

楼市迎新暖意浓 各色营销闹新年

■本报记者 吴帅



雁城楼市各房企争相“闹新春”，营造楼市暖冬盛景

还有1天，2016年就将远去，元旦的临近又让众开发商举起了“高大上”的新年庆典大旗。加大营销策划推广、开盘推新已经成为各大售楼部和房地产商不二法宝，开发商们将目光纷纷瞄准这新年第一个节点。有开发商透露：“年关当头，元旦也自然成为迎接2017年楼市第一波回乡置业的关键时刻，所以要把握好机会。”



房屋转让后， 有权要求承租人搬离吗？

市民侯女士在选购一套二手房时，被前业主告知该房产已有人承租，租期还有九个月，侯女士认为购买了房屋后就有权随时要求承租人搬离，于是与前业主签订了合同并办理了过户手续，但在与承租人交涉限期搬离的过程中，承租人提出“买卖不破租赁”的概念，要求继续承租，请问承租人的要求合理吗？

湖南天戈律师事务所马勇律师：“买卖不破租赁”是一项专业法律术语，简单来说，房屋在租赁期内，因买卖、赠与或者继承等发生房屋产权转移的，原租赁合同对承租人和新房主继续有效。此时租赁权的效力优先于买卖双方的转让效力。这是对物权效力的一项限制性规定，故承租人提出继续租赁的要求是合法的，承租人的利益应该受到法律的保护，侯女士可以把房屋租到期，或可与承租人协商解除租赁合同，但无权要求承租人限期搬离。

房产维权热线：8686264
(记者 吴帅 整理)



本报讯(记者 吴帅) 来自衡阳房地产信息中心数据统计显示，上周(12月18日—12月24日)，我市新建商品住宅房共成交575套、面积约6.64万平方米。其中，万恒白金汉宫以59套的成绩，首次登顶主城区商品

多项目开盘、加推促成交上扬

雁城楼市在2016年的岁末再次交出一份令人满意的答卷。据衡阳房地产信息网统计数据显示，2016年12月(12月1日—12月26日)，衡阳主城区共成交新建商品住宅房2824套，环比2016年11月增长60.2%。同比2015年12月的2006套，大涨40.8%。

从市场表现上看，2016年的最后一月，继创发城1938于12月

初开盘后，东城国际商铺、英伦首府等项目也纷纷搭上2016年开盘加推的末班车；美的梧桐庄园、金钟国际金融中心的营销中心开门纳客，也都创造了不俗的营销业绩。而东城国际四期住宅、雅士林御苑、佳源罗马都市、珠江帝景山庄五期住宅等项目也将开盘日定在了元旦期间。

业内人士分析认为，年底许多在外经商、务工的衡阳人选择年底回家，开发商选择在这段时间开盘，一是借此能够吸引这一部分的返乡置业

人群；其次，在元旦这几天，开发商大力开盘推新，关键意义已不在冲刺年度销售任务，而主要是想回笼资金过好春节，或是恰好到了销售节点，也可能是看重“迎新”二字为2017年讨个好彩头，在这些情况下，开发商一般都会有少许让利。如果户型与地段合适，有需要的刚需购房者不妨考虑在春节前这一节点入市。

雁城楼市呈百花齐放的营销时代

从营销活动情况来看，就当前雁城楼市而言，各种各样的活动可谓层出不穷。既有以暖场活动来进一步吸引人气的项目，也不乏许多以各类庆典晚会来提升自身品牌知名度的项目。

连日来，记者在走访中发现，以节日暖场的营销正迅速蔓延。据不完全统计，元旦期间，我市将有多楼盘借势推出系列的暖场营销来吸引人气，如碧桂园的“衡碧杯”雀王争霸，除50寸液晶电视大奖外，还有众多好礼相送；长湖峰境的元旦到访送红包、欢乐大转盘100%中奖；融冠恋城的“你好2017”跨年现金红包派不停；湖景水岸的“双旦有礼”等各色缤纷活动。

值得关注的是，不少房企也早已开始纷纷筹划各种联欢会、年终庆典。如金钟集团的“年度答谢演唱会”，便特邀摇滚明星迪克牛仔空降雁城，并于今晚在体育中心重磅来袭；而在12月25日晚，珠江合创集团与各界客户集体相约“雅韵雁城”让新老客户感受一场国际顶级交响乐团的精彩演绎。无独有偶，碧桂园十里江湾的“碧桂园之夜”新年音乐会也同样将于元旦当日举行。

有业内人士认为，如今，春节的脚步也越来越近，相信雁城房企举办的活动还将会更加精彩，各购房者可以关注并参加，获得快乐之余，或许还有可能收获到更加意外的“大礼”。

衡东首届房交会元月18日举行



衡东县近百位房地产企业代表云集

■记者 吴帅 摄

本报讯(记者 吴帅) 12月23日，记者从衡东县首届房地产交易展示会新闻发布会上获悉，该县首届房交会将于2017年1月18日—23日在衡东县洙江广场举行，届时，还有大量优惠购房政策。

当天，来自衡东县近百位房地产企业代表及30余家省、市、县级媒体云集现场。据了解，本

届房交会由衡东县人民政府主办，衡东县住房和城乡建设局、衡东县广播电视台、衡东县房地产开发协会承办。为给购房市民实实在在的优惠和惊喜，提高成交量，打造展会良好口碑，本届房交会还将推出买房资产交易契税全额征收，再由财政按50%先征后返；购房100平方以上，政府补贴80元/㎡，100平方以下，政府补贴120元/㎡；国土

部门不动产登记中心房屋登记费全免等7重优惠购房政策。

本届展会将全方位深入宣传展示衡东县委、县政府建设“和谐宜居·幸福衡东”城市的成就和战略，展现衡东城市人居和房地产业的新风貌和新风向，提振衡东房地产市场信心，促进商品房消费，有效去化衡东商品房库存，推动衡东房地产业持续健康有序发展。

上周我市新建商品房成交575套

万恒白金汉宫首度登顶，成交住宅面积相比前一周大涨3成

房网签套数单周排行榜首位。

数据显示，上周衡阳主城区共成交新建商品房住宅面积相比前一周大幅上涨32.37%。从各区域来看，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66.73%、13.79%、13.69%、5.79%；销售面积环比分别增长73.12%、-3.42%、-21.68%、10.54%。

城区均价方面，上周我市新建商品住宅房均价为4040.19元/平方米，较前一周下浮6.14%。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-3.95%、-2.23%、-10.79%、-3.53%。雁峰区、珠晖区均价又降至3900-4000元/㎡之间，上周城区最高价仍是石鼓区，但价格仅为4384元/㎡，与前一周价格相比近500元/㎡差距。

楼市动态

佳源·罗马都市： 变革衡阳智能家居新时代

本报讯(记者 吴帅)12月28日，佳源·罗马都市衡阳媒体座谈会召开。会上，佳源·罗马都市正式向媒体公布了项目将在智能家居方面全面升级。此次佳源·罗马都市打出的智能家居特点是“兼容性”，号称其智能家居系统可以兼容市面95%的品牌家电。

据了解，佳源·罗马都市此次升级智能家居，只是其提质升级的一个重要环节。通过一个手机APP，可以远程遥控家里的空调、电视等电器，可以实时监控家里的情况与视频通话，可以设置家里的防盗报警系统，甚至可以调节家里衣柜的温湿度等等。与此同时，在园林方面，佳源·罗马都市通过升级改造，建成后其整体绿化率将超过35%，园林面积由原来的3万平米升级为12万平

方米，仅花景宫中心园林广场面积就超过1万平方米。花景宫区域园林施工图已经确定，部分已经完工，前期样板区将在元月份动工，预计在2017年5月前开放。

实际上，自2016年3月份以来，这个位于高铁新城的大盘，正通过提质升级不断完善自身。佳源·罗马都市在今年曾耗时7个月主动调规，容积率从3.5调到2.3，建筑面积从130万平方米调到80万平方米，削减户数超3000户，这一动作，直接蒸发开发收入20+亿元，直接财务成本增加数千万元……这一举措在业内许多开发商看来是“牺牲利益”之举，但在佳源看来，却是一项还原居住本质形态的提质行为。

珠江合创： “雅韵雁城”音乐会奏响新年篇章

本报讯(记者 吴帅)12月25日晚，珠江合创集团与各界客户集体相约“珠江合创·雅韵雁城衡阳2017年新年音乐会”，一同感受国际顶级交响乐团——德国海顿交响乐团精彩演出，用这一气势恢宏、激昂华丽的音乐盛宴奏响新年的篇章。

2016年1-11月衡阳商品房前十名销量排行中，珠江合创旗下四盘入榜前十，销量占据前十名中46.2%，且前四名中占席第一、二、四位。此次音乐会作为珠江合创集团在新年临近之际给予珠江合创

业主及客户的大礼，不仅带给客户一场世界级的震撼视听盛宴，更是珠江合创集团对品质、尊贵生活的完美诠释。

珠江合创集团“地产嫁接高雅艺术”的全新形式，在其开发的地产项目中得到了很好的体现，旗下开发的欧洲庄园大城——帝景山庄、130万国际滨河大都汇——愉景新城、花漾城邦——愉景南苑、南城美学原著——珠江云锦等，不管是建筑、景观外在还是其提供的内在生活方式都表现出如音乐般的韵律感。

衡阳碧桂园： 碧桂园之夜·2017新年音乐会 1月1日奏响

本报讯(记者 吴帅) 近日，记者从衡阳碧桂园获悉，“碧桂园之夜·2017新年音乐会”将于2017年1月1日在湖南大剧院盛情上演。届时，来自法国新欧洲交响乐团的60多名艺术家将首次献声湖南，为碧桂园业主带来一场穿越时空的音乐盛典。

2016年，随着一个又一个热销楼盘的诞生，碧桂园销售业绩又跨上一个新台阶。尤其是最近两年打造的劳斯莱斯产品，甄选

城市好地段，配置好学校，设计好产品，专门为有成就的人量身定制五星级的家。正因为碧桂园的业主基本都是高地位、高学历、高素养的三高人士，碧桂园湖南区域希望通过举办一场高规格的活动，更好的表达对业主的感谢。

碧桂园集团深耕房地产行业24载，布局海内外超300城，打造精工项目逾500个。旗下湖南区域入湘11年，落子湘北、湘中、湘南各区域，目前已为湖湘呈现33个精品项目。

衡南商业步行街： 新年答谢会1月2日举行

本报讯(记者 吴帅) 近日，记者从衡南县商业步行街获悉，一场以“携手金街·共襄财富”为主题的衡南县商业步行街业主答谢会暨商家签约会将于2017年元月2日举行。

据悉，本次活动将邀请衡南县商业步行街首批两百余位业主及家属莅临，共襄衡南县商业步行街财富大计，并将与衡阳建设银行隆重举行战略合作伙伴签约仪式；与此同时，潇湘影院、生源百货等品牌名企也将达成入驻意向。届时，

苹果手机、智能液晶电视、洗衣机等家电好礼将限时抽出，为与会业主们送上新年的祝福。

衡南县商业步行街位于云集大道与清园路交汇处。项目总占地逾百亩，总建筑面积逾22万平米，是衡南县国际级大型城市综合体，集商业Mall、Block街区、高档住宅于一体的商业步行街，旨在打造衡南县吃喝玩乐购一站式畅享的都市生活中心，建成后必将成为衡南县名副其实的商业航母。

御江帝景： 二期3号栋即将竣工

本报讯(记者 李飞跃) 时值岁末，为了早日竣工交房，御江帝景3号栋经过最后一个月的加班作业，终于抢在12月底竣工验收。记者现场看到，虽然天气寒冷施工条件艰苦，但工人师傅施工一点也不马虎，他们在房屋内做最后的细节修饰，力求完美交房。

御江帝景3号栋作为该项目升级作品，倾注公司高层的智慧和心血，也集中了施工人员的努力和艰辛，无论是开发设计理念、建筑施工质量，还是装饰点线面等细节，都做到了精益求精，完美呈现。工程部主管告诉记者：“在一期零

差评交房后，二期项目仍然不敢有丝毫松懈，工程质量百分之百过硬，就是靠这一砖一瓦、一草一木、一人一岗建立起来的。”

据了解，二期交房在即，为答谢客户的青睐，御江帝景岁末特别推出少量特惠珍藏房源，部分为3、5号栋现房产品，买下便可收房装修，圆购房者一个江景房的梦。此外，御江帝景收官之作139㎡舒适四房、158㎡奢华四房也正在热销中。项目设计理念新颖，户型通透别致，实现了一线江景，户户观鸟，家家赏景的目标。目前，学区精装公寓，首付2万起。