

雁城商品房市场活跃依旧 “量升价稳”正是入市好时机

■本报记者 吴帅



伴随着2016年进入最后的倒计时,不少房企开始掀起冲量之战。12月,大小房企为实现销售任务,纷纷加大了推货力度。业界分析,岁末开发商往往会采取调低原来价格预期或采取大幅度优惠的促销策略,市场有望迎来短时间内的价格低点。

实际上,踏入12月,楼市住宅供应持续发力,众多开发商明显加大推货力度,全力冲刺年度业绩目标。据不完全了解,自12月伊始,我市不少项目新开或加推房源,出于业绩冲刺压力的考虑,这类项目均亮出“优惠、折扣”的大旗,市场供应活跃。而供应活跃的持续也为年底“翘尾行情”铺垫良好条件。

量升价稳,开发商热度依然高涨

尽管12月份还有不到10天的时间即将走完,但截至20日,我市新建商品住宅房成交量已超11月整月的成交水平。据衡阳房地产信息网统计数据显示,12月(1日—20日),我市共成交住宅房2361套,不仅环比11月同期上涨91.3%,更远超2015年的12月同期的1002套。

值得一提的是,在成交量大幅上涨的同时,我市新建商品房

均价并未出现太大浮动,仍稳企于4300元/平方米上下。据衡阳房地产信息网统计数据显示,12月(1日—20日)新建商品住宅房均价为4353.04元/平方米,同比11月同期的4342.08元/平方米,仅微弱上涨0.7%。

“传统来说,接近岁末,12月楼市应该归于楼市淡季,但是今年的雁城楼市在全年成交普涨行情下,已无淡旺季的明显变化”;有业内人士分析认为,今年衡阳楼市一直处于火爆的成交之中,在年底的“抢收战”中,开发商热度依然高涨,市场需求依然不减。

从数据上来看,12月初楼市成交比预期要好,主要是因为12月初房交会的刺激,许多楼盘推出了多样的优惠活动,“以价换量”的营销策略为年底的冲刺开了个好头,步入12月中旬后,这种效应得以继续放大,各个项目间的竞争开始进一步激烈化,让整体楼市迎来年底成交的高潮,促销抢客已成为岁末年初雁城楼市的主旋律。

业内人士:当前正是入市好时机

2016年已经进入尾声,接下来

楼市走势如何?有业内人士认为,从衡阳当前供给端来看,岁末这段时间,房企推盘规模有所增加,新推项目定价则基本处于企稳水平;从需求端来看,供给端的活跃表现,也将继续促使住宅成交量的环比上行态势;而从价格来看,虽然12月雁城楼市整体价格环比有小幅上扬,但多数项目的价格更趋平稳。因此,年末衡阳楼市交易量有望继续走高,而随着年末的促销潮的来临,房价走势也将进一步趋稳。

“目前,衡阳楼市呈现‘价稳量升’态势,虽今年总体成交在高位运行,但随着今年整体的新增供应量以及原本现有的库存量,整体供应不容小觑。”对方表示,明年的衡阳市场将与现阶段类似,整体以平稳为主,也不排除部分房企继续“以价换量”,但房价整体不会出现大幅变动。

那么,对购房者而言,现阶段是购房好时机吗?“衡阳楼市均价正处稳中有升的态势,遇到合适房源,刚需购房者还是要该出手时就出手。”资深业内人士表示,房子跟股票一样,谁也无法保证抄到最低点,抓住底部机遇,量力而行,挑选到适合自己的房子才是最重要的,对方认为,现阶段至明年上半年都是不错入市时机。

相关链接

年底购房须知:

又是一年年终时,2016年快要结束了,接近年底开发商往往加大优惠力度,促使购房者买房,但年底买房需要注意哪些呢?

准备购房时间过了“金九银十”这个楼市的高峰期,11月后楼市转入淡季,开发商就开始准备年底的促销了,各种特价、折扣等手段接踵而至。

购房者如果打算在年底买房,这个时候要开始准备考察项目了,越是提前准备,越有机会买到性价比高的房子。

1.看清开发商的活动

年底时开发商会推出很多优惠活动,购房者要做的是搞清楚是不是真的有促销。

有些楼盘是打着特价旗号,但价格与平常相差无几。所以提前了解区域的房价很重要。

2.房屋质量要谨慎

注意房屋质量是不是达标。有些特价房有很大的硬伤,比如所推出的户型公摊面积大,空间利用率低。或者户型设置不合理,楼层位置差,朝向、采光、通风等先天不足。

3.“返乡置业”把握时机

返乡置业的群体,假期一般也就7-15天左右,买房又是人生中比较重大的决策之一,所以在回老家之前,购房者就应该提前做好准备工作,向有意向的售楼处咨询详细信息,提前备好各种证件材料。

4.不冲动买房

年底买房过程中,很多购房者都遇到过因为时间紧迫而做出冲动决定的情况。特别是在一些利用假期返乡置业的人群中,这种现象更为常见。如果没遇到满意的房源,宁愿等一等也不要着急买下。



12月17日晚,一场“热”翻全城的火锅聚会会在雅士林·御苑上演。千人齐聚,正宗的火锅料理,齐全的菜肴搭配,荤素兼备,酒水、饮料、糕点、水果一应俱全,让到场来宾畅汗淋漓地享受火锅的美味。而雅士林的八大幸福主张:礼让、同乐、分享、互助、敬老、亲子、爱妻、睦邻,也得到了现场客户的称赞。这场千人火锅宴,以及雅士林·御苑正在进行的幸福周末季,正是对八大幸福主张的最好诠释。

房交会余热已过 雁城楼市回归常态

相比前一周环比下跌57.74%。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51.03%、18.90%、23.15%、6.92%;销售面积环比分别下跌56.09%、59.61%、64.45%、18.56%,各区域销量纷纷回落,蒸湘区、雁峰区、石鼓区的回落幅度均在50%以上,珠晖区由于前一周的成交基数较低,回落幅度相对较小。另外,蒸湘区在中心城

区的销售占比又重新回归到50%以上。

城区均价方面,上周我市新建商品住宅房均价为4304.36元/平方米,较前一周上涨0.76%。分区域来看,上周蒸湘区、雁峰区、石鼓区、珠晖区波幅分别约为-0.63%、-5.01%、3.86%、4.67%。各城区价格均在4000元/㎡以上,其中石鼓区价格最高,现已接近5000元/㎡。

从上周商品房住宅成交的面积区间比例来看,小于60㎡的面积区间成交约占总成交套数的6.50%,成交均价5297元/㎡;60-90㎡的面积区间成交约占总成交套数的12.53%,成交均价4327元/㎡;90-144㎡的面积区间成交约占总成交套数的71.08%,成交均价4166元/㎡;大于144㎡面积区间成交约占总成交套数9.89%,成交均价5411元/㎡。

楼市动态

中国铁建·金色蓝庭:

圣诞节派对超值大奖抽不停

本报讯(通讯员 张意威)近日,笔者从中国铁建·金色蓝庭(微信公众号:ZGTJJSLT)获悉,圣诞节派对将于12月24日上午9时在中国铁建·金色蓝庭营销中心举办。届时,将会有瑞彩翩跹的舞蹈、时尚前沿的流行金曲引燃现场气氛,更有神奇欢快的杂技表演、幽默搞笑的达人秀,让到访市民在酣畅淋漓的大笑声中度过美好时光。

据悉,凡参与中国铁建·金色蓝庭圣诞派对的市民,均可获赠精美礼品一份。同时,现场还将进行微信抽奖活动,奖品包括iPad mini平板电脑、美菱冰箱、罗莱被芯、小

熊电热饭盒、菜籽食用油、金健米等,奖品种类多,中奖率高;此外,现场还精心准备了可口冷餐,让味蕾得到充分满足。

金色蓝庭由中国铁建二十五局集团倾力打造,位于衡州大道与苗圃路交汇处,地理位置优越,交通便利,配套醇熟,项目容积率仅为2.99,绿化率高达42%,低密度、高绿化尽享小区惬意健康生活。

目前,中国铁建·金色蓝庭一期全面进入清盘阶段,购买一期住宅将能享受清盘特惠;同时,项目二期新品VIP卡3000元抵20000元正在火爆认购中。

珠江合创:

项目工程防水再添新助力

与东方雨虹签订防水工程独家战略合作协议,让业主买得安心、住得放心

本报讯(记者 吴帅)继铝模板工艺后,近日,珠江合创旗下项目再次与北京东方雨虹防水技术股份有限公司签订防水工程独家战略合作协议。此次战略合作协议的签订,也标志着珠江合创对工程质量的要求更进一步,对客户的责任更进一步;让业主买得安心、住得放心。

据了解,当前工程防水质量堪忧是建筑行业共同面对的难题,是业主历来报修的重点,而防水工程质量与材料、施工工艺均有较大关系。北京东方雨虹防水技术股份有限公司是一家集防水材料研发、生产、销售及施工服务于一体的防水

企业,也是国家高新技术企业、国家认定企业技术中心、防水行业上市公司,以遥遥领先的优势连续5年成为万科、保利、华润等房地产500强首选战略合作伙伴。

在本次签约仪式上,东方雨虹湖南区域负责人首先对珠江合创集团给予东方雨虹的肯定与支持表示感谢,并对东方雨虹在产品品质、优化施工设计、加强售后服务等方面做出承诺。东方雨虹“为人类为社会创造持久安全的居住环境”的企业使命与珠江合创集团“精品世家筑就未来”的企业理念以及对建筑高品质的要求上不谋而合。

海通茶叶城:

2017 衡阳茶业博览交易会月底启幕

会展时间:2016年12月31日-2017年1月2日

本报讯(记者 吴帅)近日,记者从衡阳市茶业协会获悉,以“缘聚雁城,茶和天下”为活动主题的2017衡阳茶业博览交易会开幕式暨海通茶叶城开业盛典,将于本月31日在海通茶叶城前坪广场拉开序幕。

据悉,此次博览交易会于2016年12月31日-2017年1月2日,为期3天。届时,市县级各级政府、湖南省中国茶叶流通协会、湖南省茶叶学会、衡阳市农业委员会,衡阳市茶业协会等主要领导代表及全市各主流媒体将受邀出席现场。来自省内、外36家知名茶企将前来参展,基本涵盖名优特产茶、茶饮料、茶包装、茶机械与检测设备、茶器具等与茶相关产品,携手推出史无前例的钜惠让利,全场最低至6折,

更有幸运抽奖、超值抢购回馈到访市民。

此次交易会旨在为弘扬中国茶文化,推动衡阳茶产业健康、快速、有序地发展,以海通茶叶城盛大开业和传统春节买茶送茶为契机,宣传衡茶绿色、生态、安全、健康的品质特征,满足衡阳爱茶人士的需求。值得一提的是,交易会期间将同时推出“全家总动员·暖心更暖情”冬季烧烤美食节、“盛世茶情,广迎天下客”茶艺主题表演和“魅力衡阳·幸福生活”大型歌舞表演等活动,让你与家人在快乐逛茶博会、低价购新春茶礼的同时,感受中国茶文化的博大精深、领略泰国绝色天香的红艺人表演和体验泰国、烧烤在舌尖上极致碰撞的快乐。

南湖1号:

“年终特购会”12月31日盛大启幕

本报讯(记者 吴帅)记者从南湖1号获悉,其项目“年终特购会”将于12月31日盛大启幕。届时,市民不仅可凭今日《衡阳晚报》第3版到访南湖1号营销中心领取暖手袋一个(先到先得),更有大量精选房源限时特惠回馈市民。

据悉,南湖1号“年终特购会”当日,购房客户不仅可享受住房交5000元抵20000元的优惠政策,当天成交更可在该优惠基础上再直减10000元。目前南湖1号107—155平方米电梯

花园洋房及40—600平方米临街原始旺铺正在火爆销售中。

南湖1号项目扼守城南发展核心,毗邻雁峰区政府及南湖公园,紧靠衡阳三横两纵交通要道蒸湘南路,项目总建筑面积近20万平方米;项目一期由4栋板式结构的6+1层电梯花园洋房、1栋11层观景小高层及1栋27层中心景观高层及近万平米临街商业、品牌超市等多种物业形态组成,倾力打造城南核心高尚人文健康社区。

金钟·国际金融中心:

180精英俱乐部举行书画名家笔会

本报讯(记者 吴帅)12月17日,由金钟·国际金融中心主办的“笔韵江山·大美衡阳”——180精英俱乐部中国书画名家笔会隆重举行,我市十多位著名书画家齐聚金钟·国际金融中心,以浓墨重彩展示江山风采,以丹青妙手描绘大美衡阳,共同为雁城献上了一场传统文化的饕餮盛宴。

活动当天,最美的画面莫过于在湘江东洲岛洄水湾景区稀世之地。金钟·国际金融中心以180米地标高度媲美湘江,与绝美的一线核心生态美景和丰富的湖湘文化相映成趣。

面对一线醉美江景,书画家们兴致盎然,纷纷挥毫泼墨,以志大美衡阳。一幅幅书画作品,或个性张扬,或法度严谨,或大气磅礴,或舒缓细腻,让现场的嘉宾领悟到一种高逸静淡的境界,赏心悦目,回味无穷。

据了解,金钟·国际金融中心背靠192亩营盘山,倚靠2000里湘江母亲河,比肩衡阳橘子洲——东洲岛旅游风景区,面朝湖湘文脉船山书院,山、水、洲尽揽,坐拥一线江景生态核心,独揽城市风水人文龙脉。