

衡阳市新建商品住宅销售周报

(2012年3月4日至2012年3月10日)

本数据由衡阳市房产管理局权威发布

区域	批准预售证号	预售面积(㎡)	预售均价(元/㎡)
蒸湘区	111	13350.67	3799.9
高新区	17	2305.98	3589.2
高新区	2	303.28	
石鼓区	18	2226.3	3552.72
雁峰区	12	1518.28	3478.5
总计	160	19704.51	3656.8

栏目由衡阳吉锐房地产开发有限公司特别协办

香樟小城 蒸湘世纪城2期
江景现房 绝版珍藏

公司诚聘办公室主任及各类地产专才

项目地址：立新路40号蒸湘世纪城 咨询热线：0734-8318888 8326666

2012年时逢中国传统龙年，更是难得的“双闰年”。在这个长达384天的农历龙年里，将包含两个立春日，民间素有：“两头春，宜嫁娶”的习俗。在这样一个好年景，如果能喜结良缘，并诞下龙宝宝，对于准婚族来说将是一件非常幸福的事情。

记者近日走访主城区数家楼盘的营销中心发现，目前市场上的“刚需”群体较为活跃。不少身处一线的置业顾问向记者反映，随着天气的好转，刚需“新婚族”对婚房的需求正在逐步释放。对于这些迫切准备在近期结婚的“新婚族”而言，他们更关心开发商的交房时间，和居住的舒适度及房子的性价比。

婚房市场需求量大

根据衡阳房地产信息中心网统计数据显示：3月4日-3月10日，我市新建商品房住宅成交套均面积约123.2平方米，其中小于90平方米的面积户型套数约占14.4%，大于等于90平米小于144平米的面积户型套数约占73.8%，大于等于144平米面积户型约占11.8%。大于等于90平米小于144平米的户型面

1000000平方米的“保守成交量”。

面对大量婚房需求，开发商也不约而同地打起了“婚房牌”，不少项目甚至力推婚房，以吸引婚房置业者的青睐。在世纪华城看房的郑先生告诉记者：“买房主要是为了给孩子结婚用，一是户型实用、价格合适，二是交通方便。”

据了解，位于立新区中心汽车站旁的世纪华城目前力推109平方米和82平方米的两款户型面积实用，总价低的户型，以满足刚需婚房需求者的需要。

倾向“终极置业”，偏爱120平米左右的三房

低收入家庭，并不向中低收入但无本地户籍的人群，以及中等收入人群供应，他们既不符合保障房的购买政策，又没有实力购买普通商品房，就此落入极为尴尬的境地。

他建议，尽快对《城镇住宅合作社管理暂行办法》进行修改，并将该办法提升为条例，由国务院发布，将个人合作建房纳入法律框架，解决政策许可问题，以及基本运行和监督规则，一旦遇到纠纷和争议，可以有完整的处理程序。有舆论认为，单位自建房跟个人集资建房没有什么差别。

同时，他还建议建立合作建房基金，鼓励居民将资金投入到满足基本居住需求的普通住宅的开发建设中，既可以疏通民间资金投资需求，又可以解决住宅建设资金问题。



在冠都现代城，一对情侣在营销中心大厅沙盘前进行咨询。

士，从去年11月份开始就在主城区的各个楼盘看房，长时间的看房也让许女士有了些挑房经验。

“如果地域位置好，那么就可以深入了解了，比如说周围的房子高不高，会不会遮挡住入室阳光？是板房还是塔房，有没有暗房？厨房空间大不大，如果家里来客人了，能不能支持两个人同时‘下厨’？卫生间是否都有窗户，通不通风？”许女士说，“千万不要忽视了这些细节，买了房子如果将来不好用，是很难有‘后悔药’吃的”。

在该营销中心，记者还发现，这些新人们在售楼处咨询时还很关心交房时间，大都喜欢选择现房，如果是期房，交房时间最好在一年半之内，因为新人们实在不想因为等待而打乱自己的结婚计划。

记者手记

一位业内人士告诉记者，目前衡阳的婚房置业者中主要分为首次置业和置换型购房两种。“这两类需求的目标房源不尽相同。首次置业的购房者以新婚人口为主，年龄多介于26—32岁之间，由于受到价格因素的影响较大，所以比较钟爱中小户型的房源，地区多选择市区外围或交通比较便捷的板块。由于这部分购房者是市场上婚房置业的主力人群，因此低总价、中小户型十分抢手。而置换型婚房置业者多是有一定经济实力的中年人，因购房实力较强，对于他们而言，更在乎居住的舒适度，因此，多选择130平方米的新房，地点也多选择在市中心交通便捷的区域”。

全国人大代表建议“个人合作建房”合法化

体报道，贵阳茅台已收购一房地产业公司，正式进军地产业。这也是继2011年5月白酒龙头企业

人居靓影



图为珠江·棕榈园。 唐翔 摄

上周沪住宅成交均价环比上涨0.98%

33.09%；成交均价为每平方米19054元，环比前周下跌1.60%。上周商品住宅成交面积为14.94

万平方米，环比前周下跌25.88%；成交均价为每平方米20687元，环比前周上涨0.98%。（均据新华网）

据相关部门统计数据显示，上周，上海商品房成交面积为18.52万平方米，环比前周下跌

3.36%；成交均价为每平方米16500元，环比前周上涨0.98%。

上周商品住宅成交面积为14.94

“茅台”进军地产业

媒体报道称，贵阳茅台已收购一房地产业公司，正式进军地产业。这也

是继2011年5月白酒龙头企业

茅台还将投资能源矿产金融

等领域，专家认为，酒类行业已进入资本运作高峰期。近日，多家媒

体报道称，贵阳茅台已收购一房地产业公司，正式进军地产业。这也

是继2011年5月白酒龙头企业

茅台还将投资能源矿产金融

等领域，专家认为，酒类行业已进入资本运作高峰期。近日，多家媒