

一季度销售数据出炉

# 雁城楼市再迎“小阳春”

衡阳晚报讯（文/图 吴帅）从 1 月份的逐步“回暖”，到 2 月份的成交走高，再到 3 月份不断刷新的销量……前期新政组合拳所带来的刺激效应已然释放了相当一部分刚需置业需求，逐渐热闹的市场氛围和持续上涨的成交数据，也让雁城迎来久违的楼市“小阳春”，顺利实现一季度“飘红”收官。

## 库存依然高企 房企提价难度较大

据相关统计数据显示，今年前 3 月，我市主城区新建商品住宅共成交 4486 套，市场销售面基本维持在稳定局面。然而，在库存居高不下的大环境里，供应市场中有不少房企的库存量依然很大，面临不小的去化压力。

从房价上来说，今年一季度衡阳主城区新建商品住宅房价均价最终定格在 5435 元/平方米。可以看出，有着自身特点的雁城楼市仍然在稳步自我调整中。据业内人士分析，在整体的市场环境里，虽然购房者预期明显向好，但是购房者对价格仍保持较强的敏感度，房企提价难度较大。

实际上，随着建筑成本的上涨，5000 元左右的均价可以说已进入筑底期。近年来，由于大环境影响，我市库存去化压力相对偏大，从而导致大多数市民觉得衡阳房价缺乏上涨空间，这也意味着房企需要以更大的优惠政策来吸引购房者出手。

笔者在我市某楼盘现场采访时了解到，很多有买房意向的人平时会较关注市场和政策的动向，对他们而言，衡阳房价的变化不大，也正是他们理性看房、挑房的重要依据。

“虽然市场回暖迹象明显，但是为了完成去库存任务，这个时候想要



雁城人居。

大幅涨价也很难。”我市某楼盘销售经理告诉笔者，现在很多房企仍处于去库存阶段，以低价走量为主。

## 加大优惠力度 力促成交量上扬

确实，近日来，一线销售市场不断传来项目优惠促销信息。笔者在走访中了解到，目前我市主城区有 10 余个在售项目给出不同程度的优惠折扣，如金钟集团旗下的“8 盘联动 100 套特价房”，其中金钟·定王台一口价低至 5073 元/平方米起，优惠力度可谓不小。

“一方面是近几年整个市场销售业绩不太理想，让房企今年的压力增加；另一方面是临近‘五一’这一传统市场销售节点，这正是导致 4 月诸多品牌房企加大促销力度的重要原因。”某业内人士分析，预计今年楼市的供应量又会进一步增加，竞争将更加激烈。多数房企仍面临着库存压

力，便不会贸然涨价，利用房价企稳进行跑量的策略并不会改变。

从房企来看，当前有一部分楼盘为了“造势”可谓用心良苦，纷纷大力推出优惠折扣，由此可见，房企再也无法像数年前那样敢捂盘惜售，而是想提高销量，盘活资金流动。实际上，只要有实实在在的让利和优惠，房子总归还是卖得动的，这也是当前楼市成交量上扬的一大因素。

“两会定调房地产后，未来楼市政策环境的托底预期进一步加强。”有业内人士表示，尽管衡阳楼市供过于求的事实没有改变，平稳的价格走势还是给楼市注入了信心。此外，未来针对优质房企的支持力度有望继续加大，以促进企业资金面持续改善。综合来看，目前的市场总体仍会比较平稳，不过，可以预期的是商品房销量仍将稳步增长，随之而来的是房企或将步步收紧折扣及优惠措施，刚需及改善型的市民也应抓住机会，做出更理性、正确的选择。

# 让文明的春风温暖市民

中房衡阳公司积极开展“衡阳群众”交通文明劝导活动

衡阳晚报讯（通讯员 申朝晖）近日，中房集团衡阳房地产开发有限公司全体班子成员一起开展“爱我雁城·美化城市”学雷锋志愿服务主题实践活动，公司全体干部职工积极响应，争当“衡阳群众”志愿者，在解放大道与环城南路交叉口轮岗值守，全天候集中开展交通文明劝导活动，为提升城市品质贡献国企中房人的一份力量。

中房衡阳公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，认真履职，扎实推动各项工作，保持了公司稳健发展。特别是在创文工作当中，积极响应市委、市政府发出的创建全国文明城市号召，充分发挥党员先锋模范作用，同心合力，与我市广大“衡阳群众”志愿者守望相助，忠诚坚守在责任路口，洒下了辛勤的汗水。

开展交通文明劝导活动时间长、任务重，在创文办的精心组织和安排下，从领导班子到普通员工，做到了全员轮流上岗，不漏一人。每一位志愿者规范操作，手执红旗，不厌其烦地向身边的市民们宣传“礼让斑马线，安全文明行”知识，热心为迷途者指路，搀扶老弱病残市民过马路，对一些不文明的现象及时予以制止、教育，以实际行动践行了“雁城是我家，文明靠大家”交通劝导职责。

## 积极应对办证小高峰

## 文明创建志愿“红”满城



窗口前，办事市民井然有序。

衡阳晚报讯（文/图 吴帅 通讯员 夏琳）一年一度的清明节历来都是外出务工人员返乡的高峰期，人们回乡祭祖、祭奠先人的同时也会抽时间回乡办理不动产证。近日，市不动产登记中心的发证窗口人潮涌动，前来领证的人群络绎不绝。

为了维护高峰期正常发证秩序，市不动产登记中心登记五科在办证人数多、发证窗口人手少的情况下精心部署，及时做好政务中心办证大厅的导办分流工作，引导群众有序排队。为了减少领证人的等待时间，有效引导领证人至自助服务区自动打证，坚持延迟下班，提高缮证速度等措施，使得领证窗口秩序井然，得到了领证人的好评和赞誉。据统计，清明节前后登记五科日均发放叫号指引单 400 余个，日均发放《不动产权证书》380 余本和《不动产登记证明》270 余张。

同时，随着文明创建志愿服务活动的开展，登记五科在积极应对办证小高峰的同时，积极调度工作，合理安排“红马甲”和“小红帽”进社区开展交通劝导和楼栋清理、包路段捡拾垃圾，保证路面干净整洁，确保文明创建志愿服务和大厅业务办理齐头并进，以十足的志愿干劲和饱满的工作热情为创建全国文明城市贡献力量。

# 做好档案管理业务培训 保障“同城通办”持续推进

衡阳晚报讯（吴帅 通讯员 谭熠）近日，笔者从市不动产登记中心召开的“2023 年优化营商环境、‘同城通办’推进工作会议”上获悉，该中心将继续查询业务实行全城通办后，于 4 月中、下旬开通第二期“同城通办”。届时，一部分不动产登记业务将分流到四个分中心办理，逐步推行不动产登记属地管理。

为了保证“同城通办”业务档案的

科学规范化归集与管理，该中心档案室在近期采取“走出去、请进来”的方法，对各个分中心挑选出来的档案管理人员进行专业培训。即选派业务尖子“走出去”，安排特定时间，轮流到每个分中心现场，手把手培训，让大家领略档案管理的重要性和必要性，全面掌握规范化管理档案的要领。

同时，为了让各个分中心的档案管理人员能迅速立足岗位、称职履责，

档案室将他们“请进来”，指定科室的业务骨干一对一地对分中心选派来的代表进行培训。从档案的分类、收集、整理、排序、编号，到档案的移交、制表等，根据目前档案管理有限的客观条件，按步骤、重细节，采取合理、最优的方法管理档案，最大限度克服库容不足的困难，确保各分中心档案的规范化、科学化集中管理，为“同城通办”的推进提供全力保障。

## 湖南物业费调整或将参考这项“成绩”

你会给自家小区物业打几分？近日，湖南省住建厅发布《湖南省物业管理行业信用管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》），就湖南省建立全省统一的物业管理行业信用信息平台，及物业服务企业年度信用评价结果作为物业服务费动态调整的参考因素等相关事项征求意见。

《湖南省物业管理行业信用评分标准》评价对象包括物业服务企业、参与前期物业管理的房地产开发企业、物业项目经理人，其中，“物业服务合

同履行情况业主满意度评价”一项需业主打分。

据了解，年度信用评价按照所得分值将由高至低分为四个等级。对年度信用等级为 A 级的物业服务市场主体，《办法》列出一系列激励措施并征求意见，其中包括在实施行政管理和提供公共服务中给予优先办理、信用承诺、容缺受理等便利性服务措施；在表彰奖励和参与财政性资金、项目竞争时，同等条件下列为优先选择对象；在物业服务项目招标时，加大激励

性评分比重；业主大会通过协议选聘物业服务人时，鼓励列为优先选择对象等。

对年度信用等级为 D 级的物业服务市场主体，《办法》列出惩戒措施并征求意见，其中包括在开展相关专项治理行动时列为重点关注对象，并协调相关部门进行联合监管；限制新增项目审批、核准，限制参与保障房或者危旧房项目建设及物业服务；限制参与物业服务项目招标；向金融、保险等机构提出风险控制建议等。

据红网