

春节期间成交喜人 雁城楼市迎“开门红”

■文/图 吴帅

春节长假期间,在热闹的节日氛围烘托下,雁城各大楼盘也纷纷开启“不打烊”模式,利用假期开展丰富多彩的活动,为楼市增添了不少年味。与此同时,在各大楼盘的集中发力下,成交量喜人,衡阳楼市也过了一个久违的“红火年”。

春节期间“不打烊”,助推楼市“开门红”

尽管春节长假并不是传统意义上的楼市销售旺季,但相对于近几年的楼市来说,今年却也迎来了一个难得的“开门红”。近日,笔者在走访中了解到,春节期间我市不少在售楼盘均取得了不俗的业绩,不少项目春节期间营销中心一直处于“在线”状态,加大“春节档”的营销力度,市场交易开始迎来复苏,呈现出量价齐升的局面,在市场需求不断趋热的环境下,市场供需表现强势。

“这个春节期间,几乎每天都有多套房源成功认购,总体来说春节‘不打烊’取得的效果还是很好的。”在雁峰区汇方雁归来项目,策划部陈经理告诉笔者,为了方便客户,春节期间售楼部取消了休假,且这些看房的客户成交意向非常明确,整个春节期间项目共销售 100 余套,明显感觉到整个市场在快速回暖。

有业内人士分析,往年的春节无论是对于房企还是购房者,都是休息的时间,但随着今年疫情防控的放开,返乡置业人群开始爆发,选择在春节提前营业的楼盘越来越多,这也正是今年楼市实现“开门红”的重要因素。

在不少项目早早进入“工作模式”下,售楼部也被布置一新,一派喜气洋洋的景象,



而且几乎个个楼盘都推出了丰富多彩的活动,除了享受直接买房优惠外,还挖空心思切合春节主题积极促销,推出看房派红包、大抽奖、大礼包等花样繁多的促销形式,不少市民在一边游玩的同时,一边也敲定了自己的购房大事。

“返乡置业”成主力军,今年楼市值得期待

正月初三,从新疆回衡的夏毅一家早早地便走进位于珠晖区的某项目营销中心,签订了购房合同。“衡阳的房价目前相对来说还是比较低的,折扣后近 140 平方米的房子总价才 70 万,加之还有契税减免政策,而且房屋的品质、小区的环境也非常不错。”在夏毅看来,衡阳的房价、品质以及近年来衡阳城市的发展,正是坚定他在衡购房决心的原因。

笔者在走访中发现,整个春节假期,在外务工人员陆续回到衡阳,而楼市也正是在这

部分人群的推动下出现生机。

“我们集团三个项目整个春节档共销售了 140 余套,较去年同期有了大幅度提升,其中返乡置业占据极高的比例。”融冠置业的汪总表示,随着疫情防控的放开,积压了 3 年的返乡置业潮在今年迎来了爆发;除此之外,衡阳具有良好的发展空间,城市经济发展也处于上升阶段,对在外打拼的衡阳人来说,明显的价格优势具有极强的吸引力,这也是这波返乡置业热潮形成的主要原因。

对于 2023 年春节楼市回暖现象,有业内人士分析,随着疫情防控形势的变化,消费市场表现火热,市场活力全方位展现,整体经济回暖的信号会传递到各个行业,房地产业也不例外。再结合保交楼、契税补贴、调整个人住房贷款首付比下限等系列政策,市场也更加规范、购房信心正逐步恢复,接下来的雁城楼市也更加值得期待。

楼市观察

居住品质提升应“软硬兼施”

■段吉良

无论是官方的统计数据,还是人们的感受,2022 年的雁城楼市在各方面因素的影响下,都算得上惨淡经营。

即便如此,仍然有一小部分楼盘表现得很亮眼。全年的销售业绩可圈可点,可喜可贺。

在如此的逆市中,能够取得不错甚至非常好的销售业绩,产品品质及其性价比,无疑是最根本的因素。

每家房企都说自己如何用心打造品质,每个楼盘都说自己的品质如何高,可市场有杆秤,老百姓说好才是真的好,购房者认可的品质才会转化成销量。

衡阳的商品住宅市场由数量到品质的转变已有十多年了,“品质人居”时代,市民“住得好”这一需求一直在进阶,已经不满足于住房环境、质量、户型、园林、物业、服务等硬性品质的提升。再说一个楼盘的开发建设,环境、周边配套从土地的位置一早就定了型,而其建筑和小区品质历经这么多年的发展迭代,也遇到了瓶颈,只有精雕细琢,难有变革性提升。

这种现实情况下,人们对美好宜居生活的向往又是客观存在的,对于房企来说,产品品质的提升也就永无止境。硬性品质的客观同质化,致使房企在这方面目前难有根本性作为。然而,居住的软性品质方面却是大有文章可做的。

这个“软性品质”,我说的是楼盘产品的附加值——在于去共情契合消费者心中的栖居理想,也即是楼盘营销常常讲到的一种生活方式。这不是一个新鲜事物,很多年以来,一些房企就提出了诸如教育、文化等开发营销理念,并具像化出很多推广中的“生活方式”。

之所以说是“推广中”,是因为其中一些项目只是做了一个“概念”,概念之下,内容全无,好点的是简单地附加一点相关元素。这些概念仅仅只是作为商业营销推广的一个噱头,拿来就用,用过就扔。随着时间的久远,当初的概念也烟消云散,当初买房的消费者体验到的也不过是最基本的居住需求,当初的所谓“生活方式”早已掩埋在斑驳的几处应景小品中。

当市场发展到竞争程度愈发激烈、消费者越来越自主的买方市场,噱头再难以忽悠消费者。此时,也就只有那些真正把概念实质化,把概念深入到产品品质骨髓里去的楼盘,才会被消费者认可,才会叫好又叫座! 2022 年逆市中那些令人侧目销售业绩的楼盘当中,不乏这样的标杆。

桃李不言,下自成蹊。再低迷的市场,真正的高品质产品总有识货人,总有追捧者。

走好新时代网络群众路线

市自然资源和规划局荣获“2022 年湖南省网民留言办理工作成绩突出单位”称号

衡阳晚报讯(吴帅 通讯员伍思弘)近日,从“听民声·聚民心——2022 湖南网上群众工作创新论坛”上传来喜报,我市自然资源和规划局荣获“2022 年湖南省网民留言办理工作成绩突出单位”称号,成为全市唯一荣获此殊荣的市直单位。

据悉,近年来该局坚持以打造群众满意政府部门为目标,高度重视网民留言办理工作,对网民诉求及时快速转办、认真调查核实、第一时间回复,把网上群众工作纳入全局重点工作统筹安排,并成立局主要负责人为组长的信息舆情领导小组,同时出台了《政务公开规定》《网站管理办法》等文件,不断增强网上群众工作的政治担当和

行动自觉。

与此同时,为做好网民留言办理工作,该局选优配强,安排专人 24 小时关注自然资源领域网民留言,做到主动回应网民关切,切实维护网民权益。自 2021 年以来,该局及时办结回复,网民留言办理未发生二次投诉。

“我局将再接再厉,继续深入践行新时代网上群众路线。”市自然资源和规划局相关负责人表示,下一步,该局将进一步通过网络问政于民、问需于民、问计于民,以高度的责任心和使命感及时回应群众诉求与关切,汇聚各方力量扎实做好各项民生实事工作,用心用情维护好群众切身利益,共同打造良好资规环境。



颁奖现场。

我市不动产“智慧抵押登记”迈向市、县通办新台阶

衡阳晚报讯(吴帅)为实现我市不动产“智慧抵押登记”市、县全覆盖办理,2月2日上午,市不动产登记中心与湖南常宁农村商业银行正式签订“智慧抵押登记”合作协议,此举也标志着我市不动产“智慧抵押登记”迈向市、县通办的新台阶,并为下一步实现跨省、市通办奠定下良好基础。

“智慧抵押登记不仅将大幅提升银行的抵押登记效率,还能有效防范金融风险,

加大银行贷款投放力度。”常宁农商行负责人介绍,以往常宁在衡有房产办理不动产抵押贷款,需多次往返衡阳与常宁两地;签订协议后,突破了不动产抵押贷款“属地申请”的局限性,常宁市民只需在家中线上操作即可将在衡不动产进行抵押贷款,免去了两地奔波之苦,且从申请到放款也仅需 6 分钟,将极大的提升群众的便利性。

据了解,“智慧抵押登记”是我市不动产

登记中心在深度融合大数据、人工智能、保密等技术,升级数据共享与登簿效率,与银行推行“全流程无纸化不见面申请、智能审批、即时办结、结果共享”的全程网办的合作模式,从银行申请到登记办结、放款,全流程按“国标”无纸化智能采集、按“法定”智能校验登簿、按“国密”标准智能签章电子证照、按环节智能解密放款,全程用时仅 6 分钟。