



超 2800 套！创近两年单月成交新高

今年 3 月,我市主城区新建商品房成交量环比上涨逾 25%,比去年同期增加两倍,新政对楼市的影响逐渐显现

■本报记者 吴帅



李飞跃 摄

刚刚过去的 3 月,衡阳房地产市场迎来少有的火爆行情。据衡阳房地产信息中心统计数据显示,在一系列新政利好的刺激下,整个 3 月份,我市主城区新建商品住宅成交量超 2800 套,不仅环比 2 月上涨逾 25%,更比 2015 年同期增加

2 倍,同时还创下衡阳单月新建商品住宅成交量(房交会期间除外)近两年来的新高。

3 月成交火爆或将继续延续

回顾整个三月,衡阳楼市几乎进入了一种前所未有的狂

热模式,成交量一再刷新了房产界的预期。而这种狂热模式不仅仅表现在新建商品房成交量上,在二手房方面,同样达到环比上涨的惊人数据。

“楼市新政的落地,降低了购房者入市的门槛。整个三月雁城楼市的购房需求都在稳

固增加;进入 4 月,随之‘五一’小长假的临近,成交扎堆的表现还很有可能在‘五一’前后出现。”有分析人士认为,新政对楼市的影响显然已经逐渐显现。

对方表示,经历多次政策调整后的房地产市场,平稳健康发展仍是主旋律。今年“两会”为楼市的发展奠定了“去库存”的主基调,这意味着国家在政策上或将会进一步倾斜房地产市场,在一系列政策的影响下,活跃的购房人群将会不断壮大,从而促进楼市成交量上涨,4 月成交量有望增加。

4 月买房,选择余地更大

成交量屡创新高,市民的购房热情不可阻挡。与此同时,也有业内人士开始担忧起来:3 月楼市释放不少利好消息,这虽然对提升市场信心有显著作用,但按照历年情况,3 月份本是开发商们的“试水期”,今年政策性红利引发的市场变化让许多开发商感觉“幸福来得太突然”,很多人还没有来得及推出新房源,红火

的 3 月就已经落幕了。于是就有不少业内人士担心“3 月的市场过火,极可能导致雁城楼市需求透支。”

“当前衡阳楼市库存仍然巨大,市场仍以价换量为重。像衡阳这类三、四线城市短期内难以真正走出低迷态势,走量仍是主旋律。”我市某楼盘营销总监表示,就目前 3 月楼市表现而言,或在一定程度上透支了后期的需求,随着四月的来临,新盘的放量又陡然增多,市场的竞争可能又将进入新一轮的白热化。

记者了解到,按照计划,我市或逾 10 家楼盘都将在 4 月份推出新房源。清明节期间,耀江花园、银泰新城等项目将继续开盘,万恒茶文化广场 4 月下旬的计划开盘,或都将让 4 月楼市更加热闹,竞争也将更加激烈。但对于购房者来说这却是好消息,因为 4 月买房,我们可选择的余地更大了。

当然,如果你近期有购房意愿,又想深入了解开发企业及楼盘的软硬实力,可以添加关注本报衡阳购房俱乐部公众微信号(hygfjlb)或拨打 8241418 热线,更可随本报记者一同探楼。

均价依然徘徊“3 时代”

上周我市主城区新建商品房成交环比减少 14 套、面积减少 0.3 万 m²

本报讯(记者 吴帅)虽然由于城央公寓和别墅项目的成交价格抬高,石鼓区新建商品住宅成交均价达到了 4700 元/m²,但上周衡阳主城区新建商品房成交均价仅为 3978 元/m²,依然在“3”时代徘徊。

上周雁城楼市表现活跃,来自衡阳房地产信息中心数据统计显示,3 月 20—26 日,我市新建商品住宅房共成交 618 套,面积约 736 万 m²。其中蒸湘区星霖花园项目以 44 套的成交量荣登销量排行榜第一的宝座,紧随其后的珠江愉景南苑及旺角星辰分获二、三名。

数据显示,上周衡阳主城区共成交新建商品房住宅相比前一周住宅成交减少 14 套、面积减少 0.3 万 m²,其中蒸湘区成交套数市场占有率为 49.84%,比前一周增加 6.96 个百分点,基本占据市中心城区销售一半市场。上周珠晖区、雁峰区市场占有率排名有所变化,分别占市场的 18.28%、16.99%,依次为第二、第三。石鼓区成交套数区域排名最后,但相比前一周成交量增加 2 套。

上周主城区新建商品房成交均价相对于前一周继续保持企稳的态势,其中蒸湘区、雁峰区、石鼓区、珠晖区环比涨幅分别约为-5%、9.71%、0.96%、-1.75%。

因延期交房而解除合同按揭贷款怎么办?

市民王先生于 2015 年 3 月在我市蒸湘区某楼盘购买了一套商品房,购房时双方约定于当年 12 月交房,但由于开发商一直借故延迟交楼,且没有办理确权等,现在王先生要求开发商退房。王先生询问,如果合同解除,其办理的按揭贷款怎么办?

湖南天戈律师事务所马勇律师回复:以担保贷款为付款方式的商品房买卖合同的当事人一方

请求确认商品房买卖合同无效或是撤销合同的,如果担保权人作为独立请求权第三人提出诉讼请求,应当与商品房担保贷款合同纠纷合并审理,未提出诉讼请求的,仅处理商品房买卖合同纠纷。担保人就商品房担保贷款合同纠纷另行起诉的,可以与商品房买卖合同一并审理。

本报房产维权热线: 8241418
记者 吴帅 整理

楼市,“还有诗和远方的田野”

段吉良

最近网上有首歌特别火,名字就叫《生活不止眼前的苟且》。很多人说,当旋律响起,当许巍低沉的嗓音传出,许多人已泪流满面。

自是有些夸张。至少泪点尚低的我,在第一次听到这首歌时,就表现得波澜不惊。不懂音乐的我,原以为这样的歌词,应该是粗犷的旋律,未曾想到的是丝丝缕缕淡淡的忧伤。

歌曲于我虽然不惊不诧,然其中的两句歌词却深深地打动了我的心。

有诗和远方的田野。”

在某个清晨醒来的时刻,半梦半醒间,我竟然会哼出这两句歌词。不知是对新一天的鼓励,还是对逝去时光的追悔。

简单平实的两句话,我相信会勾动许多人的心理共鸣。尘世间的忙碌碌碌,我们错过了多少眼前的风景,又忽略了多么未来的生动。

细细一想,楼市岂不是也是这样。

在市场形势不容乐观、去库存压力很大的现实背景下,开发商们每天为房子的销售想破脑袋、愁眉不展。于是,我们

在市场上见到了各种各样的病急乱投医,见到了似是而非的喧哗。

急于求成并不一定成功。千篇一律的品质共诉、漠视需求者的个性诉求,同质化竞争的严重,致使雁城楼市价格战烽烟四起,跟风而上的活动、全民和自媒体营销煮成了一锅粥。

衡阳的商品房市场,越来越混沌未开,里面的人忙得不亦乐乎,外面看热闹的都变得麻木。买房,只成为许多衡阳人避身避体的“生理需求”,而少有开发商和楼盘,让一个

购房者心理上真正地焕发热情,产生“非你的房子不买”的欲望。

看似“八仙过海”,实则“例行公事”的结果,是市场的潜在需求激发不出来、淘汰机制无能为力,库存的去化只能无奈地静候行情变暖。

残酷的市场竞争,永远不可能你好我好他也好。当前的衡阳楼市,许多开发商或许依旧风光的外衣,已遮不住苦不堪言的疲惫和无言。

楼市不止眼前的苟且,还有诗和远方的田野。人们对于居住,其实是有

很多梦想的。“智者乐水,仁者乐山”是,“面朝大海,春暖花开”是……梦想,并非是所谓的品质的堆砌,而是要与居者心灵需求的契合;梦想,也不是你美辞华藻的强加,是要润物细无声的浸润……

把真正能打动居者的品质做出来吧,用真正能打动购买者的方式,潜心帮助居者去实现曾经停留在纸上的居住梦想……楼市,“不止眼前的苟且,还有诗和远方的田野。你赤手空拳来到人世间,为找到那片海不顾一切。”

居者如是,开发商亦如是!

童心描绿色 画笔绘环保

“长湖峰境杯”学生环保书画大赛落幕

本报讯(记者 吴帅)3 月 26 日下午,“长湖峰境杯”学生环保书画大赛总决赛在长湖峰境售楼处前坪举行。经过前期初赛复赛,共选出近百名小朋友围绕环保主题,在白色的画纸上挥洒着各自的创意,用画笔尽情地表现自己心中或和谐或美丽的绿色家园景象。

据主办方介绍,此次大赛

旨在让孩子们拿起手中的画笔,在青山绿水、蓝天白云的画卷中传递爱护环境的环保理念。大赛自去年 9 月份启动以来,经过 6 场初赛、复赛,一共收获了 2000 多份作品,历时半年的选拔,最终入围的近 300 幅作品中决出本次大赛特等奖 3 名,一、二等奖共计 70 名。同时,此次大赛获奖作品也将编辑成册发行。



比赛现场,小朋友正在认真作画。 吴帅 摄

楼市快讯

金钟时代城百万悬赏诚信商家

近 300 商家报名参加诚信商家大赛,获奖者可赢丰厚大奖

本报讯(记者 吴帅)3 月 27 日上午,由中投地产主办的人气商家首场展销会在金钟时代城盛大启幕。据悉,这次活动采用线上报名,线下筛选的模式,精心挑选了包含璞石装饰、箭牌卫浴、名门静音门锁、福湘地板等近三十家一直以诚信经营商家参与此次展销会。

据介绍,此次展销会既为各商家提供了展示的平台,又让业主及市民购买到了最优惠、最诚信的产品,很多品牌商家也感受到了金钟购物公园作为南城中心的无穷魅力,纷纷表示对近期推

出的“家居建材金街”表示出浓浓的进驻意向。除了众多优秀产品亮相展销外,金钟时代城还为广大业主及慕名而来的市民准备了精美礼品及一元竞拍小家电活动,现场购买诚信商家产品更有机会获得空调、洗衣机等大奖。

为倡导诚实守信的企业社会责任,金钟时代城百万悬赏全城诚信商家及最具潜力的创业品牌,3 月 25 日报名截止时,已有近 300 家各行各业的企业、商家、微商报名参加本次诚信商家大赛,获奖的商家可获得丰厚大奖。

衡东碧桂园展示区开放

美墅旺铺 5 万抵 10 万,精装洋房 1 万抵 3 万同步认筹

本报讯(记者 吴帅)3 月 26 日,衡东碧桂园·翡翠湾至好展示区正式开放,近万客户共同见证了“衡东至好示范区”的绽放盛况。同时,美墅、旺铺 5 万抵 10 万,精装洋房 1 万抵 3 万开启同步认筹。

当日上午,碧桂园·翡翠湾至好示范区门前就开始聚集认筹客户,营销中心前排排队等候认筹的客户形成一条长龙,伴随着揭幕仪式的开启,碧桂园至好展示区正式对

外开放,样板房里人气爆棚。据了解,湖南区域是碧桂园走出广东的第一个项目所在地,在此生根发芽近二十载,得到了广大业主的青睐和好评。碧桂园·翡翠湾是碧桂园深耕湖南的第 18 个项目,此次入驻衡东,项目匠心选址衡东教育核心板块,处于交通汇聚枢纽,千万级立体皇家园林,五星铂金配套,精装成熟社区,国家一级物业资质。

衡阳日报社、衡阳购房俱乐部“最美自拍照”分享活动第一季

御江帝景 我家春光最美丽

本季奖品

- 特等奖一名 (奖 iPhone 5s 一台)
- 一等奖一名 (奖现金 1000 元)
- 二等奖二名 (奖现金 600 元)
- 三等奖三名 (奖现金 400 元)
- 优胜奖八名 (奖现金 200 元)

报名时间: 3 月 24 日-4 月 5 日中午 12 点

扫二维码,加入衡阳购房俱乐部,即可参加“最美自拍照”分享活动

