

上半年雁城新建商品房交易量缩价跌

主城区商品住宅成交 7024 套、成交面积 89.67 万平方米

衡阳晚报讯（文/图 吴帅）时间走到7月，上半年的雁城楼市也正式收官。这半年的时间，雁城楼市有高光也有低谷，时刻牵动着购房者的神经。

销量方面，有数据显示，2023年上半年，衡阳主城区商品住宅成交7024套、成交面积89.67万平方米。纵观上半年雁城楼市，市场成交方面整体表现先扬后抑。春节后，随着经济逐渐复苏、楼盘供应量回升，被疫情压制的需求呈现补偿性释放，特别是1、2月份，成交量均突破1600套，雁城楼市也迎来了久违的“开门红”。

但是这样的回暖如昙花一现般，从3月中下旬开始，随着前期需求基本释放完毕，购房者置业情绪有所下滑，市场未能延续回暖态势，需求端出现阶段性瓶颈，传统意义上的小阳春呈现“乍暖还寒”的态势。

好在5月的“小长假”期间，一众房企“借势”加大促销力度，挽回了一定的颓势，为销售数据端增色不少。但步入6月，虽有5年期以上LPR下调10BP，后有端午“小长假”的加持，对市场情绪产生了一定积极效果，但对新房销售的实质性带动较为有限，市场出现下行，最终仅以成交不足500套的成绩为上半年的雁城楼市划上了“句号”。

“当前购房者置业情绪仍受多个因素影响。”有业内人士认为，房价下跌预期较强、购房者对期房烂尾的担心等依然是关键，这些因素能否好转以及政策托底力度

的大小也将直接影响下半年房地产市场走势。

成交缩量，也同步带动了新房价格的实质性走低。数据显示，上半年雁城楼市新建商品房成交均价为5551元/平方米，同比2022年上半年的5777元/平方米，下跌3.91%。

“一方面是部分改善型项目虽成交趋于高位，但仍没法拉动雁城整体房价水平；另一方面是其它项目仍旧面临巨大的去化压力，一直靠打折促销来以价换量。”有分析人士认为，影响房价的因素有很多，诸如政策因素、楼市库存量、居民收入水平等。目前来说，很多因素是相对稳定的，所以影响房价的主要因素还是在于衡阳目前的整体库存量。所以不管从心理层面，还是从事实上的供需关系，抑或是房价走向来看，短期内雁城楼市不会出现大幅增涨的趋势。

事实上，关于今年楼价上调的声音在市场上此起彼伏。从目前楼市格局来看，去库存化依然是房企面对的最大难题，如何尽可能快地消化当前的库存是决定房价走势的重要因素。

同样值得关注的是，2023年上半年楼市分化继续加剧，项目在品质上的价值差异更加明朗化，不少高品质项目走出独立行情。从今年上半年的成交TOP榜来看，进入榜单前十的以改善型产品为主，从房企来看，均为稳健运营榜单常



雁城人居。

客。其中，融冠系3个项目均上榜，融冠乐城、融冠云城分别以成交285套、237套跻身榜单前五。一直致力于打造“社区文化”的纯改善型项目天嘉成林间也以213套的成绩位居第六。而销冠汇方雁归

来上半年网签560套，也是2023年上半年唯一一个销量破五百套的楼盘。该项目凭借奢华的园林实景、实用的户型以及不错的性价比，成为了不少改善型购房者的首选项目。

“销冠”红盘汇方·雁归来如期交房 千余业主笑入新家

衡阳晚报讯（文/图 吴帅）6月30日，汇方·雁归来项目迎来首次集中交付，这个近1年来一直稳居衡阳楼市成交排行榜“头把交椅”的纯改善型项目，它的交付无疑备受关注。

据悉，此次汇方·雁归来将连续15天交付9栋共计1400余套新房。当日虽是第一个交付日，按原计划本应交付80余套，但不少得到后期收房通知的业主们却在第一天便迫不及待赶来。

“按照交房预案，我们现场临时增派了人手，以确保每位到场的业主都能顺利收房。”该项目策划总监周军辉告诉笔者，仅一个上午，就已交付了100余套，大大超出了预期。整个交付过程井然有序，从业主签

到、核验资料到手续办理，再到最后的房屋实勘，置业顾问和工程人员都会一对一地全程悉心陪同，将专业、热情、细心融于交付的每一环节，让每一位业主都能享受到尊崇的服务体验。

“今天的整个收房过程我很满意。”11栋的业主雷女士在工作人员的陪同下，验收了自己的新房。一路上，无论是工作人员的耐心倾听、答疑解惑，还是第一时间详细记录的每一个意见，细致入微的服务得到了她的连连称赞。在交付现场，还有不少业主正在办理收房手续，随处可见的笑脸、暖心的交房礼物……交付体验感与仪式感环环相扣，不少业主签到、验房、拿房一气呵成，并表示此次交付远超预期。



交付现场。

从一纸蓝图到盛景可望，汇方·雁归来的业主们怀揣着对家的美好憧憬，共同开启这场盛大而温暖的归家旅途。而汇方·雁归来也用实力彰显了企业的社会担当，用匠心兑现了当初的承诺，为业主们交上了一份满意的答卷。至此，1400多户业主的幸福生活也将由此启幕。

市住保中心开展公租房小区 “禁毒防艾宣传进万家”活动

切实筑牢全民防毒的 铜墙铁壁

衡阳晚报讯（吴帅 通讯员 吴永翔）日前，市本级公租房小区“禁毒防艾宣传进万家”活动在奇峰苑二期公租房小区举行。市住保中心相关业务科室、市疾控中心、市妇幼保健院、雁峰区疾控中心、湖南衡阳新纪元物业公司等单位负责人以及奇峰苑二期公租房小区住户、禁毒志愿者共100余人参加活动。

据了解，本次活动要求各公租房小区要始终贯彻“预防为主 综合治理”的禁毒工作方针，持续深入开展禁毒宣传教育工作，形成全方位、多角度、高频率、广覆盖的禁毒宣传声势。要充分认识到组织开展“禁毒防艾宣传进万家”活动，是毒品预防教育工作的一项重要部署，是全面提高广大人民群众识毒防毒拒毒意识和能力的重要举措。要充分融合“平安小区”“平安家庭”等创建工作，紧密结合小区租户工作生活实际，做到“不贩毒、不吸毒、举报毒”，自觉参与、全力配合禁毒工作，切实筑牢全民防毒的铜墙铁壁。

启动仪式上，来自市疾控中心、市妇幼保健院的两位专家现场普及禁毒防艾知识，志愿者向群众发放禁毒防艾药物和用具，广泛传播“健康人生 绿色无毒”“消除母婴传播 孕育健康未来”理念，引领广大公租房小区居民形成健康积极的生活态度，自觉抵制毒品，构筑全民禁毒防线。

筑牢“防火墙” 保障“安居梦”

衡阳晚报讯（文/图 吴帅）为切实加强公租房小区消防安全管理，有效防范火灾事故的发生，近日，石鼓区住建局携手衡房集团新纪元物业公司在我市石惠家园公租房小区开展“安全生产月”宣传日活

动中，工作人员紧紧围绕“人人讲安全 个个会应急”主题，通过悬挂横幅标语、设置安全宣传咨询台、发放安全宣传资料等多种形式，向小区居民集中宣传家庭防火、社区火灾预防等防火知识。同时还模拟火灾现场，教大家如何正确使用灭火器，在场群众纷纷上前学习并亲身体验，进一步提高了小区住户自我防范能力和危险情

况下的自救自助能力，取得了积极的宣传效果。

“公租房小区人口比较复杂，而且老年人多，消防安全意识相对薄弱，消防安全的检查和宣传都非常必要。”小区物管方新纪元物业城北分公司负责人介绍，夏季是各类火灾事故高发期，入夏以来，物管方一方面制定消防抢险应急预案、成立消防安全领导小组，配备专职、义务消防员，明确具体任务、整治要求和职责分工；同时还在小区各主出入口悬挂宣传横幅，引导住户增强消防安全意识，并全面排查了小区消防设备、器材是否配备齐全，消防标志是否明显，消防设施是否运行正常等。



小区物业人员正在进行消防演练。

与此同时，以防微杜渐、排除隐患为出发点，物管方还集中力量对公共楼道、楼梯间乱堆放并影响疏散逃生的杂物进行整治，并清理公共区域内私拉乱接的飞线等，对存在消防安全隐患的区域及时跟踪，督促相关责任租户整改落实，最大程度保障困难家庭的“安居梦”。