

一大波“特价房”来袭 房企抢跑“五一黄金周”

■文/图 吴帅

随着“五一”小长假的临近,作为一年中重要的传统营销节点,无论对于房企还是购房者来说,无疑都是一个看房、售房的好时机。依照惯例,房企都会摩拳擦掌加大推盘力度,并推出各种促销活动,冲刺“五一”楼市。而在今年这个大环境趋于良好的市场形势下,又将会呈现一种怎样的盛况?

提前放“价”,众房企争抢“五一”节点

连日来,笔者在走访中了解到,为了迎接即将到来的“五一”小长假,我市各大楼盘早早开始铆足劲进行各种营销活动,加推、优惠促销等揽客大招纷纷上演。尤其是进入到 4 月的最后一周,营销大战愈演愈烈,多个楼盘纷纷提前“抢跑”,推出大幅度优惠折扣,希望能抢占一波市场份额。如融冠乐城推出的 5288—5688 元/平方米特价房、碧桂园多盘折后均价 5288 元/平方米、金钟府推出 7 套特价房也仅需 5000 元/平方米,向来价格坚挺的洋房项目耀江花园西湖湾,此次也推出 85 折优惠……诸多楼盘主打“优惠牌”,通过限时限量专属优惠撬动当下市场。

“房企纷纷提前‘放价’,主要还是为了争抢‘五一’销售节点。”对此,多数受访房企坦言,今年的“五一”作为疫情缓解后的第一个小长假,客户争夺战要比往年来得更激烈。某楼盘营销经理认为,从目前情况来看,客户需求仍然在,但成交周期长,各大房企去化压力和业绩压力都比较大,抢客策略也有不同。在积极推货之余,加大折扣力度、降价跑量都是当前营销策略的不二之选。

高效便捷促效率
同城通办优服务

衡阳晚报讯(通讯员 彭泳钦 夏晖) 为确保市民实现“家门口”办证的愿景,市不动产登记中心加紧、加快推进衡阳市四大主城区同城通办业务的启动。为此,市不动产登记中心雁峰分中心积极响应市不动产登记中心的安排,在宅基地登记业务和国有土地登记业务两手抓。在软硬件上寻找漏洞并及时反馈,业务上进行自我纠错与学习,为后续工作开展夯实基础。

据悉,雁峰分中心从 4 月初开始试运行雁峰区内二手房交易、换补证、抵押撤销等综合性不动产登记业务,目前运行状况良好:二手房交易实现了从交易至缴税一窗受理,抵押注销业务实现了即时办结,换补证登记顺利实现补录、落宗一窗办结等等。随着以上各宗案卷办结,标志着雁峰分中心综合性服务窗口建设基本完成。目前,该中心设备运行稳定,工作人员综合业务水平精湛,所有窗口都实现了不动产综合业务的受理,满足了同城通办的要求,随时等待办事群众的到来。

目前,雁峰分中心已集成了不动产信息查询、不动产转移、变更、换补证登记、不动产抵押注销登记、宅基地房地一体综合登记的综合性服务窗口,将为群众提供高效便捷的服务。



雁城人居。

对于有购房需求的消费者来说,我市目前房源较多,选择面广,房企优惠力度较大,现在不失为下手选择一套心仪的房子的好时机。

业内:房价整体不会出现大幅变动

对于购房者而言,最让他们关心的问题,无疑是现今的房价是否已经探底、是否还有降价的空间。

对于下半年的房价走势,不少业内人士坦言,从衡阳当前供给端来看,今年下半年,房企推盘规模或将有所增加,新推项目定价则基本处于企稳水平;从需求端来看,供给端的活跃表现,也将促使住宅成交均价不会出现大涨的可能。

虽然当前市面上的优惠房源不少,但是基本也处于“限量供应”的状态,大多数的项目价格更趋于平稳。接下来的衡阳市场将与现阶段类似,整体以平稳为主,不排除部分房企继续“以价换量”,不过房价整体应该不会出现大幅变动。

那么,对购房者而言,现阶段是购房好时机吗?“衡阳楼市均价正处企稳态势,遇到合适房源,无论是刚需购房者还是改善性需求购房者,该出手时就出手。”有资深业内人士表示,房子跟股票一样,谁也无法保证抄到最低点,抓住机遇,量力而行,挑选到适合自己的房子才是最重要的。对方认为,如果排除现阶段契税减免的利好政策因素,那么“五一”期间乃至下半年都是不错的入市时机。

中房集团衡阳房地产开发有限公司:

开展“一课一片一实践”小区植树活动



志愿者们正在对小区绿化补栽补种。

衡阳晚报讯(文/图 吴帅 通讯员 左薇) 4 月 20 日,中房集团衡阳房地产开发有限公司三支部、同嘉资产经营管理有限公司、塑田社区组织党员群众和部分业主在中房美丽白沙小区共同开展“一课一片一实践”植树活动。

为了举办好此次活动,同嘉公司在活动开始前进行了精心的活动筹备,准备物料组织报名,鼓励业主以家庭为单位参加活动。据悉,中房集团衡阳房地产开发有限公司三支部联合社区、物业开展的此次小区植树活动,主要是为了给业主营造一个绿

色、温馨的家园,通过植树活动增进业主与物业、社区的交流,增进业主邻里之间的感情,增强业主对家园的幸福感、归属感。此次活动栽种了 40 多棵树,新增绿色植物 50 余株,对小区内的绿植进行补栽补种。

活动的开展充分体现了房企、物业、社区共同为小区居民服务的宗旨,同时将党建与业务深度融合,中房集团衡阳房地产开发有限公司三支部将继续紧密团结社区、物业公司,结合业务工作开展的需要,与业务群体建立党建共建的发展思路,通过党建引领推动业务工作稳步向前。

不动产登记“就近办” 便民服务“加速度”

衡阳晚报讯(通讯员 胡诗伟) 4 月 21 日下午 4 时许,市民陈女士急匆匆来到市不动产登记中心石鼓分中心,咨询是否可以办理她蒸湘区房产的抵押注销登记,当窗口工作人员回复她可以办理后,她高兴地说:“终于可以不用跑这么远了。”

当时已经快到下班时间,陈女士赶到市政务中心办理肯定来不及,所以她才选择离家近的石鼓分中心碰碰运气,不想仅十分钟便办理完所有手续。陈女士感谢地说道:“同城通办真的方便了我們老百姓,这样才是真正做了为老百姓省钱、省力又省事,给你们点赞!”

据悉,今年以来,为进一步满足我市企业和群众办理不动产登记需求,市不动产登记中心对房屋信息查询、抵押和产权注销、不动产权证书换、补发等业务实现“同城通办”,全面打通区域壁垒,使不动产业务服务下沉,大大缓解了市民到市政务中心办理业务路途远、排队队长等突出问题,实现“多点受理、跨区办理、同城通办”,真正让办事群众节约办事成本,做到“就近办、便利办、快捷办”,增强群众获得感。

遗产继承遇难题 登记中心巧化解

衡阳晚报讯(吴帅 通讯员 彭若茜) 日前,市民章先生冒雨为市不动产登记中心送来一面“为人民办实事 做群众贴心人”的锦旗,为继承窗口工作人员高效便民的服务点赞。

据章先生介绍,其继父名下有一套房产需要办理继承手续,但是母亲和继父都是因病相继突然离世,没有留下遗嘱,爷爷奶奶去世多年,继父的亲生子女也已去世,章先生自己也是独生子,按理来说继父的遗产应该由自己继承。到公证处咨询后得知,根据《民法典》有关法定继承的规定,这种情况下,必须是有扶养关系的继子女才是第一顺序继承人,否则只能由继父的兄弟姐妹继承。为此,章先生多次前往相关部门,要求开具证明,但是因年代久远、情况复杂均无功而返。

后来听说市不动产登记中心可以不用提交公证书办理遗产继承手续,抱着试一试的心态来到市政务中心寻求帮助。市不动产登记中心工作人员详细了解情况后,考虑到章先生从小与继父一起生活,参加工作后也与继父共同生活,自己尽到了赡养老人义务,与继父之间已形成事实上的扶养关系,因其继父的亲生子女也已去世,可以认定章先生是继父的唯一合法继承人。在章先生履行自我举证义务后仍因特殊情况无法提供相关书面证明的,可以按告知承诺制办理。最后在工作人员的指导下,章先生提供了家庭生活照片、微信日常聊天记录等资料作为佐证材料,经现场走访调查核实、公告无异议,终于成功受理了章先生的继承业务申请。

市不动产登记中心始终把“我为群众办实事”实践活动贯穿到日常工作中,特别是在办理遗产继承业务时,时刻将依法登记与提升人民群众满意度放在首要位置,既确保人民群众财产安全,严格审查,又不拘泥于形式,实事求是解决老百姓实际困难。下一步,该中心将继续深化继承登记业务改革,探索遗产继承实行遗产管理人制度,让办事群众在改革中获得更多实惠。