

楼市打响“收官之战” “以价换量”成主旋律

■文/图 吴 帅



我市某楼盘内,几组购房者正在看房选房。

进入12月的衡阳楼市,已正式迈入全年销量的“最后冲刺”阶段,许多房企紧紧把握今年的“收官之月”,希望能够迎来“翘尾”,为2022年划上一个圆满的“句号”,而“以价换量”也逐渐成为房企的共识。

其实,在刚刚进入第四季度时,不少房企为回笼资金,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,在年末岁尾的吆喝声里,能否换回楼市的“翘尾”行情,仍将是一个悬念。

“折扣”搅动市场、“优惠”赢得关注

连日来,笔者走访我市多个正在出售“打折房”的楼盘,发现市场活跃度不错。不少楼盘置业顾问表示,推出“特价房”后,来看房的

客户较多。“我们买房结婚,除了品质,最看重的还是价格,已经看过多次了,现在又推特价房,看起来很划算。”近日,在我市某楼盘售楼处,前来看房的一对夫妻看中一套特价房,单价折算下来仅4188元/平方米,比较于当前衡阳近6000元/平方米的均价来说,确实便宜不少。

“今年政策利好频繁,也在一定程度上催生了楼市需求和房企推盘入市的热情,但随之而来的仍是高库存的压力。”一位置业顾问向笔者表示:今年以来,衡阳楼市在整个大环境的影响下,表现平平,不少房地产企业想在市场中突围,“一口价”“低首付”“特价房”等促销手段自然成了不二“法宝”,如今进入全年销售的收官阶段,以“折扣”搅动市场,也

成了当下楼市最真实的写照。

对于买房,多位业内人士表示还是要看自己的意愿。对于在年底购房是否更适宜,业内人士认为,一般情况下,年底购房相比其他时间确实要好一些,一是因为各个项目年底要冲刺任务量,在价格力度上会有相应的优惠;二是今年很多新品项目已陆续上市,为快速占领市场,也正以优惠折扣来赢得市场的关注。

“以价换量”助力雁城楼市提振销量

“今年的楼市房源充足,同时在价格上有所让利,这也给年末的楼市带来一定的刺激。”有业内人士认为,目前,市场表现主要有两个方面:一方面是年关逼近,房企年底冲量、加快去库存如箭在弦,诸多楼盘“以价换量”的营销策略颇有成效;另一方面,年末也正值返乡置业潮的临近,购房者观望情绪开始减弱,将助力12月雁城楼市提振销量。

有业内人士指出,在进入四季度以后,房企便开始面对年终销售压力较大的实情,预计后市楼市存量市场压力还会存在,房企将继续坚守“以价换量”的销售策略。而在此背景下,楼市均价大幅度反弹很难出现,“一口价”“特价房”“低首付”是各大房企吸引购房者出手的制胜法宝。

有分析认为,虽然目前政策利好,房企的销售业绩会随着政策利好释放的叠加效应进一步得到改观,资金短缺等问题或将逐步改善,但面对当前高库存的压力,“以价换量”无疑是最有效的跑量方式。“种种迹象表明,楼市‘以价换量’已成为当前主基调,而此时购房更需谨慎。”对于当前是否为购房最好时机,有业内人士提醒,降价一定会牵动刚需购房者的神经,不过购房者要懂得多看慎动,需有对楼市的判断力,冷静分析自己的购买力,综合考虑日后需要、房企实力、楼盘品质等要素,再决定是否购买。

让遗留问题 成为“历史”

市不动产登记中心遗留问题登记工作走出“新路子”

衡阳晚报讯 (吴帅 通讯员 赵怡) 日前,笔者从市不动产登记中心获悉,2020年以来,市不动产登记中心全力攻坚困扰百姓多年的房屋办证难题,截至日前,共处理遗留问题项目208个,解决4万余户群众房屋产权办证问题。该中心正以高度的政治责任感和敢为人先的魄力,让服务有“精神”、有“温度”、有“速度”,走出了一条不动产登记的新路子。

据了解,房屋产权历史遗留问题,由于时间跨度长、情况复杂,信访矛盾多,群众期盼解决诉求强烈。为此,市不动产登记中心坚持依法依规,硬核破解难题,紧盯关键症结,查明具体原因,以小区为单位,一小区一方案一专班,对症下药、因案施策,最大限度简化程序,加快化解登记难题,切实维护群众合法权益,全力确保按期高质量完成不动产登记历史遗留问题化解目标任务。同时,该中心把创新作为解决不动产历史遗留问题的重要抓手,在依法依规的前提下,敢创敢为,大胆创新,从体制机制创新、提升能效创新、办事程序创新、服务模式创新上精准发力,推陈出新,创造性地建立了“先行登记、并行完善”容缺受理的处遗工作机制,探索出解决不动产登记历史遗留问题的“金钥匙”。

“我们在抓好业务素质提高的同时,还提出了‘让服务有温度’的服务理念。”市不动产登记中心相关负责人介绍,如今,在办事大厅不仅设置了“遗留问题化解办证专窗”,还安排专业工作人员“一对一”为群众全程帮办不动产历史遗留问题登记业务,让办事群众“进门开心,办事满意”。

“小小一本证,解了民忧,暖了人心”。解决房屋产权历史遗留问题,关乎人民群众切身利益,关乎人民群众的获得感、安全感、幸福感,更关乎和谐社会的发展。市不动产登记中心也正以“绝不把历史问题再留给历史”的担当,全面解决这一民生问题,真正让不动产登记众多历史旧账变成了“历史”,兑现对社会和群众全面解决不动产登记历史遗留问题的郑重承诺。

市自然资源和规划局： 部署岁末安全生产工作

衡阳晚报讯 (吴帅 通讯员 王文直) 12月2日下午,市自然资源和规划局召开党组会,研究部署岁末年终安全生产工作。会议传达了省、市党委政府安全生产工作会议精神,并对全市自然资源领域安全形势进行全面分析研判,对下步工作作了具体安排部署。

会议指出,在年终岁尾各项任务进入攻坚冲刺的关键节点,安全这根弦更要一刻也不能放松,要切实增强安全生产的政治敏锐性,把安全时时放在心上、握在手上、扛在肩上,坚决守住不发生安全事故的底线,以实际行动坚定捍卫“两个确立”、坚决做到“两个维护”。

会议明确,要举一反三,从审查到审批,从办公到现场,从方案到实施,全面开展各类隐患排查,不留盲区死角。同时结合实际,抓住重点,紧紧盯住土地、矿产、地灾、测绘等重点行业、重点企业、重点环节、重点部位、重点时段,巡回检查,制定针对性的管控措施,全力防范安全事故发生。

会上,市自然资源和规划局主要负责人对各科室安全落实情况进行了了解,并强调,要提高政治站位,筑牢筑实安全生产思想防线;紧密结合职能,做好自然资源安全生产重点工作;层层压实责任,确保安全生产工作取得实效。

市不动产登记中心： 高效服务赢得企业点赞



企业向市不动产登记中心赠送锦旗。

衡阳晚报讯 (通讯员 赵怡) “非常感谢不动产登记窗口的工作人员,切实解决了我们公司的燃眉之急。”近日,市某置业投资有限公司工作人员来到市不动产登记中心办理抵押业务,在审查资料过程中,市不动产登记中心工作人员发现,该公司急于融资,需办理在建抵押217套,需一户一证。

“同志,能帮我加急办理吗?”由于担心业务量大,办理时间过长,打乱公司正常发展计划,企业人员试着询问窗口的工作人

员,了解到企业急需办理不动产抵押登记获取银行贷款,以缓解资金紧张问题,企业办理人员甚是焦急。窗口工作人员立即向负责人汇报,启动绿色通道,为企业提供延时服务,加班办理,耐心指导企业补充登记要件、规范填写材料。在要件齐全经审核后,不动产登记中心在最短时限为企业办理完成他项权登记,及时解决了实际问题。

一面锦旗,一声感谢,传递的是企业对不动产登记中心的认可和肯定。一直以来,市不动产登记中心始终坚持“以人民为中心”的初心,以办事群众和企业满意为目标,提供“省时、省力、省心”的不动产登记服务。同时,该中心还通过优化营商环境,切实简化办事材料、优化办事流程,缩短抵押登记办理时限,设立“企业服务专区”,对企业办理不动产登记业务实行“一窗受理”,提供延时和“即时办结”等服务,全方位提升服务企业效能和企业办事便利度。