

伏天酷暑，雁城楼市送来“清凉风”

衡阳晚报讯（文/图 吴帅） 似乎受到连续高温的影响，雁城楼市也疲惫尽显，各大房企接连推出以“清凉”为主题的暖场活动，变着法子为客户或准业主“消暑”。一方面不忘为自己积攒好口碑、树立好形象，另一方面的目标则是剑指“金九银十”。

高温难耐，房企纷纷送“清凉”

近期，笔者在走访中了解到，由于天气原因，我市不少楼盘的售楼部内“花样百出”，变着法子为客户们营造清凉的“夜宴”。如中房美丽白沙的“0元送游泳票”、湖畔山澜的“小龙虾啤酒节”、北建理想城的“社区观影”、雁城国际公馆的“吃瓜大赛”等活动齐齐上阵，不仅赚足了人气，也受到不少看房客的青睐。

“夏天应景地推出‘清凉’活动，可以向业主展现良好的社区文化，同时，对扩大房企、楼盘的影响力也有促进作用。”某楼盘相关负责人告诉笔者，夏天人们大多在家避暑，房企举办这种活动不仅方便业主，吸引人气，更提升了产品的附加值和性价比。

“最近天气热得人难受，不少楼盘举办这些清凉的活动，确实比较人性化，一方面可以避暑，另一方面带孩子出来玩，也是个不错的去处。其实通过参与这些活动，更多的是感受房企的服务态度以及社区的生活品质。”对于房企纷纷开展送“清凉”的活动，不少购房者对于这种营销模式还是给予了较多的肯定。

值得注意的是，夏日送“清凉”营销模式的背后，更考验企业的现场接待以及消化到访客户的能力。业内人士表示，客户在参与活动的过程中，不仅能享受到愉悦的活动体验，感受到物业的服务水平，还能从细节中体会到企业的用心。虽然最终成交取决于价格、产品、地段、周边环境以及市场走向等综合因素，但这些隐形的因素，都是能为最终促成销售加分的。

全力蓄客，积极备战“金九银十”

从目前各个房企纷纷开展活动就可以看出，他们在冷清的环境下并未放弃市场，更多的人将目光放在了“金九银十”时节，现在已经有一些房企开始发出信号，如天嘉·上河九章便在上周末正式亮相高新区，该项目的规划和前景备受改善性需求客户的认可，为接下来的“金九银十”销售季做足了准备。

除此之外，银泰红城的“非遗文化艺术节”也在上周六正式拉开帷幕，为该项目的“收官之作”疯狂打 call，同样也收获满满人气。此外，拓兴集团旗下位于华新北的拓兴·阳光臻城也于近日正式开启了诚意登记。可以看出，随着楼市“金九”的脚步越来越近，房企还将推出一定的促销政策。届时，房企与购房者之间的互动将进入另一阶段，毕竟“金九银十”是房企争夺真金白银的最佳时期。

“尽管市场的政策层面目前有所好转，然而因为之前的惯性思维，仍有大部



某项目活动吸引来不少市民。

分购房者在看望等待，无形中对楼盘的销售产生消极作用。”有业内人士表示，为了最大化地消化库存，争取更多的销售时间，挖掘到更多的潜在客户，房企只能通过不间断的营销活动，来达到提升人气和销量的目的。

不过，楼盘的品质决定购房者的欢迎程度，从最新的市场反馈来看，现在

的雁城楼市两极分化现象仍比较严重。经过长时间的市场调整，以及房产开发越来越专业化，市民买房早已经显现出冷静的思维，适当的营销活动集聚人气方面是需要的，但“打铁还需自身硬”，起决定因素的还是楼盘自身的品质，只有高品质的楼盘才能在未来的市场中赢得更多的市场份额。

市不动产登记中心：

开展业务培训 优化营商环境



培训现场。

衡阳晚报讯（吴帅）7月28日晚，历经漫长时光潜心打磨，天嘉·上河九章营销中心暨无界生活美学馆、九境美学院园林示范区、大平层 & 洋房艺术雅奢样板房在社会各界人士的共同见证下，揭开了神秘面纱。

“上河九章”的“上河”取义《清明上河图》，在此次开放活动中，天嘉将“会动的”《清明上河图》搬至现场，以数字3D展的形式，带领到访客户沉浸式感受千年之前的汴京盛世。现场还有宋式点茶、宋式果子、宋韵香囊、宋式团扇展和团扇手绘活动，加之唯美的仕女抚琴演奏，为大家呈现了一场朴雅别致的宋风盛会。

据悉，天嘉·上河九章为了兼顾“建筑美学、归家礼序、自然融合、文化信仰”四重意境的交融，选择了难度最大、工期

最长的施工方案，打造酒店式落客区的同时，于归家门庭以水相迎、引水入园，让流水从门庭开始延伸，形成四方来水的格局，为居者营造尊贵雍雅的归家体验感。

同时，天嘉·上河九章还以考究的人居理想匠造了文化艺术住区，着眼于几代人，量身定制全龄化的社区配套，打造了全新的“无界生活社区”。其中，斥资数百万元打造了完全建立于社区内部的健身会所，并根据不同年龄层的特性需求，为业主量身定制“九章书舍”“四点半学堂”“艺术聚场”“会客厅”等多个主题空间。

此次同步开放的还有建筑面积

天嘉·上河九章惊艳亮相



天嘉·上河九章项目实景。

165—169平方米的洋房 & 大平层样板间。其大面宽、短进深、两梯两户、层高3.1/3.15米、270°环幕客厅等居住新体验，得到不少到访客户肯定。

近日，国家税务总局发布《支持协调发展税费优惠政策指引》及《支持共享发展税费优惠政策指引》，分别给出216项、182项税费优惠政策。

《支持协调发展税费优惠政策指引》中指出，税务总局按照享受主体、优惠内容、享受条件、政策依据的编写体例，从区域协同发展、城乡一体发展、物质文明和精神文明平衡发展、经济社会统筹发展等四个方面，梳理形成了涵盖216项支持协调发展的税费优惠政策指引。

《协调发展指引》中，对于买卖房产或出租提出了多项减免：

1. 个人销售住房减免增值税。
2. 个人转让自用家庭唯一生活用房免征个人所得税。
3. 职工取得单位低价售房的差价收益免征个人所得税。
4. 个人销售或购买住房免征印花税。
5. 个人销售住房免征土地增值税。
6. 个人购买安置房免征印花税。
7. 个人购买安置房减征契税。
8. 个人因房屋被征收而取得改造安置房减免契税。
9. 个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房减征契税。
10. 个人购买经济适用房减半征收契税。
11. 城镇职工第一次购买公有住房免征契税。
12. 居民换购住房退还个人所得税。
13. 个人出租住房减按10%征收个人所得税。
14. 个人租赁住房免征印花税。
15. 个人出租住房减征增值税。
16. 个人出租住房减征房产税。
17. 个人出租住房免征城镇土地使用税。

另外，在《共享发展指引》中还提到，要减轻个人收入负担税费优惠，如：住房贷款利息个人所得税专项附加扣除、住房租金个人所得税专项附加扣除等。

卖房可减免增值税 买房可减征契税

国家税务总局：