一轮契税财政补贴再次来袭。紧接着，12 月 15 日，中国人民银行正式下调金融机构存款准备金率 0.5 个百分点(不含已执行 5%存款准备金率的金融机构)。

政策利好，各房企抓紧冲量

伴随着政策的利好，我市不少房地产项目也正在借助着这一“东风”，使出浑身解数抓紧冲量。连日来，笔者在市场走访中也了解到，在 2021 年的岁末，不少房企均已亮出“底牌”，推出特价刺激楼市。有业内人士分析，在今年衡阳楼市的大环境下，价格仍将是决定当前房企销量的决定性因素。

随着岁末各大楼盘推盘加码，各种大力度的优惠无疑将再次催暖楼市……比如位于石鼓区某洋房项目，便直接给出直减 18 万元/套的巨额优惠，优惠幅度令人咂舌，更多的超低起价也逐渐开始充斥着整个楼市。在新旧之年交替之际，房企仍在奋力一搏，年末“放价”依然是吸引

购房需求人群的重要“法宝”。

据了解，当前衡阳楼市的表现主要有两方面：一方面是年关逼近，开发商年底冲量、加快去库存如箭在弦，诸多楼盘营销热浪逼人且颇有成效。另一方面，近期政策进一步放宽，加之返乡置业潮的临近，购房者观望情绪开始减弱，也助力了 12 月衡阳楼市提振销量。

货比三家，购房者择优入市

在一些楼盘售楼处，笔者看到不少客户前来选房，不少客户是货比三家，最终往往在优惠力度更大、性价比更高的楼盘下单。“现在购房有契税补贴，而且开发商给出的价格也比较实在，还有不少都是现房，所以也就打算在近期把房子的事给落实了。”一市民告诉笔者。

业内人士分析认为，从市场买卖主体来看，卖方市场为完成年度销售任务，全力走量完成冲关任务势不可挡。而买方市场方面，不少购房者经过全年观望，也有望在年末加紧入市。买方入市、政策利好等效应的叠加，将使得雁城楼市翘尾收官可期。但从今年上市房企整体销售业绩来看，大部分房企依然面临巨大的去库存压力，因此涨价不会成为市场主流。短期来看，房价尚不具备上涨动力，还将会是一个平稳发展的走向，“企稳”也将是当下衡阳楼市的基调。

对方表示，在目前成交量及成交价企稳的情况下，有助于提振市场信心，但其利好作用的大小仍需看市场数据的变化，购房者不妨考虑赶在年末之前入手一套房，出手越快才越划算。

>>> 相关链接

冬季购房小知识

● 注意房屋的日照、采光和通风

房屋的日照、采光和通风情况会影响到人们日后居住的舒适度，尤其是家里有老人和小孩的购房者，更需要注意房屋的日照、采光和通风情况。冬季选房时，因为日照角度较低，所以要注意小区各个楼房之间的楼间距，确保房间有充足的采光很重要。不仅能够让人感觉温暖，而且居住起来会更加舒服。

● 留心“特价房”质量

在岁末的一两个月里，很多房

企都会为了回笼资金而推出相应的降价促销活动，看到自己心仪的房子降价，很多购房者会选择此时出手，但这个时候购房者必须要保持理性的判断，价格上优惠了，就要格外注意观察质量上有没有打折扣。如果购买的是期房，房屋的外观还停留在沙盘上的情况下，一定要充分了解房屋的质量，并详细询问房屋交付的时间和不动产证的办理时间，尽量选择大品牌的楼盘，这样可以有效避免“烂尾楼”的出现。

耀江房产：

十八而志正青春，盛邀媒体同见证

■吴 帅

本报讯 近日，一场主题为“十八而志正青春”的媒体见面会在耀江·西湖湾的售楼中心举行。我市多家主流媒体受邀参与。据悉，耀江集团自 2003 年正式落子衡阳，通过 18 年精心运营为衡阳市民带来了一系列高品质住宅项目，实现了 4000 户家庭的安居乐业。

据了解，耀江房产莅衡之初，便用 5 年时间“把老百姓的事情做好”，并先后投资 7 亿元用于学校建设、地方公建及居民安置。2008 年区域建设告一段落后，开始着手打造文鼎苑、西湖湾等低密人居，为城市留下好作品。其中，天鹅堡、西湖湾的纯墅区别墅，更成为衡阳别墅的代名词，“看别墅，来耀江”已经成为业内的默契约定。

在此次见面会上，受邀媒体还一同走进耀江·西湖湾洋房墅区，从专业视角鉴证西湖湾的现房品质。大家一路步行，穿越宅间花园行至音乐慢跑道、中央会客花园等处，实景细节、尽显美好，得到大家的一致赞誉。据悉，耀



耀江·西湖湾实景图。

江·西湖湾 6 层电梯洋房入市以来，得到城市精英一致追捧，目

前 18 周年庆盛惠豪礼，购房更加实惠。

市住房保障服务中心开展“学习贯彻党的十九届六中全会精神”主题宣讲

确保今年“收好官” 明年“起好步”

■通讯员 罗 丽

本报讯 为深入学习贯彻党的十九届六中全会精神，引导广大干部群众把思想和行动统一到大会精神上来，推动我市住房保障事业高质量发展，近日，衡阳市住房保障服务中心特邀市委宣讲团来中心作专题辅导报告，开展学习贯彻党的十九届六中全会精神宣讲活动。

宣讲会围绕深刻认识总结党的百年奋斗重大成就和历史经验的重大意义、深刻认识党的百年奋斗的初心使命和重大成就、深刻认识中国特色社会主义新时代的历史性成就和历史性变革、深刻认识党的百年奋斗的历史意义和历史经验、深刻认识以史为鉴开创未来的重要要求、从党的百年奋斗历程中汲取智慧和力量等六个方面，以生动语言对党的十九届六中全会精神全面、系统的进行了阐释解读。

该中心党委书记、主任郭建中在会上表示，学习宣传贯彻落实党的十九届六中全会精神，是当前和今后一个时期的重大政治任务。大家要以此此次宣讲为契机，把贯彻全会精神与做好住房保障各项工作紧密结合起来，抓好岁末年初重点工作的落实，抓紧谋划安排明年工作，确保今年“收好官”、明年“起好步”，不断开创各项工作新局面，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

为全面跨入智慧登记时代奠定数据基础

市不动产登记中心开展湖南省“一窗办事”平台业务培训



培训会现场。

■文/图 吴 帅 通讯员 谢超群

本报讯 12 月 17 日下午，市不动产登记中心组织全市开发公司、金融机构、中介公司开展“一窗办事”集中培训。在本次培训会上，大家线上收看了湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台线上交流会，通过视频演示，对省“一窗办事”平台操作进行了详细讲解。

据悉，省“一窗办事”平台是实现不动产登记“全程网办、跨省通办”的一个必要途径。会上，市不动产登记中心信息化建设相关人员对“一窗办事”平台的账号开通、日常应用、问题处理等细节方面一一解析，对下一步通过省“一窗办事”平台逐步实现“全程网办”“无纸化办”“智慧办”提出了应用要求。并邀请全市所有开发企业及金融机构全力配合，首先将信息查询、双预及部分抵押业务(未纳入智慧抵押首期建设范围)逐步过渡至湖南省“一窗办事”平台办理。

同时，在应用“一窗办事”平台的基础上，为实现少纸化、无纸化等数字化登记目标，市不动产登记中心还将进一步优化“申请表”，将“借款抵押合同表”替代多达 48 页的抵押合同、借款合同，为全面跨入智慧登记时代奠定数据基础。

会后，参会企业代表踊跃建言献策，纷纷表示将以民为本，努力配合市不动产登记中心完成各项便民举措建设。