

夜间看房开启楼市“清凉营销”

酷暑来袭，衡阳楼市略显疲态，成交量虽逐渐有所放缓，但各式各样的营销活动却为楼市传统淡季增添不少精彩

■本报记者 吴 帅

“金三银四红五”楼市暖意袭人，炎炎六月，衡阳楼市也因酷暑的来袭而显露出一丝疲态，成交量虽逐渐有所放缓，但各式各样的营销活动却为楼市传统淡季增添了不少精彩。

“夜营销”崭露头角

华灯初上，夜色迷人，当夜晚的清凉替代白昼的酷热，“夜营销”自然成了雁城楼市营销的新宠。

位于石鼓片区的湖景水岸项目，6月24日晚上的封顶仪式中，现场众人云集，销售火爆。一位购房者表示，“现在这天气，别说我们上班族没时间看房了，即使是有时间的购房者，也不愿意白天出去。夜间看房方便很多，售楼处也很清凉。”而诸如碧桂园、金河湾、晶珠等项目在这个仲夏的夜色里，同样也为客户带来诸多精彩。

可以看到，在房地产市场竞争中，注重细节需求，根据购房者的实际情况，调整营销手段确实可以达到出奇制胜的目的。如此不仅让楼盘在炎热的夏季增加了人气，而且整个楼盘呈现给购房者不一样的视觉效果，这



金钟时代城强势夺冠

上周，我市新建商品住宅房共成交 554 套，均价为 4031.88 元 / 平方米

本报讯（记者 吴帅）衡阳房地产信息中心数据统计显示，上周（6月19日—25日），我市新建商品住宅房共成交 554 套、面积约 5.89 万平方米。其中，金钟时代城以成交 118 套、高出第二名 75 套的绝对优势将上周成交排行榜桂冠收入囊中。

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减少 100 套、环比下跌 15.2%。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 50.16%、

24.47%、17.35%、8.01%；销售面积环比分别波动幅为 -35.74%、30.42%、-8.12%、-32.05%。其中，雁峰区因金钟时代城上周的优异表现，成为各主城区唯一上涨的区域。

城区均价方面，上周我市新建商品住宅房均价为 4031.88 元/平方米，较前一周上涨 3.3%。城区均价方面，上周蒸湘区、雁峰区、石鼓区、珠晖区住宅环比波动分别约为 0.23%、8.56%、5.32%、0.40%，各城区均价不同幅度上涨，其中雁峰区涨幅最大，现在均价为 4336.85 元/㎡。



某楼盘的“夜场”吸引市民云集

多或少的优惠力度，而且比前段时间的幅度有所增加，在楼市政策的影响下，楼市热度不减，对于刚需族来说，价格自然是买房的第一要素，众观 6 月楼市均价，价格方面依然企稳，3 字头、4 字头起的开盘价格目前在衡阳市场很是普遍。从近期来看，衡阳开发商快速推盘，最近几个月楼市不仅营销活动多，

而且加推、开盘也在六月间常常上演；仅上周，就有 6 家楼盘开盘，如衡阳商业步行街、长湖峰境、鼎峰国际等均选择上周六、日开盘。

“今年的市场受政策影响越来越好，面对日益良好的市场环境，只有做足营销来应对市场，才能在市场中分的一杯羹。”有业内人士表示，开发商想要在淡季

刚需客支撑下的“慢热”到“骤热”

■本报记者 吴 帅

时光匆匆，2016 年已过半。在过去的半年里，雁城楼市也经历了一个由“慢热”到“骤热”的过程；1 所未有，长效机制的积极完善，刺激着需求促进库存去化，改善性需求获积极支持。多重政策效应叠加影响下，春节后的楼市回暖趋势早已基本确立。

楼盘促销、消化库存，是上半年雁城开发商的主基调。记者通过走访了解到，上半年楼市基本各家都在去库存，采取理性推广的方式，虽然金融政策也带来一定利好，但房价依然在坚守中“举步维艰”，并无早期市场所预料的那般“报复性上涨”，市场中比比皆是折扣、优惠直接反映了衡阳的开发商还是在努力寻求去化，加速资金回笼。

值得一提的是，在库存压力下，上半年的开发商通过五一、端午等各个时间节点，缓解压力。走访中，无论是五

一、端午等小长假，还是各种的节日营销中，大部分开售的楼盘都收获颇丰。不少房企销售业绩也随着市场的回暖在二季度快速回升，资金面有所改善。有业内人士分析认为，今年上半年的势头在下半年将会得以延续，预计下半年市场需求将继续回升，全年商品房销售量将保持增长的趋势，推动市场整体回暖。值得注意的是，虽市场供大于求的局面在上半年得以有效的缓解，但与此同时，衡阳目前去库存仍是开发商面临的主要问题，预计房价虽有望小幅反弹，但总体仍将以“稳”为主。

衡阳商业步行街:

“七重钜惠”助力幸福置业



本报讯（记者 吴帅）6 月 25 日上午，衡阳商业步行街 2 号栋珠宝首饰品城盛誉开盘；日进百金、契税减免、砸金蛋赢房款、8.8 折特价等七重钜惠大礼包助力幸福置业，不到 2 小时，所推房源几乎被一抢而空，再次续写衡阳商业步行街热销传奇。

据悉，衡阳商业步行街从项目奠基、到营销中心开放再到每一次的盛誉开盘，一直受到高度关注，在衡阳市场上铸造了全城关注的“金街现象”，所售产品一次次创下销售奇迹，人气火爆全城见证。本次开盘推出的 2 号栋珠宝首饰品城部分商铺，铺位总量有限，为

了能抢到自己心仪的商铺，商户们可谓使出了浑身解数，选中铺位直接下定，担心犹豫一下就被别人抢先一步。销控板上密密麻麻的红色标贴、快速抢房的客户、奔走忙碌的工作人员，构成了一幅火热的画面。

作为改写衡阳商业版图的体验式商业旗舰，衡阳商业步行街由湖南共创实业集团斥巨资 50 多亿元精心打造，项目雄踞莲湖南商圈核心位置，以罕有的四面临街地段优势，定鼎衡阳新城区与老城区黄金交汇处，是一个集购物、休闲、文化、商务、餐饮、旅游等多功能为一体的现代化、高品位商业综合体，建成后将成为衡阳名副其实的商业中心。



楼市动态

海通国际广场拉开“全民营销”序幕

成功推荐海通国际广场住房或商铺一组，即可获得 2000—5000 元的现金奖励

本报讯（记者 吴帅）6 月 26 日，“千金悬赏，荐者有份”全民营销推介会在海通国际广场营销中心启动，至此，海通国际广场全民营销活动正式来开帷幕。据悉，活动期间内，市民只需成功推荐海通国际广场住房或商铺一组，即可获得 2000—5000 元的现金奖励。

当日活动现场，该项目相关负责人从区位地段、项目规划、衡州大道沿线区域发展、茶叶行业潜力与市场需求等方面深度剖析了海通国际广场茶叶原始旺铺、板式电梯小高层的超高投资性价比，计算了现房即买即入住、即买即收租与期房遥遥无期、质量难保证的资金、

长湖峰境:

开盘去化近七成

本报讯（记者 吴帅）6 月 26 日上午，长湖峰境项目开盘暨样板房开放活动盛大开启，3388 元/平方米的超低底价吸引到数百市民蜂拥而至，仅 1 小时现场去化近七成。

活动当日，长湖峰境在现场精心为客户准备了水果茶点和特色小吃，广场上的儿童充气城堡和小丑与主广场的喜悦相映成趣，更添活跃氛围。记者随机采访了多名客户，他们都对长湖峰境精湛品质津津乐道，坦言对其期待已久。一位业主在接受采访时说：“看过很多个项目，最终还是选择了长湖峰境，不仅仅

是看中了这里潜力无限的位置、这里的环境，更看中的是这个项目的综合品质和开发商的雄厚实力。”

长湖峰境的总体规划的确独具匠心，项目精心打造逾 10000 平方米的皇家生态园林景观，更匠心雕琢“两心、两轴、多园”的多层次景观空间，满足业主对休闲娱乐、人文生态的高质量要求，不负高绿化率、高品质、全方位、多元化的生态型小区的称评。2.99 的容积率和高达 47.5% 的绿化率，一半建筑一半生态，加之坐拥船山大道和立新大道两大城市交通主线的优越位置，在业界来说却是不可多得的高性价比楼盘。

柏石公寓“西雅图”样板间开放

是集高端商业、高端商务、休闲娱乐、高档人居等业态于一体的新型国际化都会综合体

本报讯（记者 李飞跃）6 月 25 日，柏石公寓二期西雅图样板间开放暨产品发布会在崇盛国际中心中央广场启幕，做为匹配城市级综合体的高端公寓代表，柏石公寓以其卓越的品质，酒店式物管服务，必将成为雁城市民和高端商旅人士的喜爱与选择。

据崇盛国际中心项目负责人介绍，除熊猫餐谋外，崇盛国际中心目前已入驻和文化铂金酒店、崇盛晶珠百货、星美国际影城、曲奇岛儿童成长乐园、憨豆熊猫、林肯 4S 店等数十个品牌。而柏石西雅图二期不仅将美式空间原版移植，也将派克市场搬到了衡阳，创意手作、陶艺、涂鸦秀等；因此，特别

鼎丰国际:

开盘不到 2 小时近乎售罄

本报讯（记者 吴帅）6 月 26 日上午，衡阳写字楼性价比之王——鼎丰国际感恩开盘。本次开盘推出 50 套特价房源“不限楼层、不限面积，一口价 4688 元/㎡限时抢”的感恩钜惠活动，吸引了大批客户到场抢购，开盘不到 2 小时，便销售近罄。

开盘现场，成批客户接踵而来，等候区座无虚席，人头攒动。不少市民纷纷抢购自己心仪的写字楼房源，销控板一路飘红，现场顿时掀起狂销热潮。“走访了市区多家写字楼，价格均在 6000 元/㎡以上，鼎丰国际 4688 元/㎡一口价让投资客实在难挡诱惑，重要的是精

湖景水岸:

500 业主见证一期主体封顶

本报讯（记者 吴帅）继去年 10 月 18 日首开大捷热销 277 套之后，30 万平湖居综合体——凯旋·湖景水岸项目一直备受市场关注。6 月 24 日晚，湖景水岸迎来一期主体封顶，逾 500 位业主及市民亲临现场。

据悉，随着项目工程建设的稳步推进，湖景水岸一期住宅销售也是非常火爆。今年 5 月 15 日，项目推出 100—125 ㎡全南向宽景豪宅，依然人气不减；二次开盘，二次热销，百余套房源短短 2 小时劲

销九成；截至目前，已有超 500 户业主选择置业凯旋湖景水岸。项目一期 3、6、7# 栋 100—140m² 宽景豪宅也正在火爆销售中。

凯旋·湖景水岸地处雁新城核心位置，交通便利，总占地面积 80 亩，总建筑面积约 30 万 ㎡，总投资 10 亿元；物业形态集高档电梯洋房、绝版多层洋房、五星级国际大酒店、国际 5A 甲级写字楼、精品公寓、大型 SHOPPING MALL、知名超市等于一体，将全面满足衣食住行、吃喝玩乐购等多重需求。