楼市大观

新年开局 楼市迎来“开门红”

唐明业 唐华平

市民在北塔区侨银·资江帝景看房。 唐明业 摄

新年的暖阳，如约而至。元旦假期，不少市民选择逛街、聚会、游玩……一时间，各商场、公园、游乐场到处都挤满了人，连各楼盘营销中心也门庭若市。

面对新年楼市开局的第一个假期，一些房企在新品加推、暖场活动、限时折扣等形式的营销活动上又有动作，努力让购房人的看房热情高涨起来。楼市继续发力，市区多个新项目营销中心格外热闹，为新的一年迎来“开门红”。

活动多多 吸引人气

元旦小长假期间，市区楼盘迎来了第一场热闹情景。“除了参加楼盘精心准备的暖场活动的部分市民外，大部分是来了解产品购买意向的客户。”珠江·愉景湾负责人介绍，针对元旦小长假，珠江·愉景湾携丰富的活动及优惠政策开启“元旦大狂欢”模式，一度出现爆场的现象，单日到访量最高超过500组客户，三天成交近四十套。同时，在乾道·魏源壹号院、中驰国际、和兴·怡景、徐福·桃花源等大项目的营销中心内出现客户“满座”场景，可见有买房需求以及买房欲望的客户依然很多。

为保持项目持续的热度，徐福·桃花源启幕“元旦社区文化节”，通过打年糕、包饺子、制花灯等传统形式的活动来吸引市民广泛参与，达到了每天都客流量源源不断、人气十足的效果。中雅·学府雅苑项目李中强称，在元旦假期最后一天，中雅·学府雅苑售楼部依然热度有增无减，到访客户以了解学区房的居多。1月3日，新项目金禾华庭在暖阳中迎来营销中心正式开放，现场人气十分旺盛。同样，汇菁国际选择在元旦假期进行车位开盘，现场出现业主“扎堆”抢购局面。

以打折促销方式循势推售，引起购房者普遍关注。缇香郡·怡景拿出9套特价房，推出“元旦特惠、放肆购”活动；元旦节，一线江景楼盘金罗湾·城市森林又推出10套特价房；和盛·中央城推出“庆元旦迎新春”清盘每平方米5200元起的特价房；位于宝庆西路原二纺机的亿宸·懿品阁在元旦假期活动持续升温，为近期开盘加紧蓄客。

元旦假期 忙不过来

“客户一下子增多了，出现忙不过来的现象。”据和兴·怡景销售负责人邓新燕介绍，不少客户是一家子过来看房的，有限的空间就容易出现拥挤。一般情况下，到访的客户都会花很长时间从项目区位、沙盘模型、户型挑选、周边配套等方面进行详细了解，工作人员往往会在进行产品介绍时，还需要就客户提出的每个问题一一答复，接待忙不过来很正常。一些热销楼盘的负责人表示，为期三天的元旦节遇上了好天气，楼盘人气也明显超过预期，部分楼盘甚至取消了放假，销售人员全员在岗接待到访客户。

在新邵县做生意的杨先生表示，“我们一家人陪父母来市区公园游玩，顺便挑选了几个学区楼盘进行实地考察，考虑为孩子读书买房。”在元旦假期，很多市民陪伴家人出游时兼顾看房，因为这样可以与家人多交流，争取更多的建议，为买好房作决定。

邵阳楼市 来势看好

很多项目目前处于蓄客阶段，以持续暖场活动为主，元旦期间与元旦前的普通周末相比，活动基本相同。业内人士分析，部分房企刚经过2020年度的业绩冲刺，已经消化了很大一部分客户资源，从来访量、成交量看都还处于续销调整期。但春节前，对返乡置业人群，邵阳楼市将会推出不少新房源，同时，新开盘和加推活动将会持续不断，返乡置业将成为营销新的争夺点。

去年11月邵阳市本级有21宗土地供应，达到近一年土地供应数量之最，如实力房企和盛地产连拿三个地块，2021年即将5盘同启，实现跨越式发展。一批新项目新产品陆续在年前入市，像金府大院、佳源·城南印象、侨银·资江帝景等产品具有较高的市场竞争力。元旦节之后，部分新盘将开始上调价格，像乾道·魏源壹号院基于延续开盘热销势头，宣布决定在1月4日之后，将首开价全线上调5%。

新年开局之际，元旦营销为楼盘保持了较高的活跃度，也为全年销售工作打下了良好的基础。通过了解邵阳楼市土地供应、新品入市、价格调整等方面的变化，可以发现持乐观态度的房企对2021邵阳楼市来势看好，对未来充满信心。

加快补齐租赁住房短板

□公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭，实行实物保障和货币补贴并举。

□政策性租赁住房主要面向无房新市民，政府给予政策支持，多主体投资、多渠道供给，实行政府指导价。

中央经济工作会议提出，解决好大城市住房突出问题。尤为值得关注的是，在租赁住房方面着重提出：“要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。要降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。”可以预计，未来我国住房租赁将迎来快速发展。

住房租赁发展受到高度重视的背景是怎样的？市场普遍认为，当前房地产市场“售卖一条腿长、租赁一条腿短”，租赁关系不稳定，发展租赁住房支持政策不足。城镇住房保障体系还不健全，特别是青年人住房困难问题仍然比较突出。

接受记者采访的业内专家普遍认为，此次中央经济工作会议对于租赁住房细化到了长租房政策的完善、土地供给的倾斜和单列、税费负担的降低、市场秩序的规范和整顿等具体抓手，租赁住房建设的制度体系和市场体系有望更加完备健全。

2021年，住房租赁的发展将有哪些政策亮点？住房和城乡建设部提出，将大力发展租赁住房，解决好大城市住房突出问题。加强住房市场体系和住房保障体系建设，加快补齐租赁住房短板，解决好新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题。

未来，保障性租赁住房将成为发展重点。保障性租赁住房包括公租房和政策性租赁住房。

公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭，实行实物保障和货币补贴并举。住房和城乡建设部提出，将做好公租房保障，对低保低收入家庭应保尽保，继续对大城市新筹集公租房给予中央补助。

政策性租赁住房主要面向无房新市民，政府给予政策支持，多主体投资、多渠道供给，实行政府指导价。住房和城乡建设部提出，将在人口净流入的大城市重点发展政策性租赁住房，将会同有关部门完善土地、财税、金融等支持政策，增加土地供应，单列用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设，支持产业园区配套建设和“商改租”“工改租”等非住宅改建，充分发挥国有企业和民营企业的功能作用。

与此同时，住房租赁市场的发展也有望更加完善。住房和城乡建设部提出，未来将进一步规范发展住房租赁市场，加快培育专业化、规模化住房租赁企业，建立健全住房租赁管理服务平台，切实维护租赁双方合法权益。积极盘活存量住房资源，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。整顿租赁市场秩序，规范市场行为。 （据新华网）

房地产周刊
主办：邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社
协办：邵阳市房地产开发协会

为城市添彩 夜景这边独好

唐明业 唐华平 摄影报道

漫步市区的繁华街道，邵阳楼市夜景这道风景独好。近日，邵阳大道香山道项目段火树银花、五彩缤纷，组成一段300多米长“霓虹大道”，夜景视觉效果吸引行人驻足，纷纷用手机定格火树银花的风景。

“该路段经亮化后变得绚丽灿烂，成为城市夜景下的一颗璀璨明珠，更是对地产品牌的一种有力宣传。”香山道负责人朱凯介绍，春节临近，这样的亮化效果可烘托出喜庆气氛，也为邵阳大道增添一道风景线。邵阳大道车流量大，过往行人多，也有利于项目新形象展示。

近年来，我市陆续打造了资江南北沿岸、西湖大桥、雪峰大桥、宝庆古城墙、城南公园、爱莲文化广场等重要建筑照明景观。这些夜景不仅能够为当地市民在夜间活动创造出一个良好的环境与氛围，而且对城市经济的繁荣、提升城市的形象与品位、营造良好的文化氛围等也具有非常重要的意义。

与此同时，我市各房企着力打造楼盘品质，运用亮化设计展示形象，像西湖春天、晨曦悦府、乾道桃源府、湾田望江府等一大批楼盘夜视观感非常强。他们通过设计丰富多彩、特色鲜明、层次清晰的灯光效果，将亮化包装在营销中心、墙体广告、小区景观及道路树枝上，展现楼盘的形象和格调，从而提升项目人文环境及建筑之美。

相对于白天，晚上灯火通明的营销中心同样发挥着重要作用。“晚上过来看房的客户都比较有意向。”湾田·望江府策划负责人贺经理表示，湾田·望江府营销工作从白天持续到晚上9时以后，因为很多人来看夜景，经常要接待晚上来看房的客户。项目每周都会安排暖场活动，如龙虾节、火锅宴、牛排宴等，其中夜间活动占到全年活动的60%以上。

通过亮化设计，楼盘营销中心夜晚会呈现得更加美丽有魅力，给消费者带来美的感受，留下好的印象，也更能使原本不打算买房的人都想去了解，看的人多了，成交的概率自然随之提高。

▲华灯初上，湾田·望江府用光源勾勒出营销中心建筑的线条，尽情展现别样的新中式风情。

◀营造温馨、简洁风格的晨曦悦府营销中心，则以暖色调的灯光渲染建筑在夜环境中的氛围，散发出项目的魅力。

▲房地产项目高大的围挡墙体被打亮，既可方便夜行人出行，同时也释放项目高识别度的商业元素。

▲水波与灯光相辉映，建筑与草木相环绕，夜色下的西湖春天打造夜色美如画的意境。

▲香山道项目临街人行道上灯火璀璨，增添了城市的夜视效果。