

奥运“遇”七夕，楼市也使“洪荒之力”

进入八月，随着“奥运、七夕”的接踵而来，我市各大楼盘围绕这一节点开展了诸多主题营销活动，让整个雁城楼市再次“躁动”，同时也为打响“金九银十”营销之战布局

■本报记者 吴帅



■李飞跃 摄

自七月以来，衡阳迎来传统意义上的楼市淡季，开发商们在营销节奏和力度上均开始有所放缓，随之而来的成交量也开始一度跌至谷底，可谓是衡阳楼市营销“偃旗息鼓”的一月。开发商的推盘热情及营销布局在高温的炙烤下显得再无上半年那般积极，成交量的低迷在这个炎热的夏季给衡阳楼市来了个彻彻底底的“大降温”。

不过在刚刚进入八月后，随着“奥运、七夕”的接踵而来，再次引发了开发商们的情感营销热情，用洋溢着甜蜜和温情的活动，拉开8月的营销大幕，同时也为打响“金九银十”的营销之战积极布局。

“七夕”营销花样多，相亲、告白齐上阵

进入八月，各类营销活动也开始轮番“上演”。据不完全统计，在此期间，我市各大楼盘围绕这“奥运+七夕”所开展“声势浩大”的主题营销活动逾十个。项目活动类型包括业主回馈、新品发布、折扣促销等。

如耀江花园8月7日率先开启“七夕会佳人，相约雁栖湖”的大型单身相亲活动，现场吸引逾300位单身男女共度浪漫“七夕”。在愉景新

城，一场相亲活动也如火如荼进行；而诸如星美CC PARK、华南城市广场、湖景水岸、雁城国际公馆、万恒白金汉宫等项目，也在借助“七夕”的强大号召力，各种交友派对、浪漫告白缤纷亮相，各式花样迭出，整个楼市弥漫着浪漫气息的营销，着实吸引了不少准新人的注意。

“奥运营销风”登陆雁城，楼市再次“躁动”

同样，作为今年8月份最具“吸睛”点的奥运会，自然也成了众多开发商在这个淡季中四年一遇的营销好“节点”；这项体育赛事放到当今楼市中来，与开发商之间营销大战似乎也有着异曲同工之妙。无论是热销中乘胜追击的折扣活动，还是萧条时苦撑门面的大张旗鼓，开发商既要做足实力迎接购房者的百般需求，更要尽善尽美的保持楼盘欣欣向荣的局面,实力与美感并存成为营销的最终目标。

随着奥运会的开幕，“奥运营销风”正式登陆衡阳楼市。在8月6日奥运开幕式当晚，1200名金钟时代城业主在项目方的主持下，集体为中国奥运健儿录制视频送上祝福，为中国体育健儿加油助威，“我是夺金王”、“约跑奥运”等竞猜活动线上

线下齐上阵；而如恒昇中央公园的“金牌竞猜”、佳缘罗马都市的“水上闯关”、碧桂园的“情侣运动会”、美美世界的“美美奥运惠”等奥运“元素”也着实让整个雁城楼市再次“躁动”起来。

积极蓄客，备战“金九”是重点

“‘七夕+奥运’确实是难得的营销节点，开发商们将活动开展得有声有色，却大多‘醉翁之意不在酒’。”有业内人士告诉记者，纵观所有的营销活动，开发商的目的并非只为当下卖房，主要还是拉动人气，积极蓄客，备战“金九”才是其中重点。

对方认为，9、10月份，市场上也将进入婚嫁的高峰期，婚房将成为楼市的一个重要支撑。再加上部分准新人在购置婚房上，有来自父母方面的支持，因此虽然属于刚需客群，消费能力也不容小觑。当前针对这部分客群的营销，也算是“金九银十”提前抢客的一部分。

同样，进入金九银十，市场上必然少不了新一轮集中的推新抢客潮。新房源的大量入市，让置业者有更多的选择空间，将刺激积攒的购买力释放。在时下销售较为清淡的情况下，借助七夕这个

属于爱情、婚姻的幸福假日营销，对于不少项目来说，这或许是下半年最好的营销推广机会之一，既可避开竞争激烈的“金九银十”，又可抢夺最后一波刚需热潮。因此作为七夕节绝对主角、日后市场中坚力量的年轻客群们，自然成为开发商们追逐、培育的重点。

>>> 准新人购房小贴士：

1、正确估算购买能力
准新人在决定购房前，应根据自身收入水平、现有存款额、可获得的贷款额度及家庭向亲友借款额度等资金来源，正确估算自己的实际购买能力，以便最终确定所要购买的房屋类型、面积和价位。

2、注重交通方便
准新人在选择楼盘方面应该注意交通是否方便。首先应兼顾双方上班时间成本、交通费用成本，同时适当考虑对于就近照顾父母的因素，应该与男女双方父母住房距离适宜。

此外，现在衡量房屋是否具备升值潜力，居住地点的远近与否已经不是很重要了。反而，交通，特别是快速交通则更具说服力。

3、周边配套要跟上
买的不仅仅是房子，而是生活。因此对于准新人来说，买房应该关注配套相对完善的楼盘。因为周边配套完善与否会直接影响到以后日常生活的便捷性和舒适性，而且可以结余大量的时间与金钱。

4、买房看品牌更重要
对于首次置业的准婚一族来说，由于是第一次购房，很难比较出哪个房子更好，最简单也是最有效的方法就是选择品牌开发商开发的项目。在调控的市场背景下，买房看品牌更为重要，首先是品牌房企的资金更有保证，出现延期交房甚至烂尾的可能性更小；其次，品牌开发商的产品更注重品牌口碑及声誉，因此不会因价格的浮动而偷工减料、以次充好。

5、户型标准要适中
“准新人”在买房时，因购买能力的限制会倾向买小一点的户型，但是在如今换房成本不断上升的房地产市场行情下，买房一步到位未尝不可。因此建议准新人最好挑90—110㎡的三房，不仅很适宜一家三口居住，将来不用因为生宝宝再换房子，住一辈子都够用。



户主隐瞒二手房房龄，多出来的营业税怎么办？

市民陈先生表示，去年自己物色了一套二手房，在当时买房的时候，原户主说房子房龄已经超过2年时间，于是就放心地给了定金，结果在办理过户的时候发现，房子房龄距离2年时间还有3个月，结果又赶上过年，交房时间晚了近半年。陈先生想向原来的业主追讨期间损失，不知道可不可以。

湖南天戈律师事务所律师表示，在此案件中，合同中有没有写明房龄超过2年是关键，如果只是陈先生听信房主口头资料，以为房龄超过2年，在合同中并未注明事实，那么就算是打官司，赢的可能性也是比较低的。遇到这种情况，马律师建议：1.应该在合同中明确约定房龄，并同时约定房龄不足导致增加的税额由房东承担；2.房屋交付时房屋变更登记分别作出约定，可以先交付房屋再登记，那买受人可以不用等三个月，直接入住且不用支付租金，房东拒绝的话必须承担违约责任。

房产维权热线：8686264
■本报记者 吴帅 整理



雁城楼市步入“奥运月”，金钟时代城夺得“首金”，受“奥运”的强大影响力——

8月走出“量升”开局

本报讯（记者 吴帅）近期，里约奥运会正如火如荼举行着，雁城各大楼盘也借机大打奥运牌；猜奥运金牌、打折促销、“奥运月”送大礼等营销花样百出。在“奥运”的强大影响力下，8月雁城楼市走出“量升”的良好开局。

据衡阳市房地产信息网统计，上周（7月31日—8月6日），衡阳主城区共成交新建商品房553套、面积约5.98万㎡，其中住宅成交529套、面积约5.84万㎡；金钟时代城以成交78套的成绩摘得8月单周成交量排行榜“首金”，雅士林欣城及万恒白金汉宫分获二、三位。

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量增加215套，面积环比增加80.25%。从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51.35%、22.51%、24.24%、1.90%。蒸湘区成交比例较为稳定，依旧占据市场销售主导。

城区均价方面，上周我市新建商品房住宅房均价为3999.64元/㎡，较前一周下跌4%。分区域来看，上周蒸湘区、雁峰区、石鼓区、珠晖区住宅环比涨幅分别约为0.18%、—5.97%、—10.06%、—8.80%。蒸湘区住宅价格坚挺，其他三城区均不同程度回落。其中雁峰区均价以4209.91

元/㎡为上周城区均价最高，相比之下，石鼓区均价落差较大，受商品房成交类型结构影响，跌幅最大。

从面积区间比例来看，小于60㎡的面积区间成交约占总成交套数的5.75%，成交均价5307元/㎡；60—90㎡的面积区间成交约占总成交套数的6.32%，成交均价4107元/㎡；90—144㎡的面积区间成交约占总成交套数的84.48%，成交均价3970元/㎡；大于等于144㎡面积区间成交约占总成交套数3.45%，成交均价4224元/㎡。小于60㎡的面积区间主要为精装公寓、写字楼单价显示最高，90—144㎡户型市场销售比例达80%以上，与市场最高均价相差1337元/㎡。

楼市动态

衡阳首届海洋文化嘉年华即将欢乐来袭

中国铁建·金色蓝庭带你畅游海洋王国

炎热的夏日，您是否有一个畅游海洋王国的梦想？和萌萌哒的海狮亲密互动，近距离欣赏海洋珍稀生物，亲身体验奇幻深海之旅……现在这些都不再是梦想！8月27日，中国铁建·金色蓝庭将让您梦想成真。

据了解，衡阳首届海洋文化嘉年华将于8月27日至9月2日，在中国铁建·金色蓝庭营销中心举办，历时7天的海洋文化盛宴将带给衡阳市民前所未有的欢乐体验。届时，虎鲨、白鲨、海龟、海马、小丑鱼、魔鬼鱼、电鳗、炮弹鱼、狐狸鱼、狮子鱼等40多种珍稀海洋生物将齐齐亮相金色蓝庭；萌萌哒的小海狮“十八般武艺”样样精通，在给您带来精彩表演的同时，

还能与您亲密互动；更有婀娜多姿、美丽迷人的美人鱼带您探寻五彩缤纷、变幻莫测的深海世界。

据悉，此次海洋文化嘉年华活动需凭票进场。8月12日至14日，中国铁建·金色蓝庭将委派“神秘嘉宾”到衡阳各大街道免费派发价值398元的门票。同时，广大市民还可通过关注金色蓝庭微信公众平台（微信号：ZGTJJSLT），参与微信线上抢票。

金色蓝庭是世界500强、实力央企中国铁建在衡阳的首创之作，由中国铁建二十五局集团开发建设。目前，金色蓝庭推出一期2#栋清盘钜惠，二期新品VIP卡3000元抵20000元认筹等优惠政策。（张意威）

御江帝景将推出一线江景房

本报讯（记者 吴帅）近日，记者从御江帝景项目获悉，其项目三期5年大成之作的一线纯板江景房将压轴登场；同时，“江君的童年”线上推广活动也将于8月12日登陆御江帝景微信公众号，通过积分的比拼，参与市民便有机会获得由御江帝景送出的空调、洗衣机等家电大奖。

据了解，此次御江帝景所推出的一线纯板江景房户型为108—158平方米，均为二梯二户的奢华配置，所有户型推窗就可见到壮阔

湘江和小区茂盛园林，视野极其开阔；同时户型内朝江面更毫无遮挡面，户户可观江瞰江揽岛，将湘江最美的一段收藏于自家窗前。

御江帝景项目整体占地约70亩，总建筑面积约24万平方米，项目位于雁峰区正对东洲岛的核心区域，山水洲城尽收眼底，项目规划有平层豪宅，并享有学区公寓、城市商业体、星级会所等顶级配套。城市功能的复合化将使居住生活更为高端、方便、快捷。

珠江云锦二期新品启动认筹

本报讯（记者 吴帅）珠江云锦二期新品升级力作，92—129㎡户型携超大赠送面积于8月6日正式启动认筹；超高的得房率，创造性的灵动空间，打造我市南城高性价比的又一美宅。

据了解，二期产品采用国内最先进的“铝模板”施工工艺，是衡阳唯一采用“铝模板”建筑工艺的高品质住宅项目，建筑工艺使墙面更为平整，无缝连接令防水防漏性能更强，抗震系数更高。同时，为全面升级业主的居家品质，整个二期首次采用单栋设计，将空间最大限度让步于绿化及活动空间，其中

所有户型阳台均为半赠送，飘窗均为全赠送，使得房子有着超高的得房率，同时无论视野、采光、还是通透性、景观效果都将完美呈现，真正实现繁华中心低密度生活。

珠江云锦地处南城经济中心、教育中心、金融中心。紧邻“衡阳百年学府路”之称的黄白路，为孩子20年教育保驾护航。出门即是商业中心和金融中心，吃喝玩乐购、商务休闲、电影院等移步即达，中心价值不言而喻。同时，此次认筹期间将享2万开盘优惠、金蛋赢、豪华家电大抽奖等七重认筹大礼。

金钟时代城开展奥运购房特惠活动

千余业主为中国健儿加油

本报讯（记者 李飞跃）8月6日晚，1200名金钟时代城业主欢聚一堂，自发为中国奥运健儿录制视频送上祝福，为中国队加油助威；同时，金钟时代城亦开展一系列的奥运购房特惠活动，让衡阳市民在欢庆奥运的同时也能买到最钟意、最实惠的好房子。

据了解，这场声势浩大的活动吸引了上千名业主自发参与，随着当晚中国队入场视频的播放，在座业主集体高呼“中国加油”，激动之情溢于言表，爱国之心真挚热烈。同时，主办方金钟集团还为到场客户准备了精彩的节目表演及丰厚的抽奖大礼。据悉，金钟集团始终以完善社会责任感为己任，多次

开展高考公益行、送爱心等公益活动，每次活动都能激发舆论高度关注，在全社会形成公益为民的氛围。除了对外传播这股正能量，树立优秀的企业形象，金钟集团董事长钟训勇先生还十分重视将这种力量传达给每一位金钟人，激发员工的自豪感和自信心，让大家在各自岗位上更好地实现自身价值。

目前，金钟时代城一期完美交房，二期也即将交付，而三四期工程及金钟购物公园也在全面建设中，51万平米西班牙风情城邦即将全面呈现，此外金钟购物公园B区南城商业步行街将于8月21日盛大开盘，1000元抵20000元认筹，正在进行中。

金河湾·1881 百变户型揭开面纱

37—126㎡组合式灵动户型，布局灵活，得房率超高。认筹当天，吸引500多组客户现场品鉴

本报讯（记者 李飞跃）创新灵动户型，颠覆想象空间；8月6日，金河湾·1881魔法空间百变户型正式揭开神秘面纱，认筹当天，吸引了500多组客户现场品鉴。

据了解，此次认筹主推的9#栋37—126㎡组合式灵动户型，因其布局灵活，超高得房率，倍受客户青睐，成为金河湾·1881主推精品。在户型设计上，每户景观、朝向、采光等要素的均好性，所有户型都力求大开间、宽飘窗、全视

角、通风好，拓展了空间的使用面积和使用功能，实现了设计合理，功能齐全，布局自由组合，灵活多变。

为答谢广大客户一直以来对金河湾·1881的关注与厚爱，金河湾·1881将继续延续VIP认筹送豪礼、送优惠的回馈政策，交6000元即可享受开盘当天200元/㎡的优惠，并且自VIP认筹当天起到开盘截止，总价优惠200元/天的抵房款优惠（最高限额5000元），再送豪华礼品一份。