

新年即现“开门红” 项目开盘抢先“鸡”

1月上旬，我市主城区新建商品住宅房共成交 870 套，同比去年 1 月同期大幅上扬 103.74%。近十家楼盘选择开盘或加推,开发商忙着推出“返乡置业”的优惠新政

■文/图 本报记者 吴帅



某新开项目营销中心人气颇旺

2017 年的雁城楼市已经开局。受房贷首付比例下调、契税下降、公积金新政等多项利好政策的叠加影响，去年楼市明显升温。在延续去年的“大势”下，今年年初的新房销售以“暖冬”的市场氛围步入又一个崭新的开始。

从往年的情况看，在元旦期间至农历新年前，楼市一般都会进入一个间歇期。但与以往不同的是，今年 1 月上旬的雁城楼市销售业绩仍是稳中有升。虽临近年关，天气渐冷，但浓厚的市场买卖氛围无疑舒缓了开发商推盘压力，提振了购房者的置业信心。为了实现居家梦想，许多购房者纷纷加快置业脚步，特别是刚需置业者们把握年终冲刺

时机加入战局。据记者走访了解，新年伊始，我市各房企便纷纷开始备战“贺岁档”，为 2017 年楼市的开局掀起一波波购房热浪。

新年伊始，近十项目争相开盘

从目前的 market 情况来看，新年的销售延续了去年年底的翘尾行情，元旦期间市场也相对活跃，多个楼盘开盘销售面向好，房企对市场的乐观情绪依旧坚挺。据了解，1 月上旬，包括珠江帝景山庄、雅士林御苑、东城国际、金钟国际金融中心等在内的近十家楼盘选择开盘或加推，开盘场面异常热闹，甚至出现了千人抢房的场面。浓厚的市场氛围、火爆的开盘热潮也直接促进了

成交量的节节攀升。据衡阳房地产信息网统计数据显示，1 月上旬（1 日-10 日），我市主城区新建商品住宅房共成交 870 套，同比去年 1 月同期的 427 套，大幅上扬 103.74%。

“成交量直接体现出楼市的暖冬。”有业内人士表示，临近年关，从目前市场表现来看，开发商加推房源势头较为强烈，优惠活动也颇有诚意，而目前市场上，对刚需、改善型房源的需求仍很旺盛，刚需、返乡人群都可能成为农历春节前的成交主力，推动市场整体再度攀升。

对于这轮开盘潮，业内人士认为，一方面春节前的返乡潮将促进楼市销售，如果楼盘蓄客量达到一定热度，这时候开盘有望取得较好

的销售业绩；另一方面，很多房企在进行销售冲量，春节期间最后一波市场发力，有利于整年度销售的完美收官。而第三个因素是，春节期间年终奖金的发放将带来一定的财富集聚效应，对一部分人来说购买力有所提升，一定程度上为楼盘带来更多客源。

均价走低，“以价换量”仍是主基调

可以看出，今年雁城楼市开局便可谓风生水起，无论在新盘入市的数量还是新老盘总开盘量都有抢眼表现。与此同时，各房企在价格上也是优惠不断，使得购房门槛大大降低。不少购房者趁着开发商年底降价冲量的档口纷纷选择出手购房，开发商去库存压力大大缓解，购房者也拿到实实在在的优惠，互惠双赢也造成了年底楼市供需两旺的局面。

据衡阳房地产信息网统计数据显 示，1 月上旬（1 月 1 日—1 月 10 日），我市主城区新建商品住宅房成交均价为 4304.25 元/平方米，环比 12 月同期下跌 1.8%。新年伊始，耀江花园、金色兰庭、南湖一号、碧桂园十里江湾等楼盘的新春促销已经来袭。“超低首付”“认筹 9 折”“新春钜惠七重礼”……几乎每个活跃在楼市前沿的热门楼盘都拿出了给力优惠，开发商也开始忙着推出“返乡置业”的优惠新政，线上线下一片火热。

“从房价的下行走势可以看出，2017 的开局，‘以价换量’仍是雁城楼市当前的主基调。”有分析人士认为，对于开发商而言，迫于年终资金回款压力，房企继续采取低价加推、以价换量策略，房价将企稳或继续下行；且此时也正临近返乡潮，开发商瞄准返乡置业客群也通常是年底跑量的惯用策略，因此涨价不会成为市场主流，现在各个楼盘拼命促销，所以短期来看的话，房价尚不具备上涨动力，仍将会是一个平稳发展的走向。此时也给购房者带来购房的好时机，大家不妨多方比较，寻找最合适的楼盘出手。

楼市动态

1 张返乡车票，享 5 重置业豪礼

中国铁建·金色蓝庭返乡置业钜惠来袭

本报讯（通讯员 张意威）世界再大，也要回家。将多年打拼的成果转化为一个温馨的家是所有人的梦想。春节来临之际，中国铁建·金色蓝庭（微信公众号：ZGTJJSLT）推出返乡置业购房优惠，即日起返乡购买金色蓝庭住宅的客户，凭返乡车票可享 5 重置业豪礼。

作为衡阳武广新区的高铁央企名盘，中国铁建·金色蓝庭在 1 月 10 日至 2 月 10 日期间推出返乡置业优惠，为所有衡阳返乡游子送来新春置业大礼包。活动期间，凭返乡车票（含火车票、飞机票、高铁票、汽车票）到金色蓝庭购房，即可享 5 重豪礼：豪礼一、来访送新春大礼包一份；豪礼二、成交送购房礼一份；豪礼三、成交客户可报销返乡车费（金额 800 元以内，可直

接抵扣房款）；豪礼四、推出 20 套一口价特惠房源；豪礼五、特价房之外的房源总价额外优惠 1 万元。

世界 500 强实力央企中国铁建将为所有返乡游子带来最值得信赖的品质保障，金色蓝庭将为您免除一切后顾之忧。金色蓝庭由中国铁建二十五局集团投资开发建设，位于衡阳武广新区核心地段（衡州大道与苗圃路交汇处），地理位置优越，交通便利，配套成熟。项目容积率仅为 2.99，楼间距达 60 米，景观园林设计采用欧洲度假风格，崇尚“以人为本，生态自然”的理念，将给您带来高端舒适的居住体验。

目前，中国铁建·金色蓝庭一期已全面进入清盘阶段，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 抵 20000 正在火爆认筹中。

雅士林·御苑首开劲销 79%

本报讯（记者 吴帅）1 月 7 日，一部幸福作品——雅士林·御苑迎来首次盛大开盘；尽管天气寒冷，但依然抵挡不住客户们的购房热情，1000 多位 VIP 客户早早便在签到处排起了长龙，短短两个小时便劲销 79%，再一次续写了雅士林的“幸福”传奇。

在活动现场，“幸福”二字始终贯穿着整场仪式。反串演唱、名模走秀、热辣舞蹈、杂技表演、微信大屏八大主张家得幸福好礼、38888 元微信红包全场摇等活动让到访市民始终洋溢着

幸福的笑容。在选房过程中，“恭喜成交”的欢呼声、掌声不绝于耳，第二批、第三批……填单、签约一切流程有条不紊地进行着。

实际上，自去年 12 月 5 日在衡阳房交会上的首次亮相后，雅士林·御苑所倡导的八大幸福主张便深受衡阳市民的追捧。在此基础上，由其主办的“衡阳幸福代言人”评选活动也在现场举行了盛大的颁奖仪式。而此次雅士林御苑首开便劲销 79%，不仅是广大市民对于幸福生活最好的诠释，同时也鼓励着每一位雅士林人将幸福筑家的梦想坚持下去。

星美 CC PARK：品牌商家签约暨新品发布会盛大举行

本报讯（记者 吴帅）1 月 8 日，“衡阳商业的未来看星美”——品牌商家签约暨新品发布会在林隐大酒店金色大厅举行。红星美凯龙、GBF 奢侈品、金逸影城、大润发、迪士尼动漫、金宝贝、韩国拉斯卡等几十个国际品牌代表已经入驻和即将入驻星美 CC PARK 城市综合体的一千多个品牌与社会各界人士近千

人共聚这场衡阳地产界的璀璨盛事。在本次活动中，迪士尼动漫、金宝贝、志邦咖啡三大品牌代表、几十家人驻品牌商家与星美置业相关负责人共同启动签约仪式；同时，现场商铺再次火爆认筹 178 套，大平层认筹 30 套，再次

印证了星美绝佳投资机会。而为了让到场嘉宾更近距离地了解星美的魅力，这场发布会更是打造成了一场声色并茂的视听盛宴；价值 4999 元的 BUBBERRY 围巾、CK 手表等顶级好礼的抽奖环节、炫目耀眼的 3D 激光舞、热辣的外模走秀等让与会嘉宾在欢乐之余更是见证了一场震撼衡阳商业未来的大幕。

据了解，星美 CC PARK 作为衡阳的百万方城市综合体项目，不仅填补了城西大型商业配套的空白，也极大提升了衡阳西部城区的生活品质和地段价值，成为现代商业业态齐全、综合功能聚集的商业中心。目前 30—240 平方米独立街铺 1 千抵 2 万正在火爆认筹中。

金钟国际金融中心：单价过万江景公寓开盘即售罄

本报讯（记者 吴帅）1 月 8 日，单价过万的衡阳第一高楼、湘江金融 CBD——金钟国际金融中心耀世开盘。1 小时之内，推出的 88 席 5.2 米铂金 LOFT 江景公寓房源一抢而空，再次刷新衡阳高端楼市的热销记录。市民纷纷瞩目于此，引燃新年置业热情。

据了解，金钟国际金融中心此次推出的房源为 10—14 层铂金 LOFT 江景公寓；在当日开盘现场，整个 10 层被安徽商会整层买下；而一地产专业投资者、加拿大籍客户亦直接将 11 层整层纳入囊中。在得知开盘后，湖南享装饰公司凌晨 1 时便赶到金钟国际金融中心签约成功认购半层公寓。在活动现场，古筝演奏天籁佳

音、书法大师挥毫泼墨，带给来宾们愉悦的视听享受。选房成功之后，VIP 客户返回等候区抽奖，价值 1888 元的玉石摆件、中国书法家研究院书法家书法作品、2000 元就餐兑换券等好礼均被纳入囊中。除此以外，iPhone7 手机、价值 488 元橄榄油等认筹大奖，也被幸运者带回家。

金钟国际金融中心，雄踞东洲岛洞水湾区绝版黄金地段，勾勒湘南国际金融中心——湘江西岸 CBD 万亿巨擎资本版图，“两江两岸”规划恢弘启幕。央企品牌、世界 500 强保险、金融行业争相进驻。一个世界级综合体建筑正拔地而起！山·水·洲·城尽揽，大美生活兑现，雁城尊享人居新篇章现已开启。

雨母新城营销中心正式开放

本报讯（记者 李飞跃）1 月 8 日，由海元集团打造的雨母新城营销中心正式开放。据悉，仅 45 天时间就完成了营销中心及景观展示的建设，在衡阳楼市中创造了一个“奇迹”。

据该项目营销中心负责人介绍，雨母新城将于 1 月 15 日正式

开盘。目前认筹正在火热排片中，同时，将推出办证服务费全免；购楼梯房营销中心正式开放。据悉，银行按揭可免资料费、手续费、财产保险费；公积金贷款客户最高限额由 40 万元调整到 50 万元；一次性付款，额外享 9.8 折优惠；7 日内签约，再享 9.9 折优惠等四重大礼。

图片新闻



▲1 月 6 日上午，衡南县房地产交易展示会新闻发布会召开，会议发布消息：该县第二届房交会将于 1 月 18 日—20 日在衡南县文化广场举行；在此期间可享购买电梯房、商铺、车库补贴 100 元每平方米，购买楼梯房补贴 70 元每平方米；按缴纳交易契税的 50%给予奖补；银行按揭资料费、手续费全免；办理产权证相关服务性收费全免等 4 重优惠购房政策。

■文 / 图 本报记者 吴帅

▼1 月 8 日下午，佳源·罗马都市新老业主答谢会暨家居智能化签约仪式隆重举行。记者从活动现场获悉，佳源·罗马都市将针对智能家居后期安装要求，提前对房屋格局、弱电系统、通讯系统、房屋布线等基础工程提前进行升级，以便后期业主可以选择性地安装家居智能体系。与此同时，项目还将独立研发“APP 生活社区服务平台”，打造指尖移动社区。

■文 / 图 本报记者 吴帅



湘梦·智谷与 34 家客户成功签约

打造有助创业创新孵化高新技术企业、信息产业发展的综合性平台，旨在为创新创业者提供人才培训和创投孵化、资源整合、科技金融等服务体系

本报讯（记者 李飞跃）1 月 9 日上午，市白沙洲工业园唯一智能城市综合体——湘梦·智谷举行开业暨签约仪式，与中国工商银行等 34 家客户成功签约。

湘梦·智谷围绕优质综合创业创新服务布局，打造有助创业创新孵化

高新技术企业、信息产业发展的综合性平台，旨在为创新创业者提供人才培训和创投孵化、资源整合、科技金融等服务体系。据了解，湘梦集团有三个事业部，包括湘梦·智谷国家级创新创业基地、衡阳电子商务综合服务平台和湘梦商学院。其中，湘梦商

学院一年为衡阳培训创业和创新人才 3000 到 5000 人。

湘梦·智谷是衡阳市唯一的国家级创新创业基地，基地总建筑面积 5.8 万多平米，由 6 栋大楼组成，涵盖了众创空间、5A 甲级写字楼、创客咖啡、娱乐健身、精装公寓、高端

酒店等完善的设施及配套。截至 2016 年底，基地共有人驻企业 118 家，年销售额 4 亿元，年纳税额 1500 多万元，提供就业岗位 2000 多个。整个基地全面建成后，将能容纳 500 家企业入驻，年销售额 500 亿元，带动 20000 人创业及就业。