今年1月上旬，衡阳楼市无论是环比还是同比，均表现稳中有升，喜现“开门红”，更多的开发商也开始忙着开盘推新，线上线下一片火热

房企给力优惠，迎接返乡置业潮

■本报记者 吴帅

2015年顺利收官，这一年对于雁城楼市来说，整个市场称得上是稳中有升。今年年初新房销售也延续了“暖冬”的市场氛围。

从往年的情况看，在元旦至返乡潮前，楼市一般都会进入间歇期。但与以往不同的是，今年1月上旬的雁城楼市销售业绩仍在稳步提升中。近期，各房企也开始纷纷备战返乡置业潮，为2016年的楼市奠定下一个平稳的开局。

■记者 李飞跃 摄

成交量稳中有升

衡阳房地产信息网统计数据显示，1月上旬（1月1日—1月10日）我市新建商品住宅房共成交491套，相较于12月下旬（12月22日—12月31日）的477套，环比上涨3%，而同比2015年1月上旬的454套，同样上涨逾5%。综合统计来看，2016年1月上旬衡阳楼市无论是环比还是同比，均表现稳中有升，喜现“开门红”，算是给2016年的雁城楼市开了一个好头。

新年伊始，珠江合创、金钟时代城、恒大绿洲、南湖一号等楼盘的新春促销已经来袭。“返乡优惠”、“0元首付”、“认筹即享9折”、“新春钜惠六重礼”……几乎每个活跃在楼市前沿的热门楼盘都拿出了给力优惠，而还有更多的开发商也开始忙着开盘推新，线上线下一片火热。

“整个楼市在1月初就热闹非常，这样的市场表现将会是今年的一个常态。”有业内人士分析，由于2015年的数次降息，房贷基准利率下调，这就意味着贷款买房的购房者从2016年1月起，将迎来“月供”降低的“福利”。这对于衡阳的购房者来说，无疑减负不少，他们的入市积极性也有可能会更高。而就开发商而言，春节后一段时间，楼市按惯例将趋于平静，单纯依靠蓄客还不能达到开发商的需求，春节前这段时间吸引更多的购房者，对年后的销售压力将是一个有力缓冲。

成交均价继续企稳

而就在各大开发商积极备战“返乡置业潮”的同时，我市的新建商品房住宅市场均价仍旧企稳于4200元/平方米上下，据衡阳房地产信息网统计数据显示，1月上旬，我市新建商品住宅均价为4184元/平方米，环比12月的4137元/平方米，仅上涨1%。

“2016年楼市最主要任务仍将是去库存，对于开发商而言，在这样的市场环境下，房价的企稳是当前去库存的重要手段，2016年开年继续维持去年的优惠力度一点也不奇怪。”有业内人士认为，从目前房企销售业绩来看，大部分房企依然面临巨大的去库存压力，而此时正临近返乡潮，开发商瞄准返乡置业客群也通常是年底跑量的惯用策略，因此涨价不会成为市场主流，所以短期来看的话，房价尚不具备上涨动力，仍将会是一个平稳发展的走向。

主城区住宅成交“量跌价稳”

融冠·亲城、恒大绿洲及旺角星辰分获销售前三强

本报讯（记者 吴帅）记者昨日从市房地产信息中心获悉，上周（1月3日—1月9日）我市主城区共成交新建商品住宅396套、面积约4.69万㎡，住宅成交量相比前一周减少147套。成交均价为4171元/㎡，环比前一周上涨1.9%。

从各区域成交情况来看，上周蒸湘区占据主导地位，成交套数约占总成交套数的44.7%，其次为珠晖区占22.2%。各城区商品住宅成交均价方面，石鼓区均价最高，蒸湘、雁峰、石鼓、珠晖四区房价波幅分别为-0.9%、7.6%、5.9%、-3.2%，总体呈上升趋势。

数据显示，上周新建商品住在成交套均面积约为118㎡/套。从成交面积区间看，小于90㎡的面积区间成交约占总成交套数的15.2%；90—144㎡的面积区间成交约占总成交套数的73.7%；大于等于144㎡面积区间成交约占总成交套数的11.1%。

上周我市主城区商品房住宅网签套数排行榜前三甲分别为融冠·亲城、恒大绿洲及旺角星辰。

权威发布

衡南县商业步行街明日开盘

一楼街铺单价优惠1000元/m²、内铺单价优惠500元/m²

本报讯（记者 吴帅）新年伊始，汇聚众多投资者目光的衡南商业步行街，一期新品将于1月16日开盘。同时推出“一楼街铺单价优惠1000元/㎡、内铺单价优惠500元/㎡，二楼和负一楼单价优惠300元/㎡及日进百金、砸金蛋”等多重优惠。

衡南县商业步行街借鉴国内首个内街式购物中心、深圳市中心最具代表性的SHOPPING MALL——COCO PARK成功经验，一改多数购物中心封闭式的建筑风格，升级创造“盒子（集中商业）+商业街”组合模式与“内街+外街”敞开模式相结合的情景体验式商业综合体。通过业态合理布局与设计，有效拉动立体人流，做到商业无死角。独特的折叠式内街、自然光中庭、环形空中连廊、配合3000平方米下沉式露天广场及2000席停车位，让消费者在购物的时候能感受到阳光与清风。

据了解，衡南县商业步行街总占地逾百亩，总建筑面积逾22万平米，临街面逾500米，位于云集大道与清园路交汇处（云集汽车站对面）。项目规划有衡南县IMAX巨幕影院、国宾级城市宴会厅、量贩式KTV、6米超挑高仓储式大型超市、儿童体验乐园等商业配套。

“恒大”年销售额破2000亿大关

衡阳恒大绿洲首付1万起，送3万家私，抢精装小户

近日，恒大年报出台，据数据显示，2015年全年累计实现合约销售额2013.4亿元，创恒大全年的销售历史最高纪录，成为内地第二家破2000亿元的房企。据悉，仅去年12月就创销售额高达289.5亿，创内地房产企业单月销售额历史最高纪录。

品质为王实力保障，新年置业享五重大礼

回顾近几年的楼市，行业企业分化加剧，房企业绩普遍不佳，而在此市场背景下，恒大销售额却以每年30%左右的速度高速递增，体现其强大的市场功底！作为全国首屈一指的全精装交楼，也是全国首家向老百姓宣布无理由退房的企业，恒大强调品质为王，以过硬的产品品质、准确的市场定位及大规模快速开发等优势赢得市场青睐。

为恭贺恒大突破2000亿，衡阳恒大绿洲88折惠新年，返乡置业尊享五重大礼。46-73平方米精装小户，首付1万元起，送价值3万元品牌家私！到访送惊喜礼包，购房砸家电大奖，还可无理由退房！0门槛0风险，心动不如行动，还在等什么？

恒大全能精装小户，最具潜力的自住投资产品

精装小户是恒大绿洲倾力打造的最具潜力的自住及投资产品。精装小户，依托于55万方高端醇熟住区，占据高新区核心区位，临衡州大道，地理位置优越！内有4.7万平方米欧陆皇家园林及私家内湖，让居者远离城市喧嚣，尽享自然的宁静与美好；铂金会所集恒温泳池、健身大厅、艺术天地等，私享惬意从容生活。

与其他产品不同是的，恒大绿洲精装小户，位于恒大巨幕影城及旗舰商业MALL之上，想看电影，想购物，下楼即可！风情商业街，汇聚多元商业业态，商品琳琅满目，满足一站式潮流时尚生活！且随着影城商圈的逐步成熟，必将带动物业价值的快速提升！

过年了，买一套精装小户犒赏自己，犒赏家人！现场丰富礼品和劲爆购房折扣等着您，实实在在的优惠，将让利进行到底！咨询热线：07348996666

（李飞跃）

春节认购特变·水木融城可享八重豪礼

该项目三期明日开盘，推出16栋98-138平方米公园学区美宅

本报讯（记者 吴帅）1月16日，由湖南特变房地产开发公司倾力打造的集高层住宅、洋房、社区集中商业等于一体的综合性楼盘社区特变·水木融城三期将于明日荣耀开盘。

据了解，特变·水木融城总用地面积约为151.93亩，总建筑面积约32万平方米。项目位于高新区蒸水大道与蔡伦路交汇处；周边生活配套一应俱全，附二医院、蒸水小学、华新实验中学、华新步步高百货、香江百货、桥头公园、生态公园等环伺四周。为进一步提高住户的舒适度，项目采用墙外保温和整栋铺设地暖的技术，更好的起到了保温、隔热、防潮、防霉的作用。项目本着以科技改变生活的宗旨，把绿色、智能、环保、安全、低碳、闭路电视监控系统、无线煤气探头、智能IC卡电梯系统等多项实用性很强的科技技术首次引入衡阳楼市，为衡阳市民带来了新的人居理念，为衡阳地产树立了新的标杆。

目前项目全新推出16栋98-138平方米公园学区美宅，首付仅1万元起，春节期间认购签约还可享春节8重豪礼，认购热线：8309999

对住房不满意也不能拒还房贷

市民蔡先生购买了某大楼底层房屋，并向某银行申请抵押贷款，贷款手续由开发商代办。合同签订后，蔡先生依约支付了首付款。但蔡先生装修入住后却发现，该大楼一楼变电站内的噪音极大，全家彻夜无法入眠。蔡先生多次与开发商、物业公司交涉，他们也采取了消音整改措施，但噪音还是未能消除。蔡先生认为开发商卖房时隐瞒了真实情况，当即开始拒绝偿还贷款。

湖南天戈律师事务所马勇律师：很多人贷款买房，特别是买期房，好不容易等到入住，却发现”期房”变成了“欺房”，房屋质量、小区规划等都与约定的不符。于是，很多买房人与开发商交涉无果后，就以不还贷来“抗议”。买房人的心情可以理解，但这种做法却是不可取的。虽然贷款买的房出了问题，但这与银行无关。

从法律上讲，房屋买卖合同与借款合同性质不同。买房人向银行申请贷款，并指示银行将贷款付给开发商后，买房人就付清了全部房款。同时，买房人与银行建立了借款关系，买房人应当按约如期向银行还款。本案中蔡先生正确的做法是，委托有关机构对噪音进行检测，如超过国家强制性标准而又无法解决时，则可退房，拿回房款，并将欠的贷款还给银行。

房产维权热线：8241418

（记者 吴帅 整理）

房产维权在线

“九鼎二手车”进驻中亿汽贸城

已落户二手车商户60多家，在售二手车近千辆

新落成的九鼎二手车交易市场 ■记者 吴帅 摄

本报讯（记者 吴帅）1月9日，我市规模最大的二手车交易市场“九鼎二手车”入驻中亿汽贸城。

作为我市老牌二手车交易市场，“九鼎二手车”一直秉承诚信经营、放心购车的经营理念。同时，为方便购车市民及车主在此办理上牌过户等综合业务，市交警支队车辆管理所特在市场内专设“九鼎服务站”，省去了购车市民东奔西跑的烦恼。

据了解，该市场目前已落户二手车商户60多家，在售二手车近千辆。此次搬迁即是响应了市政府对我市二手车市场进行统一规划布局的决策，促进相关产业健康有序发展，有助于改善市场经营环境；也是我市整治散、乱、差等原二手车市场马路经营现状的一大举措。

购东城明珠，无停车之忧

该项目明日开盘迎宾，其居家车位超过1：1

本报讯（记者 李飞跃）1月16日，东城明珠将开盘迎宾。以最佳的地段、最好的户型，零公摊的面积恭候市民及购房者，并有好礼相送。

东城明珠项目位于衡州大道与双江路交汇处，与酃湖公园紧密相连，属典型的城市绿色地带，被市民称赞为“天然氧吧”。在东城明珠规划设计中，以“生态宜居，健康休闲”的思路，用层次丰富的植物色彩搭配手段打造特色、绿意盎然的高尚人文景观社区，充分发挥地段“一分钟生活圈”的交通优势，全方位满足业主的不同层次需求。项目规划总用地3.129公顷，总建筑面积180218.43平方米，建筑密度28.46%，绿化率高达35.91%，集酒店、住宅、商业于一体。

在规划设计中，东城明珠项目做到居家车位超过1：1，解除了业主停车难的后顾之忧。全明户型，精致实用，巧妙布局，接近零公摊，为业主将来优雅生活奠定了丰厚的基础。项目分二期开发，一期360套，二期588套，共计房源948套。共有1210个车位，地面车位233个，地下车位977个。

楼市快讯