为最触动你的照片投一票

本报衡阳购房俱乐部“最美自拍照”分享活动进入微信投票阶段，扫描文章下方二维码可进入投票页面

本报讯（记者 **吴帅**）4月6日，本报衡阳购房俱乐部“最美自拍照”第一季“御江帝景·我家春光最美丽”分享活动正式进入微信投票阶段。当日中午12时投票正式登陆衡阳购房俱乐部公众号，有意参与投票的市民可通过添加微信（HYGFJLB）或扫描本文下方二维码进入投票页面，为最触动你的照片投上一票。

据介绍，“最美自拍照”第一季“御江帝景·我家春光最美丽”分享活动是由本报购房俱乐部主办、御江帝景项目承办的一次大型互动分享活动，旨在引导市民晒出幸福时刻，传递幸福感受。截至4月5日，本次“御江帝景·我家春光最美丽”共收集“最美自拍照”71张，征集到的“最美自拍照”摄影作品数量较多、内容丰富，涵盖了春景、人物、户外等各个元素，读者发来的照片里既有萌妹子绿树林荫中各种卖萌，也有“炫娃一族”的各种晒娃，还有远在国外的朋友们发来他乡别样的春景。

本次活动投票将于4月11日晚12时结束，自投票开通首日起，票选就是你追我赶，第一名的纪录不断被刷新。目前，由于参与作品较多，投票将分组进行。与此同时，作品得票数最多者，将会获得本次活动特等奖，奖品是最新款的I-PHONE SE手机一台；而得票数位居第2至第14名的参赛作品，也将同时瓜分数千元大奖。

目前活动已进入投票倒计时阶段，谁是你最喜爱的“最美自拍照”？距离微信投票关闭只有最后4天，赶紧扫描下方二维码直接为他(她)助力吧！

温馨提醒

拉上你的亲友团快来投票吧！各位参赛者可将投票页面发至朋友圈为自己拉票，亲友们可直接点击朋友圈链接，进入投票页面点击投票即可成功投票。

本次活动是严禁存在刷票行为的，一旦发现用户票数增长异常或被他人举报经核实后确认存在刷票行为，将立即被取消参赛资格。

参与活动的市民在“御江帝景”发来的“最美自拍照”

房产维权在线

购买精装房 出现质量问题怎么办？

市民王先生于2014年在我市某楼盘购买了一套精装修住宅，2015年12月交付入住后，先后发现家中出现墙壁霉斑、地板起翘、卫生间有异味等质量问题，同时主卧卫生间也存在严重漏水问题。王先生随后就向开发商投诉，开发商虽然态度不错，多次上门维修，但问题却是越修越多。王先生很苦恼，也想通过法院起诉开发商，但不知道自己该向开发商主张什么权利。

湖南天戈律师事务所马勇律师：当出现质量问题时，开发商需要承担的法律责任根据购房者的收房情况区分两种不同的情形。一是在购房人已收房的情况下，开发商承担的法律责任为修复和赔偿损失两项。二是购房人未收房的情况下，开发商除了需要承担以上修复和赔偿损失两项法律责任外，还会面临逾期交房的法律风险。如果买卖合同约定了开发商逾期交房违约责任，开发商就应承担相应责任。

马勇建议，当购房者所购精装修住宅出现类似问题或者更严重质量问题时，首先可以拒绝收房并要求开发商立即整改，整改完毕再行收房。如果已经收房的，则可以视整改所拖延的时间，要求开发商公司赔偿损失，如按照同类地段同等房屋的市场租金进行赔偿。

房产维权热线：8241418

记者 吴帅 整理

2016首季雁城楼市盘点系列报道之一

回暖加速，成交量同比增长超3成

多重利好促使楼市迅速复苏，刺激了更多刚需人群入市

■本报记者 吴帅

2016年衡阳楼市第一季度已在上周画上了圆满的句号。在降首付，降贷款利率，降契税等新一轮楼市新政洗礼下，雁城楼市明显回暖，一季度商品房成交量显著增长。

据衡阳市房地产信息中心的统计数据，今年前3月，衡阳主城区新建商品住宅房共成交7187套，与去年同期相比增长30.86%；伴随着成交量的走高，楼市整体房价也有了上涨的趋势，衡阳房地产信息中心数据显示，第一季度，我市新建商品住宅房网签均价为3900元/平方米，较去年同期相比增长9.18%。

今年1月，衡阳楼市一改2015年成交疲软的态势，开局较为顺畅。据统计，1月我市新建商品房成交2030套，环比上涨32%。同时为了抓住“春节”这一开年的首个节点，“以价换量”成为当时楼盘的销售“良方”。在均价方面，1月我市新建商品住宅房成交均价为4082元/平方米，环比2015年12月的4241元/平方米，下跌4%。

2月，虽有传统销售淡季和春节长假等不利因素，但春节前后一系列楼市新政的出台，在政策红利的刺激下，当月楼市成交量在收官阶段开始成井喷式的增长。据统计，2月我市新建商品房成交2198套，环比1月增长8%，同比去年再度大幅增长59.04%。而均价方面，由于成交量的持续走高，今年2月份我市新建商品住宅房成交均价为4165.46元/㎡，环比1月增长3.18%，同比去年增长3.48%。

进入3月，春回大地，整个市场如同气候一样加速回暖。从政策方面看，三部委联合发文调整不限购城市契税、营业税征收标准、上调住房公积金存款利率、降低首套房首付比例以及央行再次降准等诸多利好政策刺激市场需求，在“去库存”的政策背景下，衡阳商品住宅市场持续火热，迎来了一次久违的楼市“小阳春”。致使成交量大幅提升。据统计，3月份我市新建商品房成交2950套，不仅环比2月上涨逾34%，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房成交量（房交会期间除外）近两年来的新高。

总体来讲，2016年第一季度雁城楼市呈现出持续走高的过程，不仅体现了楼市季节性的销售特征，同时蕴含着中央释放的多重利好促使楼市迅速复苏回升的重要因素。

目前衡阳房地产市场仍将以促需求去库存为主。数据显示，衡阳房价相对来说仍处于较低水平，这也让市场成交看到了更多的向上空间。而最近几个月，衡阳住房公积金新政、双税减免等优惠措施有力地支持，让更多刚需迈进市场的门槛。但需要注意的是，由于入市门槛的降低，导致市场可能出现盲目消费，提醒有购房意向的市民冷静观察后按实际需要购买。

2016年第一季度中心城区新建商品房销售同比情况

区域	新建商品房		其中:住宅	
	销售面积:万㎡	同比:%	销售面积:万㎡	同比:%
蒸湘区	38.21	-6.87	34.38	-6.96
石鼓区	14.32	130.97	11.34	118.92
珠晖区	18.77	144.40	18.06	156.17
雁峰区	24.45	11.90	22.13	14.05

市场动态

“亲湖新品”受购房者追捧

耀江花园文鼎苑三期后海开盘，2小时劲销143套

本报讯（记者 **李飞跃**）耀江花园文鼎苑三期后海95-135㎡亲湖新品，4月3日开盘后受到购房者追捧，2小时劲销达143套。

文鼎苑三期后海共推出两栋亲湖新品，全系三房单位，位处核心景观区，一线临湖，95-135㎡魔变空间，引入国际五亲（亲地、亲绿、亲水、亲子、亲和）户型，采用“纯板式”科学设计，尺度开阔有门道，满足不同客户需求。一位营销员告诉记者，为抢到自己心仪的房源，开盘前一天就有客户赶到营销中心排队等候，并出现了通宵排队盛况。

当日上午，耀江花园营销中心人潮涌动，选房区就排起了长队，销控榜上持续飘红。据悉，耀江花园文鼎苑推出的大景观、好配套、好产品等八大核心价值，也得到了客户认可，吸引逾200多组VIP客户热烈追捧。

耀江花园1、2月销售火爆，并连续两月成为石鼓区销冠。23万平米纯板式国际教育社区，400余米黄金雁栖湖岸，两梯两户超60米楼距、270°环湖视野，2.43超低容积率、77-168㎡湖景电梯洋房、国家一级资质耀江物业等多重配套及产品优势，成为市民岛居生活的向往。

上周中心城区均价小幅回落

石鼓区跌幅最大，但均价仍居4400元/㎡以上高位

本报讯（记者 **吴帅**）来自衡阳房地产信息中心数据统计显示，3月27日—4月2日，我市新建商品住宅房共成交654套、面积约7.46万㎡。其中石鼓区旺角星辰项目以48套的成交量从前周第二攀升至首位，雁峰区的雁翔云天与金钟时代城分别以31、30套的成绩再次闯入前三。

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增加36套、面积增加0.1万平方米。从上周新建商品房住宅各区域成交情况来看，蒸湘区、雁峰区、石鼓区、珠晖区市场销售面积占有百分比分别为42%、27.52%、14.95%、15.53%。其中蒸湘区成交套数市场占有比例比前一周稍有减少，雁峰区因两盘进入前三，销售情况渐入佳境，市场销售占比仅次于蒸湘区，另外珠晖区、石鼓区两个城区销售情况差距不大。

城区均价方面，上周我市主城区商品住宅房均价为3946元/㎡，总体均价回落0.80%。其中蒸湘区、雁峰区、石鼓区、珠晖区环比波幅分别约为-0.66%、-3.78%、-6.72%、6.62%。整个中心城区上周均价总体回落，四个城区中蒸湘区均价相对较稳定；珠晖区均价上涨空间较大，上周逆势而行不跌反增；石鼓区跌幅最大，但均价仍居4400元/㎡以上高位。

清明小长假，返乡客成购房主力

4月2日—4日，我市共成交新建商品住宅房182套，同比去年(4月4日—6日)的92套增长近98%，针对返乡客户，一些楼盘推出了不少有针对性的优惠举措，雁城楼市人气明显超过预期

■本报记者 吴帅

清明期间某楼盘开盘现场人气爆棚。 吴帅 摄

4月份的第一个周末，恰逢清明节三天小长假。记者在此期间走访多个楼盘发现，进入4月的楼市延续了3月“小阳春”的火热，不少楼盘人气很旺，各色营销手段、折扣优惠层出不穷，很多市民趁着假期到楼盘看房，更有不少返乡祭祖的衡阳人也趁着假期涌向各大楼盘。据不少楼盘反映，清明小长假期间的来客量比平时周末增加了五成以上。

上周末正值清明小长假第一天，也是今年楼市新政实施后的首个小长假，新政中“首套房最低首付二成，契税、营业税双降”等几大利好，无疑对近期有购房需求的市民带来了极大的吸引力。衡阳房地产信息网统计数据显示，清明小长假期间（4月2日—4月4日），我市共成交新建商品住宅房182套，与去年(4月4日—6日)的92套同比增长近98%。此外，各大楼盘也早已全力开启促销模式，“巨惠、折扣、一口价”等也开始纷纷登陆清明假期市场。价格方面，在促销之战的硝烟中，清明楼市也体现出了“亲民”的价格，以3898元/平方米的均价同比下跌3%。

4月1日，正值小长假前夕，珠江合创以“3888元/㎡购精装房”率先开启雁城楼市清明促销大战，紧随其后，金钟时代城、耀江花园等不少项目也纷纷在清明小长假期间推出“一口价”的特价房，将这个假期的雁城楼市搅得风生水起。

除此之外，为吸引购房者，各大楼盘项目也是各出奇招，有的打出“清明时节表孝心，感恩父母养育之恩”等宣传语，同时还附带99、98折等优惠，吸引了不少人关注。

与此同时，记者在走访中也发现，不少楼盘对到访的返乡客户也是相当重视，把清明假期返乡的客户作为成交可能性较高的客户，在销售措施上更灵活一些，有些楼盘还推出了不少有针对性的优惠举措。如东城国际在小长假期间针对返乡客户就打出最高优惠15000元/套的巨额优惠，而珠江合创几大项目同时也给出看房报销路费等优惠。

虽然清明节历来是传统楼市销售淡季，而今年清明节期间，雁城楼市人气明显超过预期。为此，部分楼盘还取消了销售人员的放假计划。连日来，记者在走访我市多家楼盘也发现，一些热门楼盘，看房选房的市民挤满了售楼处。多家楼盘开发商透露，清明假期前来看房的人群比平时周末要多出不少，而相对去年的清明小长假，更是不可同日而语。

“客流比平时的周末多了近一半，而且很多客户都是从外地回来的返乡客。”位于蒸湘区一楼盘的营销经理告诉记者，相比以往楼市清明节销售冷清的局面，今年清明小长假楼市销售情况较好，市场明显回暖，前来看房的返乡客更是成了主力军。对方表示，在清明期间，不少返乡客都是带着自己的父母家人等前来选房，购房热情很高，但由于时间不太充裕，所以一般来说下定也较快，从而更加刺激了小长假期间楼市的火热局面。

银泰红城四期新品火爆认筹

预计截止到6月份，可享2万抵3万等多重好礼

本报讯（记者 **李飞跃**）4月2日，购房者纷纷赶到银泰红城营销中心排队认筹，短短2小时VIP认筹数量破百，截至4月3日认筹达200组。

银泰红城项目位于华新大道与船山西路交汇处，总占地1000余亩，总建筑面积179447平方米，住宅共计861套，由6栋17+1的两梯两户纯板式湖景小高层、5栋26+1的一线江景高层组成。全明户型设计、完美的布局，超大面积赠送，并从各细节处透漏出对品质生活的诠释与向往。超大楼间距，时刻清风鲜氧，让业主的生活沉浸在自然的和风暖阳中；270度观景飘窗，兼得宽阔视野，湖景、江景尽收眼底，精美园林一览无余。

幼儿园、小学、中学、医院、超市等配套教育及生活商圈成熟完美，同时，小区还配置了3000多平米的高端健身会所，棋牌、美容SPA、恒温游泳池、网球场等高规格健身器材一应俱全，让业主在“家”里自由、灵活、随心尊享美好生活。

据悉，本次认筹预计截止到6月份，四期90—296㎡，2万抵3万VIP认筹，特享多重好礼。

4.2亿！碧桂园 刷新衡东单日单盘成交纪录

本报讯（记者 **吴帅**）4月2日，衡东碧桂园·翡翠湾重磅开盘，清晨6时左右就形成数千人聚集的盛大场面；首次开盘便劲销4.2亿，刷新了衡东单日单盘成交纪录。

4月1日晚，碧桂园·翡翠湾就迎来了一大批前来看房的客户，人们都在抓紧最后的时间，提前看好一套最称心如意的房子，等到第二天直接抢购。开盘当日上午9时，记者来到衡东碧桂园开盘现场，大厅内外早已是人山人海，大量的人流早已充斥着碧桂园·翡翠湾的翡翠湾广场、至美示范区、营销中心。

据了解，衡东碧桂园·翡翠湾此次开盘，3月26日才首次认筹，至4月2日开盘，期间仅一周时间，就已在衡东掀起购房热潮，当日劲销4.2亿的业绩着实让人惊讶。此次衡东碧桂园匠心选址衡东新城教育核心、毗邻洣水风光带的得天独厚之处，打造千万级皇家园林、黄金配套、五星产品、国家一级物业服务，给衡东人民带来五星级的生活。